



## El Districte de Ciutat Vella obliga els propietaris de 119 finques deteriorades a rehabilitar-les, en el marc del Pla Dintres

- » Després de 2 anys d'iniciar el projecte, han acabat les obres de rehabilitació en 14 dels edificis que es va detectar que no reuniten condicions dignes d'habitabilitat, en altres 28 ja s'hi estan fent les obres de conservació i uns altres 22 blocs estan tramitant la llicència el comunicat d'obres
- » Del conjunt de les 119 finques n'hi ha 10 pendents de la inspecció per determinar les obres que caldrà fer per retornar l'edifici a un estat de conservació que permeti viure-hi amb dignitat, mentre que en unes altres 40 finques el procés es troba en la fase inicial
- » Els propietaris de 13 finques han estat multats per no complir les ordres de conservació dictades pel Districte seguint el procediment que marca el Pla Dintres, també es portaran a terme 5 intervencions subsidiàries

## » Millora la qualitat de vida de centenars de famílies

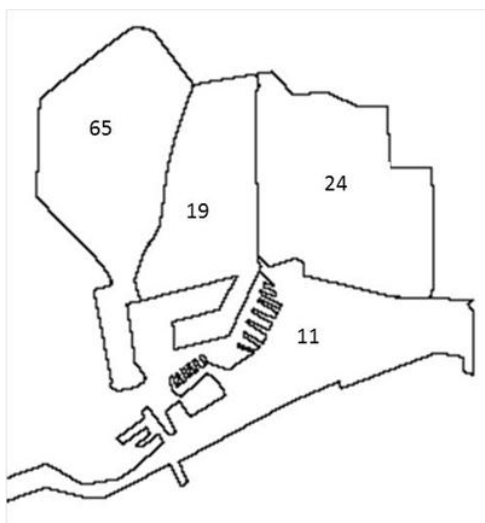
L'Ajuntament de Barcelona ha obligat els propietaris 119 edificis en estat molt deficient de conservació a rehabilitar les seves finques, mitjançant els nous procediments que estableix el Pla Dintres. Aquest projecte, impulsat pel Districte de Ciutat Vella per aconseguir que finques de propietat privada en estat deficient de conservació tornin a una situació que permeti viure-hi d'una manera digna i amb condicions d'habitabilitat mínimes exigibles, està contribuint a la millora de la qualitat i les condicions de vida de centenars de famílies de Ciutat Vella llogateres en edificis amb situació de degradació greu (per exemple sense aigua corrent, amb humitats, amb problemes estructurals, amb instal·lacions deficientes, o escales insalubres...)

L'activació de nous protocols per ordenar la conservació de les finques ha donat com a resultat, després dos anys de treball, que ja hi ha 14 edificis del tot rehabilitats i que han recuperat unes condicions d'habitabilitat normals i acceptables per als veïns que hi viuen.

En el marc del Pla Dintres, hi ha uns altres 28 edificis que en aquests moments estan fent les obres de rehabilitació per tornar la dignitat als habitatges.

Per altra banda, els propietaris d'uns altres 22 edificis estan tramitant les llicències per portar a terme la rehabilitació. N'hi ha també uns altres 40 propietaris de finques que ja tenen començat l'expedient i es troben en la fase inicial de la tramitació dels projectes. Finalment, 10 finques més estan pendents de la inspecció amb la qual el Districte de Ciutat Vella ha de determinar quin és l'abast de l'obra que s'hi ha de realitzar per retornar a les condicions mínimes d'habitabilitat la finca, i en 5 edificis es procedirà a executar les obres de conservació de manera subsidiària.

En total, doncs, hi ha 119 edificis que a partir de la implantació del Pla Dintres estan recuperant unes condicions d'habitabilitat dignes i normals, amb aigua corrent, llum elèctrica, instal·lacions en bon estat, sense humitats o problemes de filtracions o estructurals.

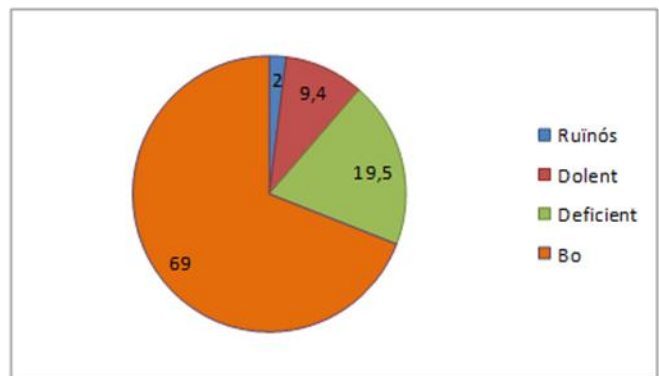


## » L'Ajuntament vetlla per unes condicions d'habitabilitat dignes

El Pla Dintres es va presentar públicament el 31 de maig del 2012. Va començar amb 72 finques que es tenia detectat que no reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat. Durant aquests dos anys, noves deteccions de situacions greus d'edificis de veïns de Ciutat Vella han fet incorporar altres 47 finques al projecte.

El Pla Dintres el va dissenyar el govern municipal per atacar des d'una vessant nova i diferent la problemàtica de l'envelliment del parc d'habitatge de Ciutat Vella que combinat amb la deixadesa per part de propietaris d'aquests immobles en la qüestió del manteniment, donava com a resultat l'existència de situacions de degradació de les finques que resultaven alarmants i preocupants: Finques habitades i apuntalades durant anys, habitatges sense aigua corrent, o amb la instal·lació elèctrica obsoleta, o les estructures deteriorades. Tot això amb la conseqüent perillositat i insalubritat, amagat portes endins.

Ciutat Vella amb 4.779 edificis, que es corresponen a uns 47.000 habitatges, és el districte amb el parc d'edificis més antic de Barcelona, ja que aproximadament el 68% de les finques són anteriors a 1900. A més a més, cal destacar la percepció que tenen els ciutadans que viuen a Ciutat Vella sobre l'estat de conservació de les finques: segons es desprèn de l'enquesta de serveis municipals sobre aquesta percepció, el 2% dels enquestats diu que el seu edifici està en estat ruïnós, el 9,4% qualifica l'edifici on viu de dolent, i el 19,5% de deficient.



El Pla Dintres es va dissenyar, doncs, per fer front a aquesta problemàtica amb una nova estratègia. Es fonamenta en la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, que reconeix i desenvolupa el dret de tota persona a un habitatge digne. I vol garantir el compliment dels paràmetres de qualitat i les mesures per assegurar un bon ús de les finques, la conservació i la rehabilitació que fixa aquesta llei.

El Pla Dintres és, per tant, un programa d'actuació dissenyat i que porta a terme el Districte de Ciutat Vella que consisteix a obligar els propietaris de finques que estan en mal estat de conservació i que es troben habitades, a fer les obres necessàries per tal que aquestes finques recuperin el bon estat de conservació, i un nivell d'habitabilitat correcte.

El Pla Dintres actua només sobre aquelles finques que es troben per sota dels mínims d'habitabilitat i conservació exigibles, és a dir, en finques amb patologies importants que afecten la seguretat estructural, les façanes i les instal·lacions, a part d'altres problemàtiques que es deriven d'un mal ús o un mal manteniment de l'immoble.

Això no obstant, el Districte de Ciutat Vella realitza un treball d'inspecció i control de l'habitatge que va més enllà i que permet tenir un coneixement exhaustiu de les condicions del parc d'habitatge. Així doncs, el Districte té en aquests moments en tràmit 722 expedients oberts a propietaris per manca de conservació de les seves finques. Són expedients que estan fora del Pla Dintres perquè no suposen una situació de conservació molt deficient, sinó que les deficiències són d'un grau menor. El Districte té pendents 76 inspeccions tècniques per determinar la gravetat de les patologies de conservació dels habitatges.



Dins d'aquestes 76 inspeccions, si es detectés alguna situació molt greu de mala conservació, també s'incorporaria al Pla Dintres.

## » Un procediment més ràpid i amb sancions elevades

El Pla Dintres va establir un nou procediment per tal d'obligar els propietaris a realitzar les obres de conservació. És un procediment de caràcter coercitiu, sustentat en l'ordre d'execució, que preveu la possibilitat d'imposar multes molt elevades, que poden arribar al 90% del cost de les obres que s'han de realitzar per rehabilitar la finca. En cas que el propietari no vulgui realitzar les obres, el pla preveu fins i tot arribar a la situació que l'Ajuntament les porti a terme de manera subsidiària i pugui arribar a expropiar la finca. Fins ara, el Districte de Ciutat Vella ha imposat un total de 13 sancions, que sumen prop d'1 milió d'euros.

Malgrat aquest caràcter coercitiu, el Pla Dintres preveu també la via del conveni de rehabilitació, regulat en l'article 39 de la Llei del Dret de l'Habitatge, en la qual amb aquells propietaris que mostren bona predisposició per portar a terme les rehabilitacions es pot pactar la flexibilització dels terminis (molt estrictes en general) i l'acompanyament per tècnics del Districte fins l'acabament de les obres. Fins i tot es poden acollir a les ajudes a la rehabilitació i el suport i l'acompanyament per a situacions en les quals calgui realitzar famílies durant les obres. I fins i tot es pot pactar l'execució subsidiària i el seu abast –que pot comportar la cessió dels habitatges a l'Ajuntament- pel cas de propietaris amb evidents problemes econòmics.

A dia d'avui s'han emès 32 ordres d'execució i s'han subscrit 50 convenis de rehabilitació.

En definitiva, el Pla Dintres ha activat un mecanisme per evitar que hi hagi persones que visquin en habitatges que no reuneixen unes condicions mínimes d'habitabilitat o que visquin en finques insalubres o fins i tot amb perill.

## » L'Ajuntament compra finques i les rehabilita per retornar-les al barri amb lloguers assequibles

En el marc de la millora del parc d'habitatge de Ciutat Vella en mal estat, se situen també les operacions d'adquisició i recuperació de finques que està portant a terme l'Ajuntament de Barcelona. El consistori és propietari de 7 edificis: Sant Ramon 1, Sant Ramon 6, Robador 43, Sant Pere Mitjà 65, plaça Sant Pere 14, Sant Pere Més Baix 88, i Princesa 49. L'Ajuntament ja està fent obres de rehabilitació en alguns d'aquests edificis i en altres està redactant o tramitant els projectes de rehabilitació per tal de destinar-los a habitatge de lloguer assequible.

En el cas de la finca del carrer Sant Pere Més Baix 88, que es troba en fase de projecte, aquest edifici un cop rehabilitat, es destinarà a equipament per allotjar provisionalment persones que

han estat desnonades dels seus habitatges i que estan pendents de rebre un habitatge públic adjudicat per la mesa d'emergència social.

A més a més, l'Ajuntament ha aprovat i dotat econòmicament la compra de tres edificis més, que es formalitzarà properament. Aquests blocs també es destinaran a habitatge de lloguer assequible.

Aquestes 10 finques sumen un total de 96 nous habitatges que s'oferiran amb lloguers assequibles.

L'Ajuntament ha invertit 6,7 milions d'euros en l'adquisició d'aquestes finques, i destinarà uns altres 5,8 milions en la rehabilitació.

