

SALVADOR MILÀ PRESENTÓ EN OCTUBRE UN ANTEPROYECTO QUE RECIBIÓ NUMEROSAS CRÍTICAS DESDE TODAS LAS INSTANCIAS POLÍTICAS

La Generalitat prepara una nueva ley



Viviendas en construcción. NEBRIDI ARÓZTEGUI

⊕ Quedarán regulados fenómenos como la expropiación de los pisos vacíos "en casos extremos" o la sobreocupación

⊕ Para el concejal egarense Josep Aran en algunos aspectos la propuesta inicial es demasiado "intervencionista"

Cristina Moragas

El conseller Salvador Milà destapó a finales de 2005 la caja de los truenos al presentar un borrador del anteproyecto de ley del Derecho a la Vivienda criticado por las altas instancias del Govern de la Generalitat y del Ministerio de la Vivienda. También el mundo local alzó la voz. En Terrassa, Josep Aran, concejal de Planificación del Territorio, ha seguido de cerca la elaboración del texto porque es especialista de la Federació de Municipis de Catalunya (FMC) en temas de vivienda y considera que es una propuesta "valiente" para regular de forma "progresista" una serie de problemas que afrontan los municipios cada día. Pero también admite que en determinados aspectos es demasiado "intervencionista", llegando a regular fenómenos muy concretos que podrían quedar sujetos a los planes de vivienda que elaborase cada municipio. A continuación se subrayan las propuestas principales formuladas inicialmente por Milà y su traslación en la ciudad, según la opinión de Aran. Algunas de estas consignas ha sufrido pequeñas variaciones en los últimos días a consecuencia del proceso de discusión con el sector (ver recuadro).

• **CALIDAD.** La futura ley quiere garantizar la calidad y evitar que inmuebles que no dispongan de la cédula de habitabilidad puedan ser vendidos como vivienda. Los ayuntamientos que lo deseen podrán otorgar dichas cédulas -hasta ahora lo hacía la Generalitat- y asegurarse así un mayor control sobre el parque de viviendas de su municipio. Terrassa está dispuesta a gestionar estos documentos y evitar el doble trámite actual. Hasta ahora había que pedir una licencia de ocupación en el Ayuntamiento y una cédula de habitabilidad en la Generalitat.

• **EXPROPIACIÓN.** Es uno de los aspectos más polémicos porque muy pocos

están de acuerdo con la voluntad de Salvador Milà de expropiar los inmuebles vacíos, ni que sea en "casos extremos", como matizó después el conseller. Josep Aran entiende que hay que controlar el fenómeno tanto de los pisos vacíos como de los pisos sobreocupados, pero cree que la expropiación no es la solución más adecuada. "Será difícil decir cuándo un piso está vacío y cuando no -explica- Soy más partidario de aplicar medidas incentivadoras para que se ocupen los pisos. Quizás la potestad última de expropiar no sea necesario regularla por ley sino que cada ayuntamiento podría decidir incluirla o no en sus planes de vivienda."

• **DERECHO DE TANIEO Y PUJA.** La Generalitat se reserva el derecho de recomprar las viviendas protegidas para evitar el encarecimiento de un piso que se compró con ayudas públicas, pero este es otro de los aspectos que Aran considera que no deberían regularse por ley. "En algunas zonas puede ser necesario -admite- Pero extenderlo a todas es abusivo. En Terrassa no creo que haga falta".

• **CALIFICACIÓN A 90 AÑOS.** Las viviendas protegidas de promoción pública lo serán por 90 años. En las pro-

mociones privadas o de cooperativas la protección se reduce a 30 años. Con estos márgenes la ley quiere evitar la especulación, sin embargo Josep Aran cree que es excesivo y que 30 años (en todas las promociones) serían suficientes para prohibir que se abusara del sobreprecio en las transmisiones de viviendas con protección oficial. Con todo, en estos 90 años que hoy marca la ley el propietario podrá vender su piso con la revalorización tanto por el incremento del coste de la vivienda protegida como por las mejoras realizadas.

• **REGISTRO ÚNICO.** Uno de los aspectos innovadores de esta ley es la creación de un registro único de solicitantes de vivienda protegida en Catalunya. Este instrumento pretende más transparencia, control y eficacia en el proceso de adjudicación. Josep Aran cree que será difícil de crear y reivindicar que tenga carácter municipalista. "No renunciamos a controlarlo desde los Ayuntamientos", dice. Sólo así Terrassa podrá decidir a quién y en qué condiciones entrega sus pisos públicos.

• **DENUNCIAS.** El borrador de la nueva ley del Derecho a la Vivienda otorga a los ciudadanos la facultad de denunciar la existencia de pisos vacíos o sobreocupados, algo que en principio el concejal de Planificación del Territorio de Terrassa vería con buenos ojos. "Que puedan denunciar me parece perfecto -señala Josep Aran- Pero todo dependerá de quién tenga que solucionar después el problema. Ahora la gente ya denuncia. Cuando voy a según qué barrios los vecinos me cuentan que aquí o allí viven muchas personas en un piso".

Un comienzo con mal pie

En octubre Salvador Milà (ICV), conseller de Medi Ambient i Habitatge, presentó el borrador de la nueva ley del Derecho a la Vivienda delante de más de setecientos representantes de promotoras públicas y privadas, fundaciones, cooperativas, administraciones locales, sindicatos y entidades cívicas. Fue una presentación que derivó en una auténtica tormenta mediática, sobre todo porque tanto el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, Joaquim Nadal, y la ministra de la Vivienda, Maria Antonia Trujillo, entre otras voces autorizadas, desacreditaron públicamente el proyecto. Cuestionaron, por ejemplo, la expropiación o que los ciudadanos tengan que ser responsables de denunciar. Ahora el borrador del anteproyecto se está discutiendo con los agentes del sector y los distintos departamentos de la Generalitat antes de que el Govern lo apruebe definitivamente. Cuando esto ocurra, el documento tendrá ya rango de anteproyecto de ley y como tal será remitido al Parlament de Catalunya.