

ACTUALIDAD

Ley de Vivienda, ahora los detalles

La nueva norma entrará en vigor en tres meses y en un año debe estar listo el reglamento

C.B.

Con la aprobación de la Ley del Derecho a la Vivienda, el pasado día 19 en el Parlament, culminó una larga tramitación y un todavía más prolongado trabajo que comenzó, en forma de debate, hace más de cuatro años. Pero no acaba ahí. La ley entrará en vigor dentro de tres meses y antes de un año deben estar listos los reglamentos y las normas que determinarán su aplicación. Es lo que técnicamente se denominan *disposiciones adicionales*, y hay 21. Estos flecos se suman a la puesta en marcha de las medidas que prevé el Pacto Nacional por la Vivienda firmado el pasado 8 de octubre. Total, que como se dice en catalán, a los responsables del Departamento y Vivienda *seis ha girat (més) feina*.

Minutos después de la votación de la ley, el consejero Francesc Baltasar anunció que pasadas las vacaciones de Navidad se pondría "manos a la obra" en ambas cuestiones, pacto y ley. "Convocaremos la comisión de seguimiento del pacto y pediré una comparecencia en el Parlament

para dar cuenta de ella", prometió. También se refirió al decreto que debe regular las ayudas al pago del alquiler y a los precios de las viviendas, que tendrán un precio entre el de mercado y el protegido y que responderán al modelo "concertado catalán".

Las negociaciones del concertado catalán llevan ya tiempo en marcha entre el departamento y la Asociación de Promotores y Constructores (APCE). No son moco de pavo, porque del precio en el que se fijen los módulos dependerá que los promotores privados se apunten a hacer pisos de este tipo, los que más beneficios les reportarán dentro del *pack* de vivienda social.

Una de las disposiciones adicionales más cruciales para la aplicación de la Ley es el Plan Territorial Sectorial de la Vivienda, que depende también de otro departamento del Gobierno catalán, el de Política Territorial y Obras Públicas. Este plan determinará cuestiones como las Áreas de Demanda Residencial Fuerte y Acreditada, supuesto que se tendrá en cuenta si se llegara a estudiar la polémica explotación de una vivienda desocupada.



Pisos sociales en construcción en el Poblenou de Barcelona.

EDU BAYER

Este plan también establecerá las cesiones en suelo urbano consolidado: esto es, la también controvertida medida por la cual los promotores que levanten edificios de más de 5.000 metros en las ciudades deberán ceder el 20% de su techo a vivienda social.

Además, y entre otros, debe redactarse el reglamento del libro del edificio, (una especie de manual de uso y mantenimiento para viviendas de nueva construcción); o el decreto de condiciones de habitabilidad. En este caso, se trata de actualizar el existente, de 1980, establecien-

do los mínimos requisitos que una vivienda debe cumplir para ser considerada como tal.

Otro capítulo dentro de las disposiciones es el de la creación de registros o sistemas de homologación de los agentes que intervienen en la promoción o intermediación inmobiliaria. Está previsto crear un registro de agentes inmobiliarios y otro de constructores (voluntario). En ambos casos, la Generalitat no tiene competencias para obligar a la colegiación, pero sí para crear el listado oficial que busca dar garantías al sector.

También la creación del regis-

tro único de solicitantes de vivienda pública deberá estar listo en tres meses. Y otra cuestión novedosa: el Gobierno deberá crear un "fondo económico específico, gestionado por el departamento competente en materia de vivienda, para firmar los contratos de copropiedad que establece el artículo 71" de la ley. Este artículo establece que la Administración, para incrementar las posibilidades de acceso a la vivienda de jóvenes, familias numerosas o discapacitados, puede establecer contratos de copropiedad con particulares "como ayuda a la compra de una vivienda".