

LOCAL

TEMA DEL DÍA



EL ACCESO A LA VIVIENDA

El Govern permitirá dividir pisos hasta 60 m² a cambio de limitar los precios

► Aprobará este mes un paquete de **medidas urgentes** para sacar nueva vivienda al mercado de forma rápida

► También permite **igualar la altura** de los bloques más altos en una calle y reconvertir locales comerciales vacíos

Nekane Dombiás

Los ciudadanos que tengan pisos de más de 120 metros cuadrados podrán dividirlos y hacer dos viviendas para que una de ellas se pueda vender a precio tasado. Lo mismo sucederá con quien tenga una vivienda unifamiliar de al menos 180 metros: se podrán hacer dos viviendas de 90 metros cada una. Esta es una de las medidas que recogerá el decreto de emergencia habitacional en el que trabaja la Conselleria de Vivienda.

El Govern permitirá la división de grandes pisos y de casas unifamiliares con una serie de condiciones, entre ellas el tamaño mínimo. La presidenta del Govern, Marga Prohens, adelantó ayer que esta será una de las propuestas que incorporará el decreto.

La medida tiene una serie de condiciones ya que los pisos resultantes deberán ser de VPO o precio tasado, por lo tanto no estarán en el mercado libre. Los representantes del Govern explicaron que el precio de venta estará en un rango de entre 102.000 y 240.000 euros y de entre 385 y 900 euros para el alquiler. Dependerá del municipio en el que se aplique esta novedad, así como de las medidas energéticas que incorpore la vivienda.

Esta no es la única medida que prepara el Govern. La consellera de Vivienda, Marta Vidal, que también estuvo en la reunión, confirmó que el decreto incluye otras dos

El PSOE critica que se trata la vivienda «solo como un bien de mercado»

► «Prohens vuelve a demostrar que, para su gobierno, la vivienda es únicamente un bien de mercado». Así valora el portavoz del PSIB-PSOE, Iago Negueruela, el anuncio realizado por la presidenta y por la consellera de Vivienda. Los socialistas esperarán a ver aprobado el decreto

ley para estudiar la letra pequeña, pero ya lamentan que la norma aborde el problema de la vivienda solo desde el punto de vista urbanístico y territorial «cuando la vivienda es un problema que es necesario abordar desde múltiples ámbitos que

el Ejecutivo no tiene en cuenta». Según Negueruela, se anuncian medidas que ya existen, como la cesión de suelo a los promotores privados y el hecho de poder hacer viviendas públicas por cada 60 m² de cada techo edificable. El socialista criticó además las «llamativas» ausencias en la reunión, sin representantes de los trabajadores y de entidades como las asociaciones de consumidores o la PAH.



Iago Negueruela, del PSOE.



Marta Vidal y Marga Prohens, reunidas ayer con representantes municipales y del sector inmobiliario. Foto: Calb

medidas: la posibilidad de subir pisos para igualar la altura de los edificios en las calles donde hay 'dientes de sierra', y la reconversión de locales comerciales en viviendas. También en estos dos casos, las nuevas viviendas resultantes deberán venderse o alquilarse a ese precio máximo tasado por la Administración.

El decreto de emergencia habitacional permitirá, además, reconvertir hoteles en viviendas, así como finalizar edificios fuera de ordenación que estén en suelo urbano. También en estos casos se deberá cumplir el precio mínimo que marca el decreto. La posibilidad de reconvertir hoteles en viviendas ya está en vigor, pero hasta ahora no

se ha presentado ningún proyecto. El decreto se aprobará este mes, según anunció la presidenta Marga Prohens tras una reunión con representantes municipales y del sector inmobiliario.

La otra medida que incluye el decreto es la cesión de suelo público a los promotores para que hagan vivienda, si bien a los 75 años los pisos que se hayan construido

pasarán a formar parte del parque público de vivienda. En el caso de levantar alturas en edificios ya habitados, se deberá

contar con la autorización de la comunidad de vecinos para la obra. Para saber la altura máxima que podrán crecer, se calculará una media de la manzana y se le aplicará

un incremento del 50 % y en ningún caso se podrá superar la altura del edificio más alto que haya en la calle.

«La política de vivienda no se puede hacer solo desde la Admi-

nistración, sino con todos los sectores que trabajan en esta materia. No se puede criminalizar a la iniciativa privada», aseguró Prohens.



«La política de vivienda se debe hacer con todos los sectores que trabajan en esta materia»

Marga Prohens
PRESIDENTA DEL GOVERN

Las Claves

1 Los ayuntamientos decidirán si las aplican o no

Todas las medidas que figuran en el decreto quedan en manos de los ayuntamientos. Serán ellos quienes decidan si se aplican o no en sus municipios. Para que sean efectivas bastará con un acuerdo de pleno, sin necesidad de cambiar el planeamiento.

2 ¿Podrá comprar todo el mundo estos nuevos pisos?

No. Con el fin de evitar la especulación, el decreto fija precios máximos y establece que no puede acceder una persona que ya sea propietaria de pleno dominio de otra vivienda. La nueva vivienda tiene que constituir su domicilio habitual y permanente.

3 Una normativa con fecha de caducidad: durará dos años

La nueva legislación tendrá eficacia durante dos años y luego decaerá, según anunció la consellera Marta Vidal. Se pretende que estas propuestas tengan efectos directos y rápidos de manera inmediata. Es, por tanto, una norma transitoria.

4 El primer paquete de cambios futuros más profundos

Las medidas recogidas en el decreto son el primer paquete de propuestas urgentes, pero habrá más regulaciones. El Govern ya ha anunciado que prepara una nueva Ley de Vivienda para eliminar los aspectos más «intervencionistas» de la que está en vigor.



Los ayuntamientos emitirán las cédulas para las viviendas nuevas

► La medida, propuesta por el **Consell**, pretende agilizar los trámites y ha sido bien recibida

Antoni Vallejó Ripoll

El Consell insular propone delegar en los ayuntamientos de la Isla la competencia para expedir las cédulas de habitabilidad para las viviendas de nueva construcción, con el objetivo de contribuir a simplificar su tramitación administrativa.

Así lo propuso ayer la consellera de Ordenación del Territorio y Turística, Núria Torrent, en la primera reunión de la junta de alcaldes del nuevo mandato, celebrada en Alaior.

Actualmente, los ayuntamientos son las administraciones competentes para la emisión de los certificados de final de obra y las licencias de primera ocupación, por lo que desde el Consell consideran que tendría sentido que también pudieran emitir las cédulas de habitabilidad o de primera ocupación, lo cual simplificaría su tramitación administrativa y eliminaría costes. La propuesta ha sido bien recibida por todos los alcaldes y, a falta de concretar los detalles, la medida se aplicará en los próximos meses.

Duplicidades absurdas

La consellera Torrent considera que la medida no implicará más trabajo para los consistorios ni tendrá ningún coste económico, y servirá para eliminar un trámite que no tiene sentido. «A la práctica esto ya funciona así, puesto que cuando los funcionarios municipales expiden la li-



Primera junta. La primera reunión del nuevo mandato de la Comisión de Presidentes de Corporaciones Locales de Menorca se celebró ayer en Alaior. A la reunión también asistieron el presidente Adolfo Vilafranca y diversos consellers. La jornada se completó con una visita a LÒAC. Foto GEMMA ANDREU

ciencia de primera ocupación ya hacen una inspección *in situ* en el edificio, y cuando un ciudadano pide una cédula de habitabilidad, el Consell solicita dicho informe municipal», señala Torrent.

Desde el Ayuntamiento de Maó, la teniente de alcaldía de Urbanismo y Ciudad, Dolores Antonio, valora de manera positiva la medida: «Creemos que en lo referente a obra nueva, este cambio supondría un avance, porque ahorraríamos un trámite al ciudadano, y esto siempre es

bueno».

Por su parte, el alcalde de Es Mercadal, Joan Palliser, también se ha mostrado favorable a la

medida, puesto que, a su parecer, «se trata de una propuesta de simplificación administrativa, ya que con un solo trámite el ciudadano podrá pedir el certificado de final de obras y la cédula de habitabilidad sin tener que hacer dos pe-

ticiones distintas».

Certificado imprescindible

La cédula de habitabilidad o de

► SIMPLIFICACIÓN

La propuesta del Consell servirá para que los ciudadanos no tengan que ir a dos administraciones

primera ocupación es el certificado que acredita que una vivienda nueva, o en la que se han realizado obras de ampliación o redistribución, reúne las condiciones necesarias para poder vivir en ella, y es imprescindible para

El Consell también delegará las autorizaciones de obras en el litoral

► En el marco de las medidas para avanzar hacia la simplificación administrativa, el Consell también plantea que sean los ayuntamientos los que expidan las autorizaciones de obras, instalaciones y actividades permitidas en la zona de servitud de protección prevista en la legislación de costas, en los terrenos clasificados como urbanos o urbanizables.

Este tipo de autorizaciones actualmente son competencia del Consell y constituyen un paso previo y necesario para la obtención de los correspondientes títulos municipales. Por ello, desde el Consell argumentan que si fueran los mismos consistorios los que expidieran la autorización, se podría simplificar el proceso administrativo para la ejecución de las actuaciones sujetas al permiso. La propuesta también ha gustado a los primeros ediles.

dar de alta suministros básicos como la luz, el gas o el agua.

Durante los últimos diez años, el Consell ha tramitado un total de 3.285 cédulas de habitabilidad, destacando el año 2013, cuando se emitieron 546 certificados. El año pasado, el número fue de 368. Cabe recordar que el plazo legal para expedir las cédulas de primera ocupación es de dos meses, y aunque actualmente se cumple, históricamente el Consell ha tenido problemas para tramitarlas en tiempo.