

Si el escrito es muy largo, pregúntanos, y ya te lo explicamos nosotros hoy o el próximo sábado en la plaça del mercat.



REUNIÓN CON LA REGIDORA PARA DEBATIR EL "PLAN DE LOS ASCENSORES"

El día 15 de noviembre de 2007 se celebró una reunión en el Centro Cívico con la regidora a la que asistimos: AAVV de L'Òstia, AAVV de La Barceloneta, ACIB, Plataforma en defensa de La Barceloneta, y a otras entidades independientes -como Arquitectos Sin Fronteras- para tratar la problemática originada por el "plan de los ascensores". Al comienzo, con sus intervenciones la Regidora del distrito hizo una panorámica de la situación y dijo que resolvería las dudas que se habían ido planteando, entre otras, en el pleno del distrito celebrado la semana anterior.

A continuación recogemos algunas de las intervenciones de la regidora (en cursiva) y resumimos otras para que todos sepáis de qué se estuvo hablando.

La Regidora comenzó con una disculpa por el tipo de convocatoria realizada con poco tiempo y explicó que la reunión sería grabada y que en ella se comprometía a responder a las dudas que se habían planteado sobre "el plan de los ascensores" y en la audiencia pública:

1- ESTADO ACTUAL DEL PLAN

Explica que el plan se desarrolla a partir de unos estudios sobre la gente mayor

En base a esos estudios se ve que hay algunas cosas a hacer:

- a) desarrollo del marco legal de la Modificación del PGM (reconoce que no se ha trabajado mucho en este aspecto y que hay cuestiones a mejorar: su impacto ambiental y la participación del barrio)
- b) la supresión de las barreras arquitectónicas
- c) la construcción de vivienda en Rodalies
- d) fomentar el intercambio entre particulares

a+b) Esta Modificación está aprobada definitivamente, pero ella lo revisa y ve que hay cuestiones mejorables en el plan:

- falta un informe impacto ambiental
- hay algún déficit en el proceso participativo

Para mejorar estos aspectos ya en sí mejorables hay que trabajar el pla de barris, y para eso hace falta un estudio transversal. Y que el barrio diga qué urgencias hay.

Diseñarán un proceso de participación para ver qué actuaciones son necesarias incluir en el pla de barris.

c) En lo que respecta a Rodalies: ahí va una biblioteca comarcal, vivienda privada y vivienda pública para recolocar a la gente afectada por el plan, pero fíjate que con tan mala pata que justo ahí, va y hay unas ruinas de esas antiguas que hacen que han retrasado la construcción de la vivienda.

d) intercambio entre particulares: para eso se cuenta con dos herramientas: la oficina d'habitatge y además diseñarán tipos de actuaciones concretas para hacer esto.

2- PORCENTAJE REFORMA 50% + 1

Este proyecto es una modificación del PGM, el cual necesita únicamente al 50% + 1 de los propietarios para que se realicen las reformas necesarias. El planeamiento superior del plan no tiene en cuenta a los inquilinos. Sin embargo, podemos aplicar el Código Civil y éste está por encima del planeamiento superior del PGM. El código civil establece que cualquier reforma urbanística dentro de una finca debe de contar con el apoyo de las 4/5 partes de sus residentes (propietarios + inquilinos). La fórmula para garantizar el protagonismo de los residentes es aplicar el PERI, entre otras leyes. La prioridad para el ayuntamiento es poner ascensores, queremos fidelizar al vecindario. Tenemos que evitar que

las familias se vayan de La Barceloneta por no tener espacio en sus casas o no disponer de ascensor. A los hoteles no les hace falta ascensor para funcionar, a una finca de familias sí.

Otra acción urgente a realizar es tener un listado actualizado de personas necesitadas para empezar a protegerlas. Personas que, por cierto, a lo mejor querían asistir a esta reunión y no han podido. Otras figuras urbanísticas a tener muy en cuenta son la regulación sobre solares y locales vacíos (para hacer las permutas y realojos urgentes de personas con necesidades de movilidad), detectar los casos de acoso inmobiliario y disponer de unas áreas de tanteo y retracto por parte del ayuntamiento. Si queremos aplicar estas figuras -vitales para un buen desarrollo del plan-, necesitamos un marco legal y allí entra en juego la modificación del PERI para regular la vida comunitaria.

Para acabar con el apartado de los porcentajes, me gustaría aportar una anécdota. A pesar de las diferencias entre algunas asociaciones, en lo que todas coinciden es en que La Barceloneta no puede tolerar una presión turística más alta. Tenemos que hacer todo lo posible para preservar sus casas y la comunidad que la forma. Éste es un barrio especial: un ejemplo, si hago una convocatoria por correo no llega a todo el mundo. Sin embargo, el vecindario se informa de ella por el "boca a boca". Esto es único. Pido confianza a todo el vecindario para que me déis la oportunidad de mantener a La Barceloneta tal como está. Para ello, necesitamos llevar a cabo el plan de barrios.

En resumen:

Para impulsar una modificación del PGM hay que saber cómo se desarrollará: se hará a través de plans de millora urbana (o PMUs). Hay tres formas de intervención en este tipo de planes:

- expropiación
- compensación
- cooperación

Por otro lado, la Ley de Urbanismo contempla que en un planeamiento superior ha de ser el 50+1 de la propiedad la que esté de acuerdo.

Pero a ella lo que le importa no son los

propietarios, sino los residentes (**sic.**): así que los llogaters han de tener la misma voz que los propietarios.

En el proceso del pla de barris se tiene que profundizar en esto: se tiene que buscar una fórmula para garantizar el protagonismo de los residentes. (districte ja hi està treballant, diu). Para esto vuelven al PERI y valoran que a través de una modificación del PERI se puede conseguir garantizar el papel de los residentes. Hay que tuelarlo. Es decir, se trata de impulsar otro planeamiento para tutelar el existente actualmente.

Para esto será necesario actualizar la lista de nombres de la gente que tiene problemas de movilidad y que la gente mayor se sienta protagonista del planeamiento. Hay que detectar las situaciones.

Se hará un registro de solares y viviendas vacías y bajos.

Es decir en la modificación del PERI se creará un marco legal para:

- hacer un censo de la gente y sus necesidades
- censo de casas vacías
- prevenir el mobbing (**sic.**) y aplicar el tampteig i retracte [se refiere a uno de los acuerdos adquiridos por el anterior Regidor con la pdta de la FAVB, según el cual cualquier edificio que esté a la venta a de ser ofrecido primero al Ayto, si éste rechazara su compra, entonces ya se podría vender al libre mercado]

La modificación del PERI se haría para incluir todo el barrio.

Con esto ha contestado a los puntos 2 y 5 citados arriba.

6. CÓDIGO CIVIL

EL código civil prevalece en los PMUs, es decir, que según lo que explicó la Regidora, si un propietario que va a ver su vivienda afectada se niega a realizar la reforma, ésta no se haría. En la modificación del PERI lo que se tratará de poner la comunidad en el centro, de preservar el patrimonio comunitario que viene dado por la

estructura del barrio y de las casas.

3- LOS COSTES DEL PLAN

Hasta que no empiecen las primeras reformas y se delimiten los sectores PMU no se sabrán los costes; por consiguiente, conocido este dato se determinarán las ayudas.

El ayuntamiento se tendrá que implicar en cada caso para gestionar las ayudas. La idea que tiene es aplicar un PMU (es decir, aplicar el plan en un caso que pueda ser ejemplar) para tener un caso piloto del que se pueda extraer la experiencia de cómo se tienen que hacer las cosas

4- PÉRDIDA DE VIVIENDAS

El plan afirma que un 20% se tienen que derribar. Creo que antes de iniciarlo hay que contabilizar las viviendas que se pueden construir y hacer un estudio social -no en vano, para aspirar al plan de barrios hay que hacerlo-. Tened en cuenta que tenemos el Frente Marítimo

Nosotros continuamos manteniendo:

- **Ningún vecino tiene que marcharse del barrio en contra de su voluntad,**
- **Los inquilinos han de tener voz y voto,**
- **El planeamiento lo tenemos que decidir todos los vecinos**
- **Se ha de respetar el patrimonio histórico, humano y cultural del barrio.**

Entre todos, hemos conseguido que se escuchen algunas de estas reivindicaciones, pero aun falta ver cómo se recogerán, por eso, si la Regidora nos cede la reunión, os informaremos al detalle.

1. Pronto, muy pronto abriremos una oficina de información sobre el plan y sobre mobbing, ¡ESTAD ATENTOS A LA INAUGURACIÓN!
2. Estamos detectando cada vez más casos de mobbing, si notas que pasa cualquier cosa extraña con tu casa y tu propietario, comunicáoslo, y, sobre todo, **no firmes nada** hasta haber hablado con un abogado.

Associació de Veïns de l'òstia y Plataforma d'afectats en defensa de la Barceloneta.

pdefensabarceloneta@yahoo.es, avlostia@hotmail.com,

<http://labarcelonetaambelaiguaalcoll.blogspot.com/>

C/Pescadors 49 todas las tardes y próximamente c/ Guiter 11

(atención, ahora las reuniones de la plataforma son ahí,

los MARTES a las 20, ya no son los jueves en la iglesia)

para construir (aunque hay que consultarlo con el Ministerio de Medio Ambiente primero).

Después de esta explicación se pasó al turno de intervenciones y preguntas. Faltó responder a algunas cuestiones por motivos de tiempo, creemos: propuestas alternativas al plan, la conservación del patrimonio y los compromisos adquiridos por el Ayto. la pasada legislatura. Sobre el estudio de impacto social dijo que se haría para la ley de barrios, pero no se concretó qué efectos tendrá.

Con esto queremos informaros de cómo va el planeamiento urbanístico más importante para La Barceloneta ahora mismo. Tampoco queda claro qué puede incluirse en la Ley de barrios.

Es decir, que el plan no se anula, y que habrá que ver cómo se introducen los arreglos necesarios.



