

06/09/2010. L'equip d'arquitectes d'Oikosvia Arquitectura redactarà el projecte d'uns 15 habitatges en dret de superfície al C/ Saragossa

- Informa PMHB

L'equip d'Oikosvia Arquitectura, format pels arquitectes Manuel Ortiz, Jorge Urbano, Eduard Suñén i Javier Peña, serà l'encarregat de redactar el Pla de Millora Urbana, projecte bàsic i executiu de la promoció d'uns 15 habitatges en dret de superfície al C/ Saragossa, núm. 29-31, al districte de Sarrià-Sant Gervasi.

La promoció comptarà també amb una escola bressol i un casal de barri. La superfície total construïda serà d'uns 3000 m²: uns 600 m² per a l'escola bressol, uns 1.200 m² per al casal i uns 1.200 m² per als habitatges.

Aquests habitatges seran els primers que es construiran al districte de Sarrià-Sant Gervasi amb aquest nou règim de tinença. El dret de superfície és una nova fórmula que l'Ajuntament de Barcelona ha impulsat per facilitar l'accés a un habitatge protegit. En aquests moments, el Patronat Municipal de l'Habitatge està construït a la ciutat més de 600 habitatges amb aquest nou règim.

Amb aquesta nova fórmula, l'Ajuntament de Barcelona transmet a l'adjudicatari de l'habitatge el dret de superfície i, per tant, la propietat d'aquest, i l'Administració reté la propietat del sòl. La transmissió és per a un període de 75 anys i, transcorreguts aquests, l'habitatge retorna al propietari del sòl.

El nou Pla pel dret a l'habitatge de Catalunya incorpora una subvenció important als compradors d'un habitatge en dret de superfície. Gràcies a aquesta subvenció, els usuaris podran accedir a aquests habitatges sense pagar cap entrada en el moment de subrogar la hipoteca. Així, doncs, en el moment de la compra només caldrà satisfer l'IVA corresponent.

El valor del dret de superfície va baixant a mesura que transcorre el temps i és zero quan es compleixen els 75 anys, moment en què la propietat de l'habitatge retorna a l'Administració.

L'Ajuntament garanteix que si el titular de l'habitatge el retorna dins dels primers 15 anys no hi ha pèrdua de valor i l'usuari pot recuperar part del que ha pagat per l'habitatge (llevat dels interessos) actualitzat amb l'IPC.

Els habitatges en dret de superfície es poden transmetre pel titular en herència. De la mateixa manera, el titular pot vendre l'habitatge, però aquesta transmissió està subjecta a l'autorització del titular del sòl.