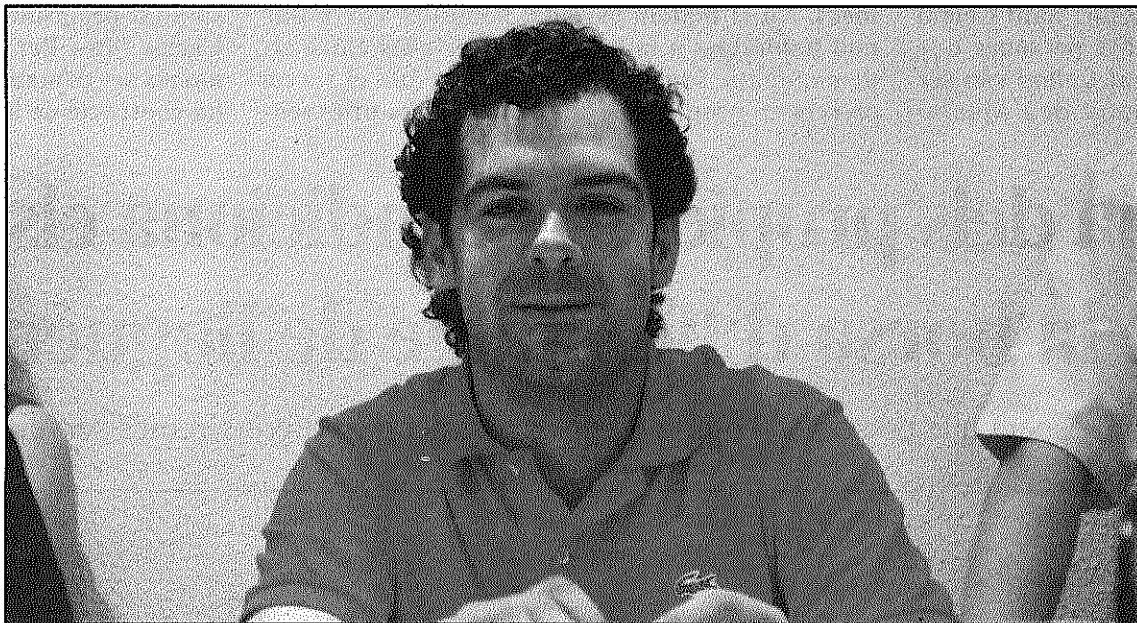


El PSC presenta al·legacions al reglament destinat a gravar els habitatges desocupats

Pel regidor socialista, Manel Bueno, és una bona declaració d'intencions que requereix solidesa jurídica

REDACCIÓ. **Sant Celoni**
El regidor del grup socialista a l'Ajuntament de Sant Celoni, Manel Bueno, ha presentat un grup d'al·legacions al Reglament destinat a gravar els habitatges buits del municipi que es va aprovar inicialment en el darrer Ple municipal a proposta de la CUP. En l'escrit, el regidor del PSC demana que es tinguin en compte les observacions formulades i que abans de l'aprovació definitiva del Reglament es convoqui una reunió de tots els grups municipals per "revisar i detallar el contingut definitiu del Reglament i la seva entrada en vigor".

Segons l'escrit, el PSC es mostra favorable a una regulació dels habitatges desocupats per fomentar l'habitatge



Manel Bueno, regidor del grup municipal socialista de Sant Celoni (L'AdBM)

de lloguer i considera que el document aprovat inicialment al Ple és correcte com a decla-

ració d'intencions si bé "manca una major precisió jurídica, amb més consonància

normativa i amb la legislació al respecte". Segons l'escrit presentat pel regidor del

PSC, al Reglament "manquen criteris quantitius i objectius per definir les possibles condicions de desocupació d'un habitatge". Els socialistes també consideren correcte que no es qualifiqui d'habitatge desocupat el dels veïns i veïnes de Sant Celoni i la Batllòria que per motius laborals hagin de traslladar la seva residència a un altre municipi. Però demanen que, a diferència del que s'indica en el text inicial aprovat, "no considerem que hi hagi d'haver diferenciació, encara que conceptual, entre funcionaris públics i treballadors no funcionaris". Per aquest motiu, demanen que es tingui la mateixa consideració per a tots els treballadors, siguin funcionaris o no.

Bueno també demana que es precisi més exhaustivament el funcionament del registre d'habitatges desocupats. Així mateix, assenyalava que el document ha de "precisar com, quan i sobretot qui realitzarà la inspecció. Qui i quines funcions realitzarà la policia administrativa".

TRIBUNA OBERTA PERE TARRIDAS, columnista

Amb tots els meus respectes

L'Ajuntament de Sant Celoni ha decidit augmentar en un 50% l'IBI de les cases desocupades per fomentar el lloguer d'habitatges. Aquest acord s'ha pres per unanimitat i a proposta de la CUP. No és la meua intenció tractar amb frivolitat un tema tant important com la manca de vivendes de lloguer però sí que m'agradaria dir quatre coses.

El dret a l'habitatge està reconegut d'una manera molt concreta a la nostra Constitució. L'article 47 diu textualment: "Tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i adequat". I continua: "Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret, i regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal de impedir l'especulació".

Durant aquests darrers anys la majoria d'ajuntaments d'aquest país, entre ells el nostre, han ignorat totalment les disposicions de la nostra Carta Magna i han tolerat, quan no fomentat descaradament, l'especulació més desafortada, sense crear sòl urbà ni promoure la construcció de vivendes socials. El resultat de tot això ha estat un augment espectacular dels preus del sòl lliure i conseqüentment dels immobles construïts. Els preus del lloguer són una conseqüència lògica del valor dels immobles ja que tothom desitja obtenir una rendibilitat adequada de la seva inversió.

Ja sé que no totes les cases desocupades corresponen a aquesta època demencial que estem vivint. Si féssim un inventari hi trobaríem de tot, des de cases velles de quinze, vint o trenta anys, herència d'avantpassats i on no s'hi ha tocat mai una rajola i són un niu de rates, fins a cases noves fruit d'una permuta a canvi de cessió del terreny o bé comprades a preus d'ara per un pare que s'ha gastat els estalvis perquè el fill quan s'independitzi tingui una vivenda digna.

Tant unes com altres són cases desocupades que no haurien de tenir la mateixa consideració social. Però vivim en un país lliure i les lleis permeten que cadascú amb el seu capital o els seus estalvis pugui comprar un pis i fer-ne el que vulgui, invertir en accions de Telefónica o anar al bingo. No hi ha enlloc que digui que la responsabilitat de resoldre el problema de l'habitatge d'aquesta part de món correspon al propietari particular. I resulta paradoxal que el responsable principal de tot el desgavell, que és l'Ajuntament, ara es transformi en fiscal, jutge i executor, tot alhora. Perquè al cap i a la fi, aquesta mesura del 50% no és res més que una penalització injusta al propietari.

I per què injusta? Doncs perquè la mateixa constitució que reconeix el dret a l'habitatge també reconeix el dret a la propietat i a l'herència. L'article 33 diu textualment: "Ningú podrà ser privat dels seus béns ni dels

seus drets sinó per causa justificada d'utilitat pública i d'interès social, mitjançant la corresponent indemnització i de conformitat amb allò que les lleis disposin". És a dir, si l'Ajuntament considera que fomentar el lloguer de l'habitatge és una causa justificada d'utilitat pública el que ha de fer és indemnitzar i no sancionar. No és el mateix dir que els pisos desocupats tindran un recàrrec a l'IBI del 50% que establir una bonificació del 50% sobre l'IBI de tots els pisos que es posin al mercat de lloguer. La via de la motivació i no la de la sanció és la que està seguint el Govern de l'Estat amb mesures d'eficàcia discutible però ben intencionades, com la posta en marxa de la Renda Bàsica d'Emancipació, el tractament que tenen determinats ingressos per lloguers a l'hora de fer la declaració de la Renda o la proposta de subvencionar als propietaris que posin habitatges desocupats al mercat.

Però aquesta disposició sobre el recàrrec de l'IBI, apart d'injusta, és inútil i inaplicable.

És inútil perquè, al marge dels preus, el mercat de lloguer només s'activarà quan els poders públics solucionin els problemes reals que l'afecten i que són els quatre temors que hi planegen i dels que ja he parlat en una altra ocasió. El propietari té la por de no cobrar el lloguer i que li malmetin greument el pis i el llogater no té cap garantia que al venciment del contracte de cinc anys se li renovi, encara que

hagi complert totes les seves obligacions de conservació i de pagament, o que no se li incrementi el preu molt per damunt de l'IPC. I la solució d'aquesta problemàtica està fora de l'abast de qualsevol Ajuntament, per molt bona voluntat que hi posi.

I finalment és inaplicable per la dificultat d'establir objectivament quins són els habitatges que reuneixen les condicions que els fan mereixedors de ser penalitzats amb un recàrrec a l'IBI. S'ha de fer un reglament amb moltes consideracions, s'ha de crear una estructura de personal que s'encarregui del seguiment i examen de les característiques de cada vivenda desocupada i, finalment, alguna persona o institució haurà d'emetre el veredict final. Qui serà? L'alcalde? Algun alt funcionari municipal? Una comissió formada per representants dels partits polítics amb representació a l'Ajuntament? O bé la CUP en una assemblea extraordinària i votant a ma alçada?

He arribat a aquella edat en la que diuen que els homes (i les dones) deixem de donar mals exemples i comencem a donar bons consells. No sé si aquest consell serà bo o dolent, però gosaria demanar a qui pertoqui que els esforços que els nostres regidors i funcionaris municipals han de malgastar amb tota aquesta història del recàrrec de l'IBI els dediquin a causes més profitoses per la nostra comunitat. Amb tots els meus respectes.