

# Sant Celoni demana a Catalunya Caixa la rebaixa del lloguer protegit, que supera el preu del mercat

■ Més d'un terç dels habitatges de protecció de Maria Aurèlia Capmany estan desocupats pel seu elevat preu

REDACCIÓ  
Sant Celoni

L'Ajuntament de Sant Celoni ha demanat a Catalunya Caixa una rebaixa del preu de lloguer dels habitatges de protecció oficial del carrer Maria Aurèlia Capmany per als que, explica l'alcalde, Joan Castaño, actualment s'està demanant un lloguer per sobre del preu de mercat. Això ha provocat que dels 36 habitatges que va construir la societat de Viuure de Catalunya Caixa actualment 13 estiguin desocupats.

L'edifici protegit compta amb 14 habitatges d'una sola habitació, 18 de dues i 4 de tres, amb una superfície mitjana de 48 metres quadrats i que tenen un preu de lloguer que va dels 241 euros als 430 euros. Imports als que cal afegir despeses com els tributs municipals i la comunitat que han fet que, atenent els preus del lloguer actual dels habitatges lliures actuals ha provocat que la ocupació d'aquests pisos sigui difícil. La superfície mitjana per habitatge d'aquesta promoció, 47,86 metres quadrats i 1,72 habitacions, suposa un preu de lloguer mitjà de 363,33 euros mensuals despeses incloses.

En aquest sentit, la renda que s'aplica actualment en aquests habitatges és de 6,39 euros per metre quadrat, la màxima permesa al Pla d'Habitatge 2005-2008 i, un cop afegides les despeses, aquest import incrementa fins als 7,59 euros per metre quadrat de mitjana.

Segons les dades recollides per l'Ajuntament de Sant Celoni a partir dels ajuts que ofereix l'administració per al lloguer d'habitatges d'aquest 2011, corresponents a 73 contractes, el preu del metre quadrat se situa en 5,49



Fins a 13 de les 36 vivendes de la promoció d'habitatge protegit de lloguer de Catalunya Caixa no han trobat ocupants (AQBIM)

euros, més de dos euros per metre quadrat per sota del que es paga als protegits. La mitjana de lloguer d'habitatges privats, segons aquestes dades, se situa entorn als 442 euros mensuals, tenint en compte, però, que la mitjana de metres quadrats d'aquests habitatges és superior als protegits del carrer Maria Aurèlia Capmany. A més, l'Oficina Local d'Habitatge està orientant als particulars o empreses que volen posar pisos al mercat de lloguer a través de la Borsa de Mediació que estableixin un màxim de 400 euros mensuals per al lloguer.

Davant aquesta situació, l'Ajuntament ha mantingut una reunió amb Catalunya Caixa per demanar una rebaixa de la renda que s'aplica actualment i que, explica

Castaño, només que s'ajustés al preu de mercat, ja suposaria una rebaixa mitjana de 100 euros mensuals respecte el preu actual. L'alcalde ha assegurat que Catalunya Caixa s'ha compromès a fer un estudi de mercat amb l'objectiu de rebaixar preus i prendre una decisió definitiva abans de finals d'any.

Sant Celoni disposa d'altres promocions d'habitatge protegit, com la del carrer Lluís Companys amb tres vivendes gestionades per Adigsa i amb una superfície mitjana de 74,29 metres quadrats. Aquests s'adjudiquen a partir de l'àrea de Comunitat i el seu preu de lloguer és notablement inferior, de 132,40 euros el metre quadrat de mitjana, despeses incloses. En aquest cas, el preu mitjà per metre quadrat és d'1,78

euros.

A la rebaixa del preu de lloguer en mercat lliure hi ha contribuït, sens dubte, la dificultat de vendre els habitatges existents des de l'inici de l'actual crisi econòmica. En aquest sentit, Castaño ha destacat que "ha canviat molt el parc d'habitatges perquè n'hi ha molts de llo-

**Una sentència posa en qüestió el recàrrec del 50 per cent a l'IBI de pisos desocupats**

guer". Abans d'aquesta situació, però, el Ple municipal va aprovar per unanimitat una moció presentada per la CUP en el que es demanava un recàrrec del 50 per cent al

pagament de l'IBI per als habitatges buits. Per poder fer efectiu el recàrrec, l'octubre de 2008 el Ple de Sant Celoni va aprovar definitivament un Reglament per a determinar la condició d'habitatges desocupats amb caràcter permanent. El Reglament es va haver de redactar per establir en quines condicions un habitatge es pot considerar desocupat, ja que existeix un buit a la legislació estatal en aquest aspecte. Ara, però, una Sentència del Tribunal Superior de Justícia impedirà, almenys temporalment, l'aplicació d'aquest recàrrec. La sentència fa referència a una iniciativa similar adoptada per l'Ajuntament de Berga i estableix que correspon al govern central, i no als municipis, establir les condicions per les

que un habitatge es pot considerar desocupat.

L'Ajuntament de Sant Celoni havia fet, des de l'aprovació del reglament propi, un seguit d'actuacions per determinar amb certesa quants habitatges estaven realment desocupats a Sant Celoni. En aquest sentit, el Cens d'Habitatges de 2001 establí que a Sant Celoni hi existien, teòricament, 1.165 habitatges buits, un 19,4 per cent del total. Una xifra que es va comprovar que estava molt sobredimensionada quan es va procedir a analitzar els casos al detall.

Per fer-ho, l'Oficina Local d'Habitatge va obtenir dades de SOREA de fins a 849 comptadors d'aigua amb consums inferiors als 5 metres cúbics l'any 2008, un element que podia ajudar a establir a quins habitatges no s'hi residia en tot l'any. D'aquests, es van descomptar els casos en què el titular dels comptadors era la comunitat de propietaris o comunitat de veïns, l'Ajuntament, una persona jurídica en un immoble de planta baixa i les altes del mateix any. La xifra es va reduir, aleshores, fins a 461 adreces que potencialment podien ser habitatges desocupats.

El desembre de 2009 l'empresa D'Aleph va presentar l'estudi 'Detecció i anàlisi quantitativa del parc vacant de Sant Celoni' a partir d'aquestes 461 adreces. D'aquestes, un 10,6 per cent eren de tipus industrial, i dels 383 habitatges que quedaven un 7 per cent no eren habitatges sinó solars, locals i altres. En total, aplicant el reglament local, tan sols 192 podien ser considerats habitatges buits en realitat, un 2,46 per cent del total.

Als seus titulars se'ls va enviar dues cartes, una al maig de 2010 i una al febrer de 2011, alertant-los que en cas de mantenir buit l'habitatge se'ls podia fer pagar un 50 per cent de recàrrec a l'import de l'IBI i donant-los a conèixer els ajuts i les facilitats que ofereix el municipi per incorporar aquests habitatges al mercat de lloguer.

6 x 3

premsa, papereria  
i objectes de regal

Jaume I, 8 - 08470 Sant Celoni  
Telèfon i fax 93 867 33 54

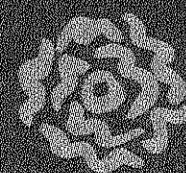
**La Banketa**  
Bar-Restaurant-Terrassa

Menú diari · Tapes i entrepans  
Montaditos els divendres a la tarda  
Festes d'aniversari

Obert des de les 9 del matí!

Avinguda Catalunya, 14 - 08470 Sant Celoni - Telèfon 938 673 266

Concessió municipal · Camp de futbol de Sant Celoni



**DecoPrint BCN**  
Disseny · Retolació · Gran format

www.decoprintbcn.com

Més de 20 anys aportant solucions creatives integrals

**Vinils Aparadors Disseny**  
**Cartelleria Lones Pancartes**  
**Senyalització Vehicles**  
**Expositors Roll-ups...**

93 848 39 47 - 619 74 13 44  
Nou, 49, local - Sta. M. de Palautordera