

Olot té 1.372 habitatges buits

L'estudi, impulsat des de l'Ajuntament, redueix a la meitat la xifra del cens del 2011

ACN | OLOT

La capital de la Garrotxa té un 8,32% d'habitatges buits del parc immobiliari, és a dir 1.372, segons l'estudi que ha donat a conèixer l'Ajuntament d'Olot després de creuar diferents dades com ara el cadastre, el padró o la llicència d'obres. Aquesta transversalitat ha permès, segons el consistori, afinar millor el concepte d'habitatge buit, tot ajustant-se a la llei, de manera que s'ha reduït a la meitat el valor que donava el cens del 2011 i que xifrava en 3.117 habitatges sense ocupar. L'estudi no inclou per exemple els solars sense edificar, els pisos que necessiten una reforma integral, els que estan desocupats i a mans d'entitats, com ara promotors, o els afectats per execucions hipotecàries.

Aquest no és l'únic estudi que s'ha fet a Olot sobre aquesta matèria en els últims anys i els que s'havien fet fins ara no coincidien amb les xifres. Això es deu a què en aquest últim estudi, impulsat des de l'Ajuntament, s'ha intentat afinar el concepte d'habitatge buit en base al que diu la llei catalana vigent. Segons la normativa, ho és aquell que roman desocupat de forma permanent i sense causa justificada per un termini superior a dos anys. S'entén com a causes justificades el trasllat per raons laborals, una situació de dependència que obliga a un canvi de domicili o un litigi judicial.

Per altra banda, l'estudi ha recopilat dades de forma transversal de diferents fonts, com ara el cens, el padró, les llicències d'obres i la llicència de primera ocupació, fet que ha finalment ha xifrat en 1.372 el total d'habitatges buits ajustant-se al concepte que marca la llei. Segona ha explicat la regidora d'Habitatge d'Olot, Anna Maria Linares, "no tot el que sembla un pis buit ho és" i de fet això explica aquesta varietat de resultats.

L'estudi que aportava una major xifra de pisos buits era el cens del 2011, que parlava de 3.117 habitatges vacants (un 18,6% del total) o el cens del 2001 que ho xifrava en 2.526. L'agost del 2009 es va encarregar un estudi a una empresa externa per elaborar el Pla Local d'Habitatge que va estimar en 1.091 els habitatges buits on es van tenir en compte conceptes com ara el consum d'aigua, fet que va permetre depurar una mica més les xifres més generals dels censos.

Quins habitatges han quedat fora de l'estudi

L'actual estudi ha deixat fora aquells habitatges que porten menys de dos anys desocupats així com aquells que ja estan al mercat de venda o lloguer. Tampoc s'han comptabilitzat els solars sense construir (199), els edificis en estat de ruïna que necessiten una reforma integral (340), les estructures construïdes amb les obres paralitzades (97) ni tampoc aquells edificis que no tenen els interiors acabats (70). Per últim, tampoc s'han inclòs els edificis afectats per litigis judicials, com ara execucions hipotecàries, i els que estan desocupats i a mans d'entitats (696), és a dir, com ara promotors o bancs. La xifra d'aquest últim grup d'habitatges desocupats també és lleugerament inferior a la de l'estudi sobre els estocs d'habitatge a Catalunya, encarregat per la Generalitat el febrer del 2013, que xifrava en 837 els habitatges registrats sense vendre en base a una metodologia diferent.

Els seus impulsors han definit l'estudi com a una àlisi "bàsica" que encara es podria acabar de depurar més amb un treball de camp que permetés detectar els casos de segones residències o comprovar el padró municipal. Això voldria dir destinar-hi més recursos i ara mateix, segons la regidora d'Habitatge, no està previst ni hi ha un calendari fixat.

Contactes amb els bancs per incorporar pisos de lloguer social

De forma paral·lela el consistori ha iniciat converses amb les entitats bancàries presents a la ciutat perquè els facilitin les dades de pisos buits que podrien formar part de la borsa d'habitatge social. Algunes, segons la regidora, no estan essent massa receptives però d'altres sí que estan disposades a col·laborar. Encara, però, no hi ha dades del total de pisos disponibles.

La regidora també ha descartat que a curt termini s'implementin nous incentius fiscals per fer aflorar els pisos desocupats i de moment es mantindran les subvencions de l'IBI i de la taxa d'escombraries en compliment de les actuals ordenances.

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/comarques/2014/04/24/olot-1372-habitatges-buits/666591.html?utm_source=rss