

## Molts interrogants en els municipis amb topall màxim de lloguer



*Un carrer de Castelló d'Empúries QUIM PUIG.*

### MARC SALGAS - GIRONA

Prudència i crítiques per falta d'informació d'alguns dels ajuntaments gironins inclosos al nou mapa de preus màxims al lloguer. La majoria dels consistoris consultats per l'ACN desconeixien la decisió d'incloure'ls entre els 131 nous municipis de la llista i denuncien que se n'han assabentat per la premsa. Davant d'això, molts han declinat fer declaracions a l'espera de poder analitzar-ne els efectes. D'altres, com Castelló d'Empúries o Sant Julià de Ramis –on ERC governa– celebren la decisió. “L'accés a l'habitatge digne és un greu problema social i la contenció de preus ens sembla una bona opció”, diu l'alcalde de Castelló, Anna Massot. “Desgraciadament veiem que els preus pugen dia rere dia”, afirma l'alcalde de Sant Julià, Marc Puigtió.

Les comarques gironines engloben 31 dels 131 nous municipis que s'afegiran al mapa d'àrees tenses per limitar-hi el preu del lloguer. Entre ells, hi ha poblacions costaneres com Begur, Cadaqués, Platja d'Aro i Santa Cristina d'Aro, Calonge, Tossa de Mar, l'Escala, Roses, Llançà o Sant Pere Pescador. També a l'interior com Anglès, Hostalric, Vidreres, Besalú, Arbúcies, Caldes de Malavella, Cassà de la Selva, Maçanet, Riudarenes, Peralada, Sils o Vilafant.

Es tracta de poblacions de més de 2.000 habitants, que compleixen algun dels requisits que fixa la Llei estatal pel dret a l'habitatge.

Per una banda, que es destini més del 30% dels ingressos al pagament del lloguer o l'hipoteca (incloses les despeses i subministraments bàsics) i que el preu del lloguer o compra hagi experimentat un increment acumulat d'almenys tres punts per sobre de l'IPC en els últims cinc anys.

Els nous contractes de lloguers dels municipis inclosos en aquestes àrees no podrà superar el preu del darrer contracte vigent els últims cinc anys, un cop aplicada la clàusula d'actualització anual d'aquell contracte. En cas de tractar-se d'un gran tenidor -la persona física i jurídica propietària de cinc o més immobles urbans ubicats a les zones de mercat residencial tensat-, el lloguer no podrà ser superior a l'Índex de referència del preu del lloguer.

L'ampliació arriba just un mes després que hagi entrat en vigor a Catalunya l'aplicació del topall del preu del lloguer en 140 municipis però als ajuntaments inclosos els ha enxampat a contra preu. La majoria dels consultats asseguren que desconeixien la voluntat del Govern- -que ara ha engegat els tràmits- i que ho han sabut pels mitjans de comunicació. En aquest sentit, critiquen manca d'informació. És el cas de Llançà. La seva alcaldessa, Núria Escapanter, diu estan enfadats perquè "ni tant sols" se'ls ha consultat. "Ho valoro més aviat com una imposició perquè crec que hauríem hagut de saber-ho abans", afirma. En aquest sentit, diu que ara hauran de valorar i contrastar quins efectes tindrà la mesura, tot i que admet és "positiu" que hi hagi topalls als preus "excessius".

D'altra dels consistoris afectats han declinat fer declaracions a l'espera de poder estudiar en profunditat la mesura i veure quin impacte tindrà als seus municipis. Alguns, com Castelló d'Empúries i Sant Julià de Ramis -on govern ERC-, en canvi, ho valoren positivament.

L'alcalde de Sant Julià, Marc Puigtió, admet que desconeixien que els havien afegit, però veu amb bons ulls la mesura. "Desgraciadament veiem que els preus puguen dia rere dia", afirma Puigtió. A més, diu que un altre problema que pateix el municipi és la manca d'oferta d'habitatge i menys encara en règim de lloguer. "El poc que tenim és de compra i a uns preus massa elevats", ha detallat el batlle. Per això confia que la normativa permeti tenir una oferta de lloguer accessible als públics a l'espera que altres administracions supramunicipals optin per construir pisos de protecció oficial.

### **Pisos protegits**

"Tenim terrenys disponibles", avisa Puigtió, "però per un ajuntament de 3.000 habitants és molt complicat construir una promoció de pisos i destinar-la a lloguer". Per això ha animat a administracions com la Diputació de Girona, la Generalitat o l'Estat que apostin per la construcció de pisos de lloguer al mateix temps que es garanteix un mercat accessible amb el llistat de zones tensionades.

## **Més demanda que oferta**

Per la seva banda, l'alcalde de Castelló, Anna Massot, creu que "regular el preu dels habitatges, sobretot de grans tenidors, on la demanda supera l'oferta és important per tal de garantir que els lloguers siguin accessibles i justos per a tothom". Sobre això, afegeix que l'accés a l'habitatge és un problema social que afecta el municipi i que la contenció de preus els sembla "una bona opció".

Publicat a: El Punt, 15 d'abril de 2024

Font del document: <https://www.elpuntavui.cat/societat/article/5-societat/2407146-molts-interrogants-en-els-municipis-amb-topall-maxim-de-lloguer.html>