



Una vecina consulta la lista de vecinos de una comunidad, donde se expone quiénes adeudan recibos. :: ALFREDO AGUILAR

Vecinos morosos atascan los proyectos de cuatro mil bloques de viviendas en Granada

Crece también un 12% el número de inquilinos que no satisfacen la renta de alquiler en la provincia durante 2009



M. VICTORIA COBO

✉ mvcobo@ideal.es

GRANADA. Cuotas y derramas con algún nombre en rojo. Los vecinos morosos se cuelan desde hace algún tiempo en el orden del día de las comunidades de vecinos, que ven cómo alguno de los pisos del bloque no aporta el dinero que le corresponde. De hecho, es algo que ocurre en unos 3.900 edificios de viviendas de la provincia.

Esto significa que el 16,5% de las comunidades de vecinos de la provincia se encuentran con este incómodo contratiempo.

Fuente de conflictos

Los problemas económicos son el primer motivo de conflicto en las comunidades, acaparando el 59% de las reclamaciones que llegan a Arrenta, asociación para el fomento del alquiler y acceso a la vivienda. Le siguen, con un 15%, las obras no consentidas y con un 11% la determinación de elementos comu-

nos o privativos. Y es que, el hecho de que un vecino pague su cuota o no, más allá de molestar al de al lado, es que perjudica la buena marcha de la comunidad. Así, el 'agujero' en las cuentas de la comunidad por un vecino moroso puede llegar a suponer que se paralicen los proyectos ordinarios de mantenimiento del edificio. Y por supuesto, si no paga el dinero de cada mes, menos aún una derrama excepcional para llevar a cabo un trabajo de cierta envergadura.

Este aumento de la morosidad puede vincularse de forma inequívoca a la crisis. Valga como ejemplo un dato que publica el Instituto Nacional de Estadística (INE) sobre condiciones de vida y que revela que apunta que un 7,2% de los hogares tuvo en 2009 problemas para abonar gastos relacionados con la vivienda, como recibos o la hipoteca.

Desde Arrenta destacan, además, que el aumento de la conflictividad en las comunidades de vecinos contribuyen a agravar el atasco judicial y el plazo medio para resolver estos enfrentamientos es ya superior a un año. En Andalucía son un 16% las comunidades de vecinos que sufren a algún vecino moroso, un porcentaje que ha ido creciendo, puesto que en 2008 este problema sólo afectaba al 10% de los bloques de viviendas.

Esta morosidad no sólo afecta a las cuotas de comunidad, es una lacra para los propietarios que no se atreven a alquilar sus propiedades. No obstante, en el ejercicio de 2009 se incrementó un 12% el número de inquilinos morosos en la Granada. Se trata de un aumento importante, pero menor que el que vivieron otras provincias andaluzas, como el 21,5% registrado en Almería o el 26% de aumento en Málaga.

En el alquiler

Y la cantidad media que dejan de pagar no es pequeña: 3.451 euros por vecino, según los informes del Fichero de Inquilinos Morosos (FIM). Una cantidad como esta en las ajustadas cuentas de una comunidad de

vecinos supone ya un grave problema.

Precisamente es este porcentaje de impagos lo que retiene a los propietarios a la hora de sacar al mercado sus pisos. «Se da la paradoja de que hay más mercado de alquiler y más interés en alquilar, pero los propietarios prefieren esperar a alquilar para tener todas las garantías», apuntaba Carlos Ruiz, gerente de Arrenta.

Desde esta asociación para el fomento del alquiler promueven una fórmula que ofrece ciertas garan-

tías para el inquilino y el propietario. De hecho, actualmente, un 20% de los contratos de alquiler se firman ya con una cláusula de arbitraje. Esto supone que, en caso de que haya conflicto entre las partes, ambos se han comprometido por adelantado a acudir a un servicio de arbitraje.

Garantía

Esta fórmula extrajudicial, pero de plenas garantías, permite resolver el problema en menos tiempo que si se acude a la vía judicial. Mediaría en el conflicto un 'árbitro' imparcial que emite un laudo -equivalente a una sentencia- que es de obligado cumplimiento, no recurrible y ejecutable.

Para someterse al arbitraje, ambas partes deben estar de acuerdo y firmar un convenio que así lo reconozca y que representa una renuncia a solucionar conflictos en los juzgados. Desde Arrenta destacan que esta cláusula que firman ambas partes tiene incluso un carácter preventivo porque el porcentaje de morosos en contratos que se firmaron con la cláusula de arbitraje es mucho menor al de los contratos que no la incluyen.

IMPAGO EN DATOS

16%

es el número de edificios con más de una vivienda que 'pelean' con un moroso.

3.451€

es la cantidad que adeudan, de media, los inquilinos morosos a la comunidad.

La Junta Informa

CORTE DE TRÁFICO

Plan **CERCA**

Con motivo de las obras de "Ampliación de estructuras en la A-338 en las travesías de Las Gabias y La Malahá" se hace necesario el corte de tráfico en la travesía de Las Gabias durante el lunes, 5 de abril.

El desvío provisional por las calles del casco urbano estará debidamente señalizado.

Perdonen las molestias.

Gestión de Infraestructuras de Andalucía, S.A. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Andalucía se mueve con Europa

Unión Europea

AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO (Granada)

EDICTO

Redactado por "García de los Reyes Arquitectos Asociados S. L."; a instancias de este Ayuntamiento, el "Documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Montefrío", se somete a trámite de información pública, por plazo de un mes, contado desde el siguiente al de su publicación en el BOP, de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.2. del Decreto 11/2008, de 22 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner su uso urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Montefrío a 26 de marzo de 2010

LA ALCALDESA.

Fdo.: Remedios Gámez Muñoz

Diputación de Granada
Red de municipios

ANUNCIO

CORTE DE CARRETERA

Se comunica que la Carretera GR-3100 de A-44 a Dehesas Viejas, permanecerá cortada al tráfico a partir del día 5 de Abril al día 19 de abril, entre los p.k. 7,50 al 8,20.

Desvíos por Campotejar. (Salida 84 de la A-44)