

Dentro de un año se inaugurarán dos edificios singulares de oficinas en la entrada sur de Granollers

Las torres gemelas serán de cristal

ROBERTO GIMENEZ

La primera semana del mes de marzo se iniciarán las obras de construcción de las dos torres de oficinas acristaladas de siete plantas de altura al pie de la carretera de El Masnou que se convertirán en el santo y seña de la entrada sur de la ciudad.

LOMINFIC, abreviatura del Grupo Lomar de Granollers y de la inmobiliaria Infic de La Garriga, tienen la intención de inaugurar dentro de un año estas torres gemelas diseñadas por el arquitecto Vicenç Oliveras con un presupuesto de 7,2 millones de euros (1.200 millones).



Xavier Solanas

La entrada sur de Granollers sufrirá una transformación bien evidente.

edificio es el moderno muro cortina de cristal de un espesor de treinta centímetros por donde circula la calefacción y la refrigeración. Será el primer edificio de Granollers de este tipo. Y con él se asegura estar libre de las contingencias del tiempo: frío o calor. El mimo con que se han diseñado los edificios dan fe que el pavimento de las zonas comunes será de mármol, los despachos de terrazo, las escaleras de granito con chapas de acero y las puertas de madera de cedro. Pese a la calidad del material, Lleonart es consciente de que los precios tienen que sujetarse al

mercado, actualmente entre seis y siete euros el metro cuadrado al mes en los despachos de alquiler. Según los expertos inmobiliarios consultados por esta Revista (Eminad), en la actualidad es más fácil vender que alquilar locales de oficinas, ya que así como existe oferta de oficinas en alquiler no la hay de venta. El hecho de no estar en el centro de Granollers y tener aparcamientos también es un factor de reclamo ya que, según estas mismas fuentes inmobiliarias, el colapso circulatorio de Granollers hace que algunas empresas se planteen salir del casco urbano.

ALQUILER
El precio del metro cuadrado de la oficina de alquiler es actualmente en Granollers de seis euros al mes

RECAUDACION
El ayuntamiento se ha embolsado 340 mil euros en concepto de permiso de obras

planta baja y azotea. Una de alquiler y la otra de venta, más un amplio local de planta baja de geometría similar al actual de la Mercedes, su vecina.

Pere Lleonart, gerente de la promotora y propietario del Hotel Granollers, tiene especial interés en construir unas torres con estética singular pero también con materiales de primera, confiando de que ésta es la fórmula para obtener la mayor rentabilidad a esta fortísima inversión.

Está por ver hasta qué punto el mercado responde ya que actualmente en Granollers no hay demanda de oficinas (por ejemplo: en el edificio de Caprabo delante de la Bimbo aún quedan ocho oficinas por alquilar). Los dos edificios aportan un mínimo de dieciséis y un máximo de treinta despachos. La principal novedad del

Negocio municipal

Al margen del interés del promotor, el Ayuntamiento es otro gran beneficiado de la operación, ya que ha recaudado en concepto de permiso de obras la friolera de 336 mil euros (56 millones) a lo que deberá sumarse otros 4.600 euros por las plazas de parking: el ayuntamiento ingresa por cada plaza 383 euros (64 mil). En la actualidad, el Ayuntamiento de Granollers cobra el 3,3% en concepto de permiso de obras o impuesto de construcción. El cálculo no lo hace sobre el proyecto ejecutivo presentado por la promotora sino a partir del precio fijado por el metro cuadrado de suelo fijado por la propia Administración en 1.263 euros como precio de referencia. Esta cifra se multiplica por los metros cuadrados y por un coeficiente determinado también fijado por el Estado, a través de la Ley de las Haciendas locales que discrimina las viviendas unifamiliares de las plurifamiliares y también los diversos tipos de negocios. En este caso concreto, el coeficiente es del 0,88%.

POR LA BOCA MUERE EL PEZ...

El precio de la vivienda (y 2)

En esta misma columna de 'Por la boca...' recordábamos la pasada semana que hace catorce años el entonces alcalde, Josep Pujadas (PSC), explicaba cómo debía abordarse el problema de la carestía del precio de la vivienda, tras reconocer que las administraciones no se habían tomado en serio ese problema entonces ya acuciante. Pues bien, esa sensibilidad no era exclusiva del partido socialista, como bien queda de manifiesto con la declaración realizada el 10 de octubre de 1992 por el que era concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Granollers, Jordi Pujol Niñerola (CiU). En un largo artículo sobre el modelo de ciudad para el año 2000 en el que reconoce que "El Plan General de Ordenación de 1984, resultado de la revisión del PGOG de 1968 y de la adaptación de la reforma de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1975, ha sido trascendental para equilibrar el crecimiento urbanístico de Granollers, después de las distorsiones que habían generado las interpretaciones, a menudo abusivas, en el marco legal existente en el anterior régimen". Pues bien, una vez criticada la aplicación urbanística de la etapa anterior lanzaba toda una panoplia de actuaciones futuras que debían de llevarnos en el año 2000 a un modelo idílico de ciudad en el que la preocupación de la autoridad también era, cómo no, el de la promoción de vivienda pública: "Es treballarà decididament en la promoció d'habitatges socials i de protecció oficial, a través de convenis amb l'Institut Català del Sòl i la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge..." Bien es cierto que en descargo de Pujol Niñerola, siempre se podrá decir que sólo estuvo tres años al frente del área porque tras el pacto tripartito del 95, Josep Mayoral, hoy alcalde, se hizo cargo del área de Urbanismo.