



Jesús Loza (sentado, en el centro), durante su comparecencia ayer en Bilbao con alcaldes y concejales socialistas. / SANTOS CIRILO

## Vivienda reservará para jóvenes y ancianos el 10% de los nuevos pisos que se construyan

El PSE asegura que la ley de Suelo permitirá edificar un 50% más de casas protegidas

P. GOROSPE / A. URIONA, Vitoria / Bilbao  
El 10% de los nuevos pisos que se construyan en Euskadi serán pequeños apartamentos reservados para que los alquilen jóvenes o ancianos a menos de 200 euros mensuales,

según las estimaciones del Gobierno. Ésta es una de las novedades del texto de la ley de Suelo cerrado por el Departamento de Vivienda con los socialistas, acuerdo que ambas partes firmarán hoy. La consejería califi-

ca de "hito" un pacto que pone fin a 25 años sin ley de Suelo en Euskadi. Los municipios de más de 20.000 habitantes deberán reservar 1,5 metros cuadrados por dicho fin social por cada 100 de uso residencial.

Ese compromiso figura en el artículo 73 del proyecto de ley. Todavía faltan por regular las dimensiones mínimas que tendrán dichos apartamentos y que quedarán especificadas en una futura ley de Vivienda que el Gobierno confía aprobar en breve. Dicho texto figura en el programa del Ejecutivo.

Los socialistas solemnizaron ayer el acuerdo con una comparecencia en Bilbao de su portavoz en materia de Vivienda, Jesús Loza, junto con alcaldes y ediles de los principales ayuntamientos que gobiernan. El PSE precisó que esos apartamentos tendrán unos 45 metros cuadrados y en ningún caso podrán ser vendidos ni alquilados indefinidamente. El alquiler tendrá carácter transitorio y un precio máximo de 200 euros mensuales, aunque la mayoría no pasará de 130 euros.

La localización concreta de esos apartamentos se perfilará en los planes municipales de ordenación urbanística. Del 100% de los terrenos de que se dispondrá en función de este nuevo sistema, el 75% serán cedidos al Gobierno vasco para que construya los apartamentos, mientras que el 25% restante quedará en manos del Ayuntamiento respectivo para que haga lo propio. Dichos apartamentos se construirán en suelos reservados para equipamientos.

Gobierno y ayuntamientos, cada uno con sus nuevos terrenos, se responsabilizarán de la construcción de esta "nueva modalidad residencial". Ambas instituciones, respetando las dimensiones mínimas que fije la ley de Vivienda, podrán superar esas medidas, si así lo deciden, pero en ningún caso superar el precio de alquiler.

El consejero de Vivienda, Ja-

### La vivienda en Euskadi

#### ■ MERCADO LIBRE

	3er Trim. 2004	2º Trim. 2005	3er Trim. 2005	Var. anual (en %)
<b>Vivienda nueva</b>				
Viviendas en venta	3.761	3.964	4.103	9,1
Euros/m <sup>2</sup>	2.781	3.171	3.272	17,7
Euros/m <sup>2</sup> (vivienda tipo*)	2.654	2.910	2.954	11,3
<b>Vivienda usada</b>				
Viviendas en venta	6.107	6.447	6.469	5,9
Euros/m <sup>2</sup>	2.863	3.204	3.329	16,3
<b>Vivienda en alquiler</b>				
Renta (euros/mes)	714	769	793	11,1
<b>Índices del mercado (índices de 0 a 100)</b>				
Dinamismo	45	38	41	-8,5
Previsión ventas (próx. trimestre)	70	58	75	6,3
Previsión precios (a 1 año)	76	77	77	1,0

\*Nueva, colectiva, de régimen libre, ofertada directamente por promotora, con un nivel de acabado normal y de superficie comprendida entre los 60 y los 90 m<sup>2</sup>

#### ■ MERCADO PROTEGIDO

	3er Trim. 2004	2º Trim. 2005	3er Trim. 2005	Var. anual (en %)
<b>Vivienda en venta</b>				
Total viviendas	3.638	3.811	3.907	7,4
Sociales	438	122	77	-82,4
VPO	3.200	3.689	3.830	19,7
Vivienda social (euros/m <sup>2</sup> )	665	715	729	9,6
VPO (euros/m <sup>2</sup> )	1.098	1.203	1.233	12,3
<b>Vivienda en alquiler</b>				
Total viviendas	494	568	787	59,3
Sociales	275	296	367	33,2
VPO	219	272	421	92,1
Vivienda social, renta (euros/mes)	178	146	151	-15,3
VPO (euros/mes)	389	385	389	0,1

Fuente: Departamento de Vivienda.

EL PAÍS

vier Madrazo, quien compareció tras la reunión semanal del Consejo de Gobierno, se congratuló del acuerdo y explicó que esa nueva previsión legal supone "un ejemplo evidente" del talante progresista de la normativa, la primera ley de Suelo de que va a disponer Euskadi. Según los trámites parlamentarios, el proyecto de ley será aprobado en la Cámara

en junio con el apoyo del tripartito y del PSE. El consejero explicó que va a seguir intentando buscar adhesiones a un proyecto que calificó de "hito" en la política de vivienda del País Vasco, pues va a permitir el acceso a la vivienda a dos de los colectivos con más problemas para ello.

En los borradores de la ley de Vivienda que está manejando el

departamento ya figura una posible regulación del Plan Especial de Apartamentos para jóvenes y ancianos.

Los socialistas aseguraron ayer que la ley que ha pactado con el departamento permitirá construir "un 50% más de viviendas protegidas de lo que se ha venido haciendo", hasta el momento, cerca de 5.000 cada año.

#### "Ley de los socialistas"

Jesús Loza destacó, más que las concesiones que ha debido hacer cada parte para cerrar el acuerdo, la importancia de éste radica en que ha llegado "a través del diálogo". "Somos un partido de la oposición, pero no para decir no a todo, sino con un espíritu de aportar cosas", destacó.

Loza, quien no dudó en calificar el proyecto como "la ley de los socialistas vascos", citó, como elementos que presentaron una mayor dificultad para lograr el acuerdo, la ampliación del tipo de viviendas protegidas, el mantenimiento de cuatro sistemas de gestión del suelo y las cuantías máximas de los precios de los pisos de protección.

El alcalde de Ermua y miembro de la comisión negociadora, Carlos Totorika, resaltó que la norma faculta expresamente a los municipios para expropiar bajos de viviendas para la instalación de ascensores en inmuebles que carecen de ellos y destacó que la eliminación de la tutela de las diputaciones reducirá los trámites en cerca de un año. El concejal de Urbanismo de San Sebastián, Jorge Letamendia, afirmó que la figura de la vivienda tasa municipal es flexible. Se permite aumentar los 180.00 euros de cuantía máxima establecida si así lo decide cada ayuntamiento.

## Eudel se reunirá con la consejería para intentar cerrar un acuerdo sobre la ley

A. U. Bilbao

El presidente de Eudel, la asociación que agrupa a todos los municipios vascos, el peneuvista Kar melo Sainz de la Maza, se reunirá en los próximos días con el consejero de Vivienda, Javier Madrazo, para buscar el respaldo de la entidad municipal a la ley de Suelo. La asociación se muestra de acuerdo con los planteamientos fundamentales pactados por la consejería con los socialistas, pero quiere una "aproximación final" sobre varias cuestiones que no ha querido precisar. Eudel quiere participar en la definición concreta y técnica de las soluciones que plantea la ley para frenar la carestía de la vivienda, el principal objetivo de la norma.

"Las posiciones y las propuestas de Eudel están siendo finalmente reconocidas", ha comentado su presidente en un comunicado. Sainz de la Maza, quien anuncia que la posición final de la asociación será fijada en una reunión extraordinaria de su comisión ejecutiva, asegura que se fortalece a los municipios al eliminarse la tutela de las diputaciones en la aprobación de los planes urbanísticos de las grandes localidades. El proyecto pactado asume "la capacidad y competencia de los ayuntamientos para determinar, en coordinación con el Gobierno vasco, nuevas y distintas modalidades de vivienda protegida", señala Sainz de la Maza.

#### Responsabilidad municipal

Eudel se había mostrado especialmente crítica con lo que denominaba "rigidez" de la normativa, que dejaba sin margen de maniobra a los consistorios para edificar diferentes tipos de viviendas protegidas, sin adecuarse a la realidad de cada municipio, la topografía del suelo o parámetros económicos y financieros. "Se confía y se atiende de un modo más justo a la responsabilidad de los ayuntamientos en la gestión de los patrimonios públicos del suelo, tanto para la creación de vivienda protegida como de la ciudad", sostiene.

La asociación municipal aplaude también la fórmula acordada sobre la gestión de los suelos, al mantener dos de los tres sistemas (expropiación y cooperación) y modificar el de compensación por el de concertación, que sigue dejando la iniciativa a los propietarios privados, pero con un plazo para desarrollar la gestión de los solares. A ellos se une el del agente urbanizador, figura defendida por todas las partes. "Se reconoce que es el ayuntamiento el que decide autónomamente cuál de los sistemas posibles se adapta mejor a su propia realidad municipal y para la mejor obtención de resultados: la creación de más vivienda protegida", agrega.

El acuerdo logrado entre Vivienda y los socialistas será firmado formalmente hoy por Madrazo y el portavoz parlamentario del PSE, José Antonio Pastor. En los próximos meses se debatirá en la Cámara y las previsiones del Ejecutivo es que quede definitivamente aprobado para el mes de junio.