

Vivienda paraliza la venta de dos pisos de protección en Bilbao al «sospechar» que se exigía un sobreprecio

El régimen de alquiler en Bilbao

J. M. BILBAO

El 34% de los ciudadanos que se han apuntado a las listas de Etxebide para conseguir un piso en Bilbao no tiene inconveniente en recibirlo en régimen de alquiler. Sin embargo, la proporción se eleva al 58% en Vitoria y a un 56% en San Sebastián. Para el Departamento de Vivienda, estas cifras son el reflejo de «un cambio cultural». «El piso no se contempla sólo como una inversión, sino como un bien de uso», señaló el consejero Madrazo.

Etxebide ha constatado que la opción del alquiler va en aumento en Euskadi. El 45% de los ciudadanos del País Vasco que recurren a ese servicio aceptan la posibilidad de que el piso no sea en propiedad. Los técnicos de Vivienda están persuadidos de que muchos jóvenes asumirán esta fórmula si las rentas son reducidas y por eso la han convertido en uno de los ejes del plan de Vivienda 2002-2005.

Unas 7.300 viviendas sociales de nueva construcción se van a dedicar al alquiler, lo que representa el 45% del total de pisos protegidos de nueva planta. Además, el Gobierno vasco quiere movilizar 5.000 viviendas vacías para este capítulo.

Los pisos pertenecen a una promoción privada de Rekalde

El Gobierno vasco ha ejercido el derecho objetivo de tanteo

J. MUÑOZ BILBAO

El Departamento vasco de Vivienda ha revocado la venta de dos pisos de protección oficial (VPO) en una promoción privada del barrio bilbalno de Rekalde, en la calle Severo Unzuze esquina con Doctor Emparanza, al tener «la sospecha» de que hubo por medio un sobreprecio. La consejería ha ejercido el derecho objetivo de tanteo que le ofrece la legislación y se ha quedado sin más con los dos inmuebles por su valor oficial. «A la mínima duda actuaremos así. Compraremos la vivienda al precio establecido. Nuestra intención es respetar el contrato del adquirente», declararon a EL CORREO fuentes de la consejería.

La primera venta fue revocada en junio pasado y la segunda en diciembre. Fuentes del departamento relataron que, en ambos casos, se ha intervenido después de recibir «una denuncia». La empresa promotora, Gesai, que gestiona varias promociones de VPO en Euskadi y tiene una experiencia de 25 años en el sector, recurrió en la jurisdicción contencioso-administrativa y el caso está, actualmente, pendiente de resolución en la Audiencia de Bilbao.

La promoción de Rekalde consta de 106 pisos en venta y otros cinco para el Ayuntamiento de Bilbao. Hay varios dúplex y viviendas que oscilan entre 45 y 75 metros cuadrados útiles. El pro-

La consejería ha intervenido en ambos casos tras recibir una denuncia

«A la mínima duda actuaremos así. Compraremos el piso al precio establecido»

yecto se calificó en 1999 y el precio ronda, aproximadamente, los 1.022 euros por metro cuadrado (unas 170.000 pesetas).

En Gulpúzcoa

La intervención de Vivienda en esta promoción —una medida casi inédita en Vizcaya— se produce después de que el consejero Javier Madrazo anunciara en julio pasado que se iban a tomar medidas contra las prácticas irregulares en la venta de VPO de promociones privadas. «Unas veces piden dinero bajo cuerda y otras imponen la condición de adquirir un segundo garaje», puso como ejemplo. Fuentes de la consejería no precisaron el número de veces que se ha ejercido el derecho de tanteo hasta ahora, pero señalaron que han sido «unas cuantas» en Guipúzcoa.

En Vivienda explicaron que, si un caso de fraude se llega a «de-



Promoción de viviendas de protección oficial en el barrio de

mostrar», el Gobierno vasco obligó al promotor a devolver el dinero cobrado de más. También incoó un procedimiento administrativo e impone una multa fijada en la Ley de Vivienda —de rango estatal, ya que la comunidad autónoma aún carece de una legislación propia en esta materia—.

La cuestión de fondo radica en el sistema de adjudicación de los pisos. Cuando las VPO son edificadas por la iniciativa privada, no se distribuyen por sorteo, sino que lo hace el promotor 'a dedo', lo que, según el Gobierno vasco, propicia el fraude. Su aspiración es que todas las VPO, sean de promoción

pública o privada, se adjudiquen por sorteo con el aval del Servicio Vasco de Vivienda (Etxebide) o, menos, de un notario.

Para lograr que esta fórmula se imponga, Vivienda ha articulado un sistema de subvenciones a la adquisición y urbanización de suelo para pisos, a condición de que éstos sean distribuidos por el sistema de Etxebide. La proporción de pisos repartidos por sorteo y 'a dedo' varía según los periodos. En el primer trimestre de 2002, estaban al 50%. Sin embargo, de las 4.300 viviendas que se empezaron en 2001, tan sólo 1.000 fueron promovidas por la Administración.



donde ha intervenido el Gobierno vasco. / LUIS ÁNGEL GÓMEZ

La promotora subraya la «inexistencia» de un expediente sancionador

**Recuerda que
el Gobierno vasco
ejerce un derecho
que no requiere
probar causa alguna**

EL CORREO BILBAO

La empresa Gesai elaboró ayer un comunicado para «dejar clara» su situación ante la actuación del Gobierno vasco en relación con la promoción de viviendas de protección oficial (VPO) del barrio de Rekalde, en la calle Severo Uzueta esquina con Doctor Emparanza. Para empezar, advierte de la «inexistencia de expediente sancionador». «El Departamento de Vivienda está ejerciendo, como hace habitualmente, el derecho de tanteo sobre dos viviendas (de las 106) recogido en la legislación vigente», señala la promotora.

«Este es un derecho –prosigue la nota– que nace por causas ‘objetivas, está directamente recogido en la ley y no requiere para su ejercicio causa previa alguna ni probar la existencia de causa de ningún tipo, más que la mera comunicación de la Administración de que se va a transmitir una vivienda de protección oficial. De hecho (y esto es impor-

tante) no consta causa previa alguna en la documentación obrante en el procedimiento de derecho de tanteo».

La firma también considera necesario aclarar –«es significativo para entender el caso en el que nos encontramos»– que del ejercicio del derecho de tanteo por parte del Departamento de Vivienda «en ningún caso se puede deducir o producir penalización ni sanción administrativa contra ninguna empresa ni contra los compradores implicados».

Rechazar el rumor

A continuación, la promotora subraya que nunca se ha visto envuelta en un asunto de estas características. «Gesai nunca ha sido parte en expediente o denuncia de este tipo en sus ya más de 20 años de experiencia en el sector». Por ese motivo, «no podemos más que rechazar cualquier rumor y entendemos que en ningún caso puede existir denuncia contra Gesai».

Por último, la empresa llama la atención sobre «el grave perjuicio» a su buen nombre y prestigio que puede acarrear la divulgación de esta intervención administrativa. Gesai participa en promociones de VPO en Guipúzcoa y Vizcaya; en algún caso, como en San Sebastián, distribuidos por el procedimiento de sorteo.