

# Vivienda controlará las transmisiones de VPO

VITORIA.— El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno vasco ha comenzado a ejercer el derecho de tanteo en las primeras transmisiones de viviendas de protección oficial (VPO) de promociones privadas ante las denuncias recibidas de imposiciones de sobrepuestos al comprador. Sus responsables quieren evitar de esta forma «situaciones injustas e intolerables».

La legislación vigente otorga al Ejecutivo la posibilidad de ejercer el derecho de tanteo y retracto en las transmisiones de viviendas protegidas como manera de luchar contra el fraude y garantizar la satisfacción del interés público. El Departamento de Vivienda venía utilizando este instrumento en las segundas y posterior-

res transmisiones de VPO, es decir, en las transmisiones entre particulares.

Sin embargo, el viceconsejero de Vivienda, Javier Dean, cursó a finales del pasado año la orden de proponer el tanto en las primeras transmisiones de viviendas protegidas gestionadas por promotores privados cuando exista denuncia de abusos por parte del comprador y se constata «fehacientemente» la existencia de irregularidades. En ese caso, afecta a transmisiones entre un promotor privado y un particular. Con esta medida, según establece el texto de la orden, el Departamento de Vivienda pretende ofrecer una respuesta adecuada a «la demanda social de un mayor rigor y transparencia».

# Vivienda obligará a los promotores privados a sortear los pisos protegidos

EL PAÍS, Vitoria

El Departamento de Vivienda está ultimando una normativa que que impedirá a los promotores privados adjudicar a dedo los pisos de protección oficial que construyan. Según explicó ayer el consejero de Vivienda, Javier Madrazo, los promotores deberán incluir sus pisos en un sorteo público, al igual que ocurre con los que promueven el Gobierno y los ayuntamientos. Hasta ahora, la única condición que cumplen los promotores es la de vender el piso a una persona que esté inscrita en el servicio Etxebide, que se encarga de gestionar la lista de espera de los demandantes de vivienda protegida.

Madrazo enmarcó esta medida en un intento de garantizar "el acceso a la vivienda de una manera más transparente". En esta línea de lucha contra el fraude, aseguró que el Gobierno adquirirá los pisos protegidos que los promotores pretendan vender por encima del precio estipulado en la ley y después se los adjudicará a los ciudadanos que denuncien este abuso. Las formas más habituales de fraude por parte de los promotores son pedir dinero negro, es decir, sin declarar, o imponer la compra de un segundo garaje.

Durante el año pasado, se inició la construcción de 5.042 viviendas protegidas en Euskadi, de las que 2.933 las impulsaron los constructores privados.

# Vivienda anula nuevas compras de pisos protegidos en Durango

Si a un ciudadano le exigen un sobreprecio por una VPO y denuncia el fraude de «buena fe», el Gobierno vasco le puede adjudicar el inmueble

EL CORREO BILBAO

El Gobierno vasco anunció ayer que ha revocado más de media docena de adquisiciones de viviendas de protección oficial (VPO) en Durango, edificadas por promotores privados, ante la sospecha de que se ha exigido un sobreprecio en las operaciones. Hasta ahora, sólo había actuado así con dos pisos protegidos en el barrio bilbaíno de Rekalde, en junio y diciembre pasado, pero su propósito es profundizar en esta línea con el fin de atajar el fraude.

En estos casos, la Administración vasca ejerce el derecho objetivo de tanteo y se queda con los pisos sin más, al precio oficial. Una instrucción dictada por el Departamento de Vivienda el pasado 7 de noviembre especifica que, si a un comprador de VPO le intentan cobrar de más y se atreve a denunciarlo, la consejería puede adquirir el inmueble a su valor y adjudicárselo. Sólo se le exige que actúe de «buena fe» y que reúna las condiciones objeti-

vas para acceder a un piso protegido.

La Administración vasca puede ejercer el tanteo en todas las transmisiones de VPO, tanto las primeras -de promotor a comprador- como en las posteriores -de particular a particular-. Vivienda quiere sacar el máximo partido de esa figura para aumentar la transparencia en las adjudicaciones de VPO edificadas por empresas privadas, mientras prepara un inminente cambio de normativa. Ahora mismo, las promotoras pueden entregar los pisos protegidos a dedo, lo que es fuente de irregularidades, mientras que las viviendas directamente construidas por el Gobierno vasco se adjudican por sorteo.

La instrucción de noviembre insta a los delegados territoriales de Vivienda a comprar una VPO en cuanto constaten que el promotor privado cometa algún abuso. Aquí se incluyen el sobreprecio, imponer la compra de elementos no vinculados al inmueble o plantear requisitos catalogables como una «coacción».

# Gasteiz inicia la lucha contra el fraude en vivienda

**PROMOTORES** El consejero anuncia una nueva normativa que obligará a los promotores privados de viviendas de protección oficial a sortear sus pisos

**DEIA** Bilbao

EL CONSEJERO vasco de Vivienda, Javier Madrazo, anunció ayer que su Departamento va a aprobar una nueva normativa para obligar a los promotores privados de viviendas de protección oficial a sortear sus pisos con el objetivo de garantizar «el acceso a la vivienda de manera transparente».

En una comparecencia de prensa, Madrazo también avanzó que el Gobierno ya ha comenzado a ejercer el derecho del tanteo con las pisos protegidos de las promotores privados, tras haber tenido conocimiento de «irregularidades» en algunas de las transmisiones.

Entre estas irregularidades, se refirió a la petición de un «sobreprecio» de los pisos por parte de los constructores, a la obligación de contratar los créditos en determinadas entidades financieras, o a la de adquirir una plaza de garaje libre, como condiciones para adquirir el inmueble.

No obstante, precisó que este tipo de prácticas «no están generalizadas» en Euskadi, y sí que son frecuentes, según dijo, en otras comunidades autónomas, como Madrid.

## Derecho de tanteo

Con el objetivo de «combatir el fraude», el Departamento vasco ejercerá el derecho de tanteo con estos pisos, si media una «denuncia de buena fe» por parte del comprador. En caso de comprobar que la denuncia es cierta, el Ejecutivo vasco comprará el piso y se lo venderá al denunciante.

Esta medida se mantendrá hasta el momento en el que el Departamento vasco de Vivienda apruebe un paquete de medidas para luchar contra el fraude en esta materia que, en uno de sus apartados, incluirá la obligación a los promotores privados a que sorteen sus pisos «de manera transparente y garantizando el principio de igualdad de oportunidades».

Madrazo explicó que, de este modo, se cambiará el sistema utilizado ahora por las constructoras, que adjudican los pisos «a dedo», con el único criterio de que los demandantes estén inscritos en las listas de Etxebide.

Por otra parte, Madrazo realizó un llamamiento a los Ayuntamientos vascos para que se beneficien de las subvenciones que concede su Departamento para facilitar el acceso de los discapacitados físicos a los edificios públicos.

En este sentido, explicó que en los años 2002 y 2003 se han otorgado subvenciones por valor de 3.055.923 euros, cuando la dotación presupuestaria de la que dispone el Departamento vasco es de cuatro millones, por lo que quedan más de 944.000 euros por ejecutar. Como ejemplo, dijo que Vitoria ha disfrutado de subvenciones por valor de 108.238 euros, al igual que Portugalete (603.318 euros), y criticó que Bilbao y San Sebastián no se hayan interesado por estas ayudas.