

El Gobierno catalán prevé expropiar pisos vacíos y alquilarlos durante un período de hasta seis años

La norma contempla que la protección oficial de las viviendas pueda ampliarse hasta 90 años

E ARROYO, Barcelona
El presidente del Gobierno catalán, José Montilla, dijo la pasada semana que la vivienda era una prioridad absoluta de su Ejecutivo, y lo demostró ayer: el Consell

Executiu aprobó la remisión al Parlamento catalán del proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda. Este proyecto, elaborado en la legislatura anterior, incluye medidas drásticas como la expropiación tempo-

ral de viviendas largamente desocupadas, el derecho de retracto en determinadas circunstancias y que la protección oficial de una vivienda pueda prolongarse hasta 90 años.

El objetivo de la ley es incidir en el mercado. Y para lograrlo se intentará crear un mercado real de vivienda protegida que ahora no existe. Sobre todo, de vivienda protegida de segunda mano. En estos momentos, las ventas de pisos protegidos están fuera de control y, además, los compradores pueden reclamar la desprotección. Con las subidas galopantes de precios sale rentable, porque permite revender luego la vivienda en el mercado libre.

Para impedirlo, la ley prevé dos medidas. Una, la creación de un registro de solicitantes de vivienda protegida; otra, que la protección dure, entre 30 y 90 años, en función de las condiciones en que se produzca. Además, la Administración se reserva —siempre— el derecho de retracto (adquirir la vivienda igualando el precio estipulado en la escritura) en casos de segundas transmisiones.

Este derecho puede ser ejercido de forma directa o señalando a un tercero, de modo que es

la Administración quien señala el comprador de una vivienda protegida cuyo propietario quiera ponerla en el mercado. Asimismo, es la Administración quien marca el precio, incorporando las subidas del coste de la vida y las mejoras que se hayan autorizado, pero evitando que la compra de una vivienda protegida sirva como elemento de especulación.

El derecho al retracto sobre la venta de la vivienda protegida no es el único que se reserva la Administración catalana. También podrá ejercerlo en los casos en los que se actúe en un área de rehabilitación. Los vendedores deberán comunicar al Ejecutivo la existencia de una oferta y el importe de la misma y la Administración tendrá derecho preferente de compra si iguala la oferta. Este derecho se mantendrá vivo, de modo que si la escritura reflejase una cantidad inferior, el Gobierno podría adquirir la vivienda por el precio escriturado. Es un modo de combatir la especulación



El presidente catalán, José Montilla.

y, a la vez, luchar contra el fraude en el sector de la vivienda. Este derecho de retracto estará, con todo, limitado a determinados casos establecidos de antemano.

El proyecto de ley prevé tam-

bién intervenir en casos en los que los propietarios de vivienda no cumplan con la función social que a ésta se atribuye. Especialmente, en dos: la infraocupación y el exceso de ocupación.

En el primer caso y cuando una vivienda, situada en áreas de gran demanda y escasez, permanezca desocupada de modo injustificado, la Administración podrá incluso expropiarla temporalmente para dedicarla al alquiler social durante un período de hasta seis años. Previamente, el Gobierno catalán ofrecerá a los propietarios formas para que la vivienda se incorpore a ese mismo mercado de alquiler, incluyendo garantías de cobro de las cuotas y ayudas a la rehabilitación, si fuera necesaria. Si pese a ello el propietario persiste en mantenerla vacía, se podrá proceder a la expropiación temporal.

Con el fin de evitar la sobreocupación se establecerán controles regulares, del número de residentes.