

# NAVARRA BLINDARÁ 4.000 PISOS PROTEGIDOS DE ALQUILER PARA FRENAR A LOS 'FONDOS BUITRE'

● El Gobierno foral propone modificar la Ley de Vivienda para mantener la titularidad pública de las promociones que finalicen su periodo de calificación

✎ Jesús Morales  
 ✎ Oskar Montero

**PAMPLONA** – El Gobierno de Navarra dio ayer luz verde a una proposición de Ley Foral que, en caso de aprobarse por el Parlamento de Navarra, permitirá mantener, incrementar y reformar el sistema público de alquiler. La iniciativa pretende blindar las 4.000 viviendas protegidas de alquiler que hay en Navarra en manos de promotores privados, para mantener la titularidad pública de aquellas promociones que finalicen su periodo de calificación, estipulado en 15 o 20 años, con el objetivo de ahuyentar a los fondos buitres que busquen especular con ellas y obtener grandes plusvalías.

La proposición de Ley Foral, suscrita por los grupos parlamentarios del PSN, Geroa Bai y Podemos Ahal Dugu Navarra, conlleva una modificación de la Ley Foral 10/2010 del Derecho a la Vivienda, que pretende proteger a las personas inquilinas de esos edificios, a la par que se incrementa y refuerza el parque público de vivienda protegida para el arrendamiento.

A propuesta del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, el Ejecutivo estima "positivamente" la propuesta que dotaría de herramientas legales a la Comunidad Foral para mantener la titularidad pública de las promociones de vivienda pública en régimen de alquiler que finalizan su periodo de calificación.

**ESCASEZ DE VIVIENDA** En este sentido, fuentes del Gobierno de Navarra indican que la proposición legislativa nace de un contexto de mercado en el que escasea la oferta de vivienda en arrendamiento protegido; a esto se suma el volumen de viviendas privadas de arrendamiento protegido que pierden cada año su régimen de protección, lo que hace insuficiente el esfuerzo promotor de la administración para satisfacer la demanda. "La reforma legal permitiría la vinculación de las promociones que finalizan el plazo de protección, de forma voluntaria por sus propietarios, o bien la adquisición de estas por el Gobierno de Navarra", explican las mismas fuentes.

De este modo, los fondos buitres que hacen negocio con estas promociones protegidas de alquiler, al adquirir las de forma previa a su

descalificación, con plazos que oscilan entre los 15 y los 20 años de su creación, verán desincentivada su adquisición, ya que el Gobierno de Navarra tendrá derecho preferente de adquisición en el momento en el que la vivienda deje de estar en

régimen protegido de alquiler, siempre a un precio tasado, por debajo del mercado libre.

El pasado mes de julio se aprobó una primera modificación de la Ley Foral del Derecho a la Vivienda, que establecía el carácter indefinido de la

vivienda protegida. Es decir, en sus ventas posteriores las viviendas de protección deberán ajustarse al precio oficial del módulo. Esta modificación afecta a todas las promociones de viviendas iniciadas desde la aprobación de la Ley. ●

## LAS CIFRAS

# 70%

### PREFIERE ALQUILER

Siete de cada diez solicitantes de vivienda protegida de Nasuvinsa prefieren el régimen de arrendamiento al de propiedad.

# 5€

### POR METRO CUADRADO

El precio de alquiler protegido es de unos 5 euros por metro cuadrado: un piso de 70 metros cuesta 350 euros al mes.



Protesta de afectados por el aumento de alquiler en una promoción de alquiler protegido en Pamplona tras la entrada de un 'fondo buitres'.

## Las promociones protegidas deberán mantener su "calidad constructiva"

Se regula un procedimiento para vincular al sistema público edificios con un 'Apto' en el Informe de Evaluación

**PAMPLONA** – La iniciativa legislativa que recibió ayer el visto bueno por parte del Gobierno de Navarra también contempla las

consecuencias de incumplir las obligaciones en las promociones de alquiler protegido, tanto de promotores como de nuevos adquirentes de los edificios, una medida dirigida a fomentar la permanencia en el régimen de arrendamiento protegido. Entre ellas figuran medidas para garantizar la calidad del parque de alquiler de vivienda protegida.

En concreto, se regula un procedimiento que permitiría vincular al sistema público de alquiler promociones que hubieran finalizado el periodo de protección con la exigencia de un Apto en el Informe de Evaluación del Edificio.

Abundando en la idea de mantener la calidad constructiva, otra medida modula la subvención a la rehabilitación, de forma que para

acceder a la ayuda máxima (un 80%) se debe haber mantenido la permanencia al parque público de alquiler sin interrupción. Es decir, se prima con mayor ayuda económica a la rehabilitación a las promociones que se han mantenido en el sistema público de arrendamiento.

Otro aspecto que está incluido en la propuesta de modificación de la Ley Foral de Vivienda es una matización a la subvención de compra de vivienda usada, que favorece a la persona inquilina de promociones de arrendamiento protegido, calculando una subvención según la superficie de la calificación de la vivienda. – J.M.S.