

## El Gobierno foral detecta 2.638 viviendas vacías en seis municipios e anima a ofrecerlas en régimen de alquiler

Vivienda inicia un plan piloto en Pamplona, Ansoáin, Burlada, Tafalla, Olite y Caparroso para localizar pisos deshabitados y proceder a la elaboración del censo de viviendas vacías de Navarra

Lunes, 15 de junio de 2020

El Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos del Gobierno de Navarra ha detectado, a día de hoy, un total de 2.638 viviendas susceptibles de estar vacías en Pamplona / Iruña, Burlada / Burlata, Ansoain / Antsoain, Tafalla, Olite / Erriberri y Caparroso. Se trata de los seis municipios en los que el Ejecutivo foral ha iniciado el proceso para la elaboración del censo de viviendas vacías de Navarra y poder incluir éstas en la Bolsa de Alquiler de la sociedad pública Nasuvinsa.

En el último semestre, la Dirección General de Vivienda ha desarrollado una labor de rastreo de posibles inmuebles deshabitados dentro del primer plan piloto impulsado con objeto de detectar inmuebles sin uso y dar respuesta al crecimiento de la demanda de viviendas de arrendamiento. Para ello, se ha realizado un control sobre el consumo de agua y otros indicadores, y ha hallado indicios de no habitación en 2.638, de las cuales el %72 se encuentran en la Comarca de Pamplona: 1.816 viviendas ubicadas en la capital navarra, 69 en Burlada y 23 en Ansoáin. Además, se han detectado 499 en Tafalla, 202 en Olite y 29 en Caparroso.

Este proceso iniciado en esas localidades culminará con la elaboración de un censo de viviendas vacías de Navarra. Cabe destacar que el Ejecutivo foral considera que una vivienda no está habitada “cuando no se destine efectivamente al uso residencial durante más de seis meses consecutivos en el curso de un año desde el último día de efectiva habitación”, si bien no se considerarán como tales las segundas residencias, las viviendas usadas mediante su arrendamiento como temporal ni las ubicadas fuera de la Comunidad Foral.

### Contacto con 1.860 titulares

La dirección general de Vivienda, a través de su director Eneko Larrarte, se ha puesto en contacto con los 1.860 titulares de estas 2.638 propiedades –sean personas físicas o jurídicas- para dar aviso sobre los indicios detectados que muestran que estos inmuebles no han tenido un uso residencial en al menos los últimos seis meses y que, en el caso de que no acrediten lo contrario ante la Inspección del departamento de Vivienda, pasarán a incluirse en el registro de viviendas vacías, como primer paso para adoptar medidas o aplicar normativa que faciliten su movilización en el mercado de alquiler.

Además la Dirección General anima a estos titulares a que incorporen estas viviendas al proyecto 'Tu piso vacío puede ser nuestro hogar' que gestiona la sociedad pública Nasuvinsa y que garantiza el alquiler con todas las garantías. En concreto, este programa asegura el cobro puntual de la renta y abono de gastos de comunidad, concede una subvención de 1.500 euros a la firma del contrato y devolución del piso en perfecto estado al finalizar el mismo, una desgravación fiscal del 40% o financiación al 0% de interés de las reformas de adecuación si fueran necesarias, entre otros aspectos.

El director general de Vivienda, Eneko Larrarte, ha destacado que "la política de ocupación de viviendas vacías, como otra respuesta a la demanda de alquiler, es uno de los mejores ejemplos de la estrategia puesta en marcha por el Gobierno para recuperar la función social de la vivienda y su valor de uso frente a la mera consideración de un bien de inversión".

### **Grandes tenedores: 92 viviendas por titular**

Junto con esas viviendas particulares citadas, el Servicio de Inspección de Vivienda –un equipo de nueva creación dentro del departamento que dirige José M<sup>a</sup> Aierdi- ha realizado un chequeo entre los considerados grandes tenedores –personas jurídicas, físicas, fundaciones o entidades que sean titulares de más de 20 viviendas-, entre los que ha identificado un total de 4.896 viviendas que están en manos de 53 titulares (con una media de 92 viviendas por titular) y el 63% de ellas, en manos de siete empresas privadas de gestión de vivienda de alquiler y el Arzobispado.

Además el Servicio de Inspección ha contabilizado 1.978 viviendas que están en manos de 64 entidades financieras o sus filiales inmobiliarias y fotos de titulación activos –18 de ellas, consideradas grandes tenedores al ser titulares de más de 20-, entre las que ha constatado que 596 permanecen vacías, 91 de ellas –apenas un 15%- en la Comarca de Pamplona.

De cara a conocer el estado de esas viviendas, Inspección remitió a principios de mayo una comunicación a estos titulares solicitándoles la relación de las viviendas de su propiedad que pudieran tener deshabitadas. Las respuestas recibidas indican que la mayor parte de este parque se encuentra ya ocupado –en régimen de cesión de uso o arrendamiento- y las pocas que se hallan vacías están en proceso de venta o carecen de cédula de habitabilidad y requieren de una inversión importante para su posible incorporación al mercado de venta o alquiler.

Por otro lado, los técnicos de la sociedad pública Nasuvinsa han iniciado ya contactos con los bancos y sus filiales con el objeto de concertar visitas a este más de medio millar de viviendas identificadas como vacías y realizar su tasación y valoración de necesidades de inversión en reformas por si posteriormente cupiera su alquiler público por medio de un convenio.

### **Navarra Social Housing**

Todas estas acciones impulsadas por el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y

Proyectos Estratégicos responden a la creciente demanda de vivienda de alquiler –que ha venido incrementándose exponencialmente durante la última década- y la urgente necesidad de incrementar la oferta.

En esa línea, el Gobierno foral activó hace cuatro años su plan de promoción pública de alquiler Navarra Social Housing –con más de 500 VPO, el 85% de ellas ya finalizadas, en obras o en fase de licitación para este mismo año- pero, paralelamente, también ha redoblado esfuerzos por detectar y movilizar viviendas vacías propiedad de personas físicas o jurídicas privadas, cuyo uso puedan gestionarse asimismo a través de la Bolsa de Alquiler de la sociedad pública Nasuvinsa.