



Los pisos vacíos irán al juzgado

- ▶ Los expertos prevén una batalla judicial entre bancos y municipios
- ▶ La Generalitat apoya a los Consistorios, pero les insta a blindarse legalmente

CLARA BLANCHAR
Barcelona

Las multas que Ayuntamientos como el de Terrassa han empezado a imponer a los bancos que acumulan pisos vacíos originarán un alud de recursos de las entidades financieras. Así lo prevén los expertos, que auguran una batalla legal que se empezará en la vía administrativa y acabará en el Tribunal Supremo. Incluso el secretario de Vivienda de la Generalitat, Carles Sala, mantiene que apoya a los Ayuntamientos, pero les insta a "blindarse jurídicamente". El Gobierno catalán ha elaborado ya dos informes jurídicos para analizar la futura ley que fijará una tasa sobre las viviendas vacías y que no ha visto la luz por la complejidad jurídica de la cuestión.

Las multas, que tienen su origen en la aprobación de una moción impulsada por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, se apoyan en la Ley del Derecho a la Vivienda aprobada por el Gobierno tripartito en 2007, que prevé medidas para evitar la desocupación de viviendas e "infracciones muy graves" que se derivan de mantener las viviendas vacías.

Pero ¿qué es una vivienda desocupada? Los bancos pueden argumentar que sus pisos

vacíos están, en realidad, en venta a la espera de comprador. Y pueden alegar vulneración del principio de igualdad si los Ayuntamientos comienzan a multarles antes que, por ejemplo, a los propietarios particulares o a los promotores.

Desde el Ayuntamiento de Terrassa, el primero que ha fijado multas por tener pisos vacíos, no dudan de que los bancos no se quedarán quietos. El director de servicios de Urbanismo del Consistorio, Antoni Serra, está convencido de que "habrá recursos". "Debemos asumir que la magnitud del tema es considerable como para que vayan al contencioso y seguramente el tema acabará en el Supremo", pronostica, y avisa que los Ayuntamientos "deben tramitar las multas con el máximo rigor jurídico y atando bien su argumentación".

Con todo, Serra apunta que "la expectativa de los recursos no es motivo para dejar de aplicar una ley que está vigente desde hace siete años", la del derecho a la vivienda. "No hay jurisprudencia, es cierto, pero no sería razonable no aplicarla", dice. El responsable de las multas en el Ayuntamiento de Terrassa explica que si los primeros en recibir sanciones han sido los bancos es "porque son las entidades jurídicas que acumulan mayor

volumen de pisos vacíos". Además, argumenta que, "pese a ser entidades mercantiles privadas, su ámbito de actuación se mueve en la esfera del interés público", por lo que considera que los bancos "tienen especial responsabilidad". "¿Han sido rescatados con dinero público, no?", concluye.

El profesor de Derecho Administrativo de la Universidad Rovira i Virgili Josep Ramon Fuentes corrobora que habrá "batalla jurídica" entre Ayuntamientos y bancos. Se refiere al principio de

Terrassa admite que habrá conflicto, pero pide aplicar la ley de 2007

igualdad, al término piso vacío —"es un concepto jurídico indeterminado"—, a los programas de inspección que prevé la ley, y otros. Y llegados al punto final, si en vez de pagar la multa el banco accediera a poner el piso en alquiler social, que es lo que la Generalitat defiende, Fuentes aboga por movilizar el parque más que multar. "Lo que no puede suponer nunca la sanción es que el propietario se vea obliga-

do a ceder la vivienda para que otro la alquile. Podría constituir desviación de poder", alerta.

Por su parte, el catedrático de la Universidad Pompeu Fabra José García Montalvo prevé una "avalancha de recursos", aunque apunta que los primeros que quisieran quitarse de encima el stock de viviendas sin vender son las entidades financieras, a quienes los pisos vacíos están saliendo muy caros por los gastos que comportan. Las entidades o no han respondido a la consulta de EL PAÍS o no se han querido pronunciar. Tampoco lo hacen los promotores, que son los segundos propietarios que acumulan más pisos por vender.

Desde la PAH, la abogada y activista Mercè Pidemont, responde a los augurios sobre la pugna que se puede librar en los juzgados que "por más que los bancos intenten buscar pequeñas trabas legales, no habrá quien lo frene: estamos en emergencia habitacional desde 2008", argumenta. "Llevamos decenas de miles de desahucios y descubrir una herramienta legal vigente desde 2007 para dar salida a los pisos vacíos ha supuesto que 61 Ayuntamientos hayan aprobado mociones —como Reus o Barcelona— y otros 40 las estén preparando".