

MOCIÓN ORDINARIA

Borja Corominas Fisas, Portavoz del Grupo Popular, al amparo del vigente artículo 98 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente **MOCIÓN ORDINARIA**, relativa a las viviendas de VPO de Bentaberri.

JUSTIFICACIÓN

En el barrio de Benta Berri existen 550 viviendas promovidas en la década de 1990 en régimen de derecho de superficie, cuyo desarrollo fue adjudicado por el Gobierno Vasco a la UTE Benta Berri, integrada por las empresas Vallehermoso y Metrovacesa. En virtud de dicho acuerdo, estas empresas asumían la construcción y explotación de las viviendas durante un periodo de 75 años, manteniendo su calificación como Viviendas de Protección Oficial durante los primeros 30 años —hasta el año 2028— y destinándolas al alquiler al menos durante los primeros 12 años.

Finalizado ese periodo inicial de alquiler obligatorio en 2010, se produjo un proceso de interlocución institucional que permitió prorrogar la situación de arrendamiento existente mediante renovaciones contractuales que, en muchos casos, se han ido prolongando posteriormente mediante prórrogas anuales.

Posteriormente, en 2018, el derecho de explotación de estas viviendas fue adquirido por la sociedad Testa Homes, vinculada al grupo Blackstone, que pasó a gestionar este parque residencial en las condiciones jurídicas derivadas del contrato de derecho de superficie originalmente establecido.

En los últimos meses, diversos inquilinos han comenzado a recibir comunicaciones de la propiedad informando de la finalización de sus contratos de arrendamiento en los próximos meses. Según la información trasladada públicamente por los vecinos, estas comunicaciones afectarían inicialmente a varias decenas de familias, si bien la situación podría extenderse progresivamente conforme vayan venciendo los distintos contratos.



Actualmente, alrededor de 510 familias residen en estas viviendas, abonando rentas que, según diversas fuentes, oscilan aproximadamente entre los 600 y los 900 euros mensuales, en función de las características de cada vivienda. La eventual finalización de estos contratos y la posible actualización de las condiciones de arrendamiento podría tener un impacto significativo para un número elevado de hogares del barrio.

Se trata, por tanto, de una situación singular derivada de las características específicas del modelo de derecho de superficie bajo el que se promovió esta operación residencial y del tránsito hacia el final del periodo de protección pública previsto inicialmente.

Dada la dimensión social de esta situación, que afecta a centenares de familias del municipio, y teniendo en cuenta que el origen de esta promoción se encuentra en una actuación impulsada en su día por las administraciones públicas mediante el régimen de derecho de superficie, se considera conveniente que las instituciones competentes analicen con detalle el escenario existente y exploren posibles vías que permitan gestionar esta transición con la mayor seguridad jurídica posible y atendiendo, al mismo tiempo, a la realidad social de los actuales residentes.

En este contexto, se considera oportuno trasladar al Gobierno Vasco la necesidad de abordar esta cuestión mediante una interlocución institucional que permita estudiar posibles soluciones equilibradas dentro del marco legal vigente.

Por todo ello, presentamos la siguiente

MOCIÓN ORDINARIA

1. Instar al Gobierno Vasco a que, en el ámbito de sus competencias, establezca un proceso de interlocución con la propiedad de las viviendas de Benta Berri con el objetivo de analizar la situación generada por la finalización de los contratos de arrendamiento y explorar posibles fórmulas que permitan articular, en su caso, soluciones transitorias que faciliten una gestión ordenada de esta situación.



▶ PP Talde Politikoa
Grupo Político PP

2. Instar al Gobierno Vasco a que, en paralelo, realice un análisis de la situación residencial y socioeconómica de las unidades familiares actualmente residentes en estas viviendas, con el fin de evaluar posibles medidas o alternativas que puedan contribuir a ofrecer soluciones adecuadas a las distintas realidades existentes.

San Sebastián, a 5 de marzo de 2026

Borja Corominas Fisas

Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular