

GOBIERNO VASCO / El BOPV publicó ayer la orden que exige este tipo de adjudicación, creada para evitar sobreprecios, «arbitrariedades y enchufismo»



Imagen de las promociones de vivienda protegida impulsadas en el barrio de Miribilla, en la capital vizcaína. / CARLOS GARCIA

Vivienda comienza a aplicar el sorteo de VPO en promociones privadas

BILBAO.- El Departamento de Vivienda del Gobierno vasco obligará a partir de ahora a los promotores privados que promuevan viviendas de protección oficial a adjudicarlas mediante sorteo para evitar la «arbitrariedad» y el «enchufismo».

El consejero de Vivienda, Javier Madrazo, presentó ayer esta orden, con la que también pretende impedir que los promotores exijan «sobreprecios», al tener contacto directo con el comprador, informa Vasco Press.

Esta directriz fue publicada ayer en el Boletín Oficial del País Vasco, de forma que, a partir de ahora, todas las promociones en las que los ayuntamientos tengan alguna participación se adjudicarán mediante sorteo y a ellas podrán optar las personas inscritas en el Servicio vasco de Vivienda Etxebide y empadronadas en dicho municipio.

Esta obligatoriedad no impide que los Consistorios configuren sus propias listas, aunque desde la Consejería de Vivienda han invitado a no confeccionarlas para evitar costes adicionales.

El sorteo público evitará que los promotores privados puedan reclamar un dinero extra a los compradores. Madrazo afirmó ayer que en algunos casos era «normal» que el promotor solicitase entre «30.000 y 50.000 euros de sobreprecio» para entregar la casa. «Si a uno le ha tocado una vivienda en un sorteo no habrá promotor que

le exija un sobreprecio, cosa que antes no sucedía porque cuando la relación es directa con el promotor, éste tenía la sartén por el mango y se la adjudicaba a quien le daba la gana», insistió.

Asimismo, la orden establece que el sorteo no se podrá llevar a cabo hasta que el proyecto no cuente con la calificación provisional. Según el consejero, «con fines electorales» se han dado casos

de sorteos de viviendas anteriores al proyecto de edificación, por lo que «ha habido gente que se ha visto perjudicada porque le ha tocado una vivienda y luego ha visto que no la tiene porque no está construida». Además, como la calificación no se obtiene hasta el comienzo de las obras, se reducirá el plazo que transcurre entre el sorteo y la entrega de llaves, que antes podía superar, según aseguró,

«los cuatro años». A quienes quieran optar a VPO en sus municipios, además de estar inscritas en Etxebide, no se les podrá pedir más de tres años de empadronamiento en el caso de las promociones impulsadas por el ayuntamiento pero con participación del Gobierno vasco, y de carácter libre en el resto. El Ejecutivo ha decidido «flexibilizar» esta medida a petición de Eudel, porque en las VPO impulsadas por el Departamento se exige al menos un año de empadronamiento.

El ayuntamiento se podrá reservar ciertas viviendas sin que salgan a sorteo, pero siempre que se dediquen a alquiler y no a la venta, y que se haga con criterios de necesidad social o de realojo.

Por otra parte, Madrazo anunció que en el plazo aproximado de un mes se publicará en el BOPV la orden relativa a la adjudicación de viviendas protegidas adjudicadas desde cooperativas. Como novedad, la orden incluye que se deberá hacer pública la apertura del periodo de captación de socios de una cooperativa a través del BOPV. Además, Etxebide también informará sobre la constitución de cooperativas, para «garantizar la publicidad, la concurrencia pública y la transparencia» y evitar «una captación secreta de socios». Quedan exentas de esta obligatoriedad las cooperativas pertenecientes a entidades con diez años de funcionamiento y base social consolidada.

Inscripción y aportaciones

BILBAO.- La orden del Departamento vasco de Vivienda que ayer salió publicada en el Boletín Oficial del País Vasco incluye una serie de requisitos adicionales y variaciones con respecto a los que estaban vigentes.

En el caso de las adjudicaciones desde cooperativas, la orden que se publicará en el plazo de un mes incluye la obligatoriedad de abrir un plazo de inscripción mínimo de 20 días para optar a una vi-

vienda protegida, mientras que la aportación económica que se exigirá no será superior a los 150 euros. En el caso de que haya más socios que pisos, éstos se adjudicarán por sorteo.

Tras regular las viviendas promovidas por el Gobierno vasco, el 1 de noviembre pasado se publicó la orden sobre las operaciones de promotores privados, por lo que ya sólo faltaban las relativas a ayuntamientos y cooperativas para «ce-

rrar el círculo». «No hay una VPO que se quede fuera. Todas están obligadas a ser adjudicadas con criterios de transparencia», recalzó Javier Madrazo.

Los objetivos principales pasan por construir más pisos protegidos, «dignificarlos» y hacer que Etxebide sea una «herramienta eficaz». Actualmente, el 38% de las viviendas que se construyen en Euskadi son protegidas, frente al 9% del conjunto de España.

CARLOS BENITO BILBAO

El Gobierno vasco ha completado su regulación de la vivienda protegida con dos nuevas órdenes, que establecen cómo se adjudicarán los pisos promovidos por Ayuntamientos y por cooperativas. Según explicó ayer Javier Madrazo, la normativa tiene el objetivo de «dignificar» esta modalidad de vivienda a través de «la transparencia y la igualdad de oportunidades».

El consejero puntualizó que los procedimientos de adjudicación seguidos por los Ayuntamientos son «correctos en general», aunque su departamento ha detectado «algunas» arbitrariedades y «muchos» casos en los que la asignación de los pisos se hacía demasiado pronto, antes incluso de obtener la calificación provisional de las viviendas, con lo que se multiplicaban los problemas y se abría un larguísimo paréntesis hasta la entrega final.

Ante notario

Después de cruzar borradores durante meses con la asociación Eudel, el Departamento de Vivienda ha redactado una norma que se publicó ayer en el Boletín Oficial del País Vasco. Las principales novedades con respecto a la práctica actual son tres. En primer lugar, se extiende a las promociones de los Ayuntamientos la obligación de asignar las viviendas mediante sorteo ante un notario u otra persona que dé fe pública, como el secretario municipal. Los Consistorios tienen la facultad de reservarse un cupo de pisos para atender necesidades sociales o de realojo, pero sólo se les permite entregarlos en precario o en alquiler. Además, si existen ayudas del Gobierno vasco, no se podrá

Los Ayuntamientos sortearán sus viviendas protegidas al inicio de las obras

Los inscritos en Etxebide entrarán en todas las convocatorias que se produzcan en su municipio

exigir un plazo mínimo de empadronamiento superior a tres años.

En segundo lugar, la orden establece que deberán participar en estos sorteos los solicitantes inscritos en Etxebide que estén empadronados

en la localidad. Se permite que los Ayuntamientos mantengan sus propias listas si lo desean, pero esto «genera confusión» e incrementa los costes. Finalmente, la norma prohíbe sortear los pisos antes de

obtener la calificación provisional de las promociones, es decir, hasta el inicio de las obras. «Era relativamente habitual adjudicar, con fines electoralistas, viviendas sin proyecto de edificación —expuso

Madrazo—. Ha habido casos en los que se han hecho menos viviendas de las sorteadas, y a veces han pasado cuatro años del sorteo a la entrega de las llaves. En ese tiempo, la situación de las personas cambia». A juicio del consejero, con las nuevas medidas «ya no será posible la arbitrariedad, ni el enchufe, ni el dinero bajo cuerda», y «se acabarán las adjudicaciones a dedo».

La orden referente a las cooperativas, que se publicará dentro de un mes, se centra en garantizar la publicidad de las promociones. La captación de socios se deberá anunciar en el Boletín Oficial del territorio y en un periódico y además, el Gobierno vasco informará a los inscritos en Etxebide, por si les interesa apuntarse. «En este campo, junto a actuaciones ejemplares, hemos encontrado auténticas chapuzas», lamentó Madrazo.

POR MANO INOCENTE

El Departamento vasco de Vivienda ha completado el proceso democratizador de la adjudicación de viviendas de protección oficial. Los lectores estarán enterados de que las VPO promovidas por el Gobierno autónomo o por lo particular eran adjudicadas mediante sorteo, en los que de manera habitual ejercía de maestro de ceremonias el consejero. La manita inocente de Javi Madrazo era la presencia institucional en el sorteo de los

pisos, pero nadie debería considerar que su asistencia se debía a un afán de protagonismo desmedido, sino a la voluntad de dar sentido a la foto. La convocatoria de los aspirantes, el bombo y todo lo demás confiere al asunto un toque populista al estilo del sorteo navideño que organizaba Ollas Cocinex en una memorable película de Berlanga. A un servidor le gusta el procedimiento, ya en estos aspectos estéticos que les comento, tan humanos.

Sin embargo, lo mejor del sistema es que introduce mecanismos de control donde antes no los había, para prevenir el enchufismo y la arbitrariedad. A partir de ahora, el procedimiento del sorteo se va a aplicar también a la adjudicación de VPO de promoción municipal y cooperativa. A partir de ahora, los Ayuntamientos estarán obligados a ello por la norma. Los ciudadanos (y las ciudadanas, claro) inscritos en las listas de Etxebide, que es la empresa pública del Gobierno

vasco que desde hace algunos años gestiona la adjudicación de VPO entrarán en los sorteos que se organicen en el municipio en el que se hallen empadronados y que no se podrán sortear las casas antes de que se les adjudique la calificación provisional.

El asunto merece aplauso sin reparos, ya digo. Es más, ahora que van a menudear los sorteos, Madrazo podría instituir un BPO Eguna para dotar de contenido social al santoral laico que salpica nuestros calendarios.

SANTIAGO GONZÁLEZ



Lakua obliga a que todos los pisos de VPO sean sorteados

► La orden afectará desde ahora a ayuntamientos y cooperativas

Las viviendas de protección oficial construidas en la CAV serán en su totalidad adjudicadas mediante sorteo notarial. Esta orden de Lakua afecta a la promoción de VPO impulsada desde las administraciones locales, sociedades públicas municipales o a través de convenios con promotores privados con la participación directa de los ayuntamientos.

da desde las administraciones locales, sociedades públicas municipales o a través de convenios con promotores privados con la participación directa de los ayuntamientos.

GARA

GASTEIZ

El Gobierno de Lakua ha dictado dos órdenes que establecen la obligatoriedad de sortear las viviendas de protección oficial promovidas por ayuntamientos y cooperativas para evitar ciertas irregularidades y adjudicaciones a dedo, ocurridas en ocasiones.

Según comunicó ayer en comparecencia ante los medios el consejero de Vivienda, Javier Madrazo, dentro de la prioridad de su departamento de ofrecer «transparencia e igualdad de oportunidades a los demandantes de vivienda protegida», el año pasado el Ejecutivo obligó a los promotores privados a adjudicar mediante sorteo ante notario los pisos de VPO y ahora ha completado su objetivo con dos órdenes relativas a las viviendas impulsadas por Ayuntamientos y cooperativas.

El consejero Madrazo dijo que a partir de ahora será obligatorio para los ayuntamientos distribuir estos pisos mediante sorteo público ante notario o ante quién dé fe pública en cada municipio cuando no existe dicha figura, entre los demandantes de viviendas protegidas inscritos en la base de datos de Etxebide que estén empadronados en dicho municipio, aunque también podrán incluir a vecinos inscritos en sus propias bases de datos.

Con esta norma, el Ejecutivo pretende eliminar «adjudicaciones a dedo o los cobros de hasta 50.000 euros de sobreprecio por vivienda, práctica habitual en el resto del Estado» aunque reconoció que, en general, los procedimientos establecidos por los municipios eran «correctos». En ocasiones, relató, se realizaban adjudicaciones antes de disponer del proyecto de edificación y por tanto realizaban sorteos sin saber exactamente cuántos pisos tendría la

promoción, «muchas veces con fines electoralistas», denunció el consejero.

Antes del proyecto edificador

El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales insistió en este aspecto de no permitir la realización de los sorteos de las viviendas antes de que el proyecto de edificación obtenga la calificación provisional, procedimiento habitual hasta la fecha, según Madrazo, que generaba, en ocasiones, problemas, ya que se han dado casos de que al desconocerse el número de viviendas a construir, personas que habían resultado beneficiarios de los sorteos se han quedado sin piso al edificarse, finalmente, menos viviendas de las sorteadas.

«Queremos que los ayuntamientos adjudiquen las viviendas cuando ya hay un proyecto de edificación concreto que determine el número de pisos que van en esa promoción», reiteró.

Respecto a las promociones de cooperativas, Lakua tratará de eliminar contratos que eran «auténticas chapuzas» mediante los cuales promotores privados «se aprovechaban de los cooperativistas a quienes amenazaban con dejar las viviendas a medio construir».

Todos los pisos se sortearán ante notario, a excepción de los que el Ayuntamiento reserve para necesidades sociales o que tenga previsto destinar a realojos de familias.

CHAPUZAS

► *Lakua asegura que tratará de eliminar contratos que eran «auténticas chapuzas» y «contratos a dedo o los cobros de 50.000 euros de sobreprecio»*

► *No permitirá los sorteos antes de que el proyecto de edificación obtenga la calificación provisional, procedimiento muy habitual y que generaba problemas*

Los municipios tendrán que sortear los pisos protegidos que construyan

EL PAÍS, Vitoria

El Departamento de Vivienda acaba de aprobar una orden que establece que las viviendas de protección oficial (VPO) promovidas por los ayuntamientos serán adjudicadas mediante un sorteo ante notario para evitar así los "enchufes", recalcó el consejero Javier Madrazo. La mayoría de los ayuntamientos ya asignaban por sorteo sus pisos de protección oficial, por lo que la orden sirve para establecer un marco legal que hasta ahora no existía. Esta norma evitará en el futuro cualquier intento de pasar por alto la adjudicación por sorteo que pudieran tener los ayuntamientos ante la existencia de un vacío legal. La misma directriz sirve para las cooperativas que promueven este tipo de pisos.

Con la normativa se cierra el círculo sobre los sorteos, ya que la consejería había regulado con anterioridad sus promociones y las de los promotores privados de VPO, que también están obligados a sortear los pisos para evitar cualquier tipo de fraude, como la petición de sobrepuestos a las personas adjudicatarias.

En los sorteos podrán participar todos los ciudadanos que figuren inscritos en Etxebide (Servicio Vasco de Vivienda) y empadronados en el municipio donde se haya realizado la promoción. Los ayuntamientos también podrán elaborar sus propias listas con los vecinos que residen en la localidad, aunque el departamento considera que lo mejor es que toda la información se centre en una lista, con lo que se evitarán los costes adicionales.