

# Crisis por el control de los sorteos

## La política de vivienda levanta la batalla institucional más seria entre el Gobierno y los ayuntamientos vascos

EDUARDO AZUMENDI. **Vitoria** El sorteo de pisos de protección oficial, una cuestión de gran sensibilidad en una sociedad como la vasca donde el precio de la vivienda es uno de los más elevados de España, desató la pasada semana una de las peores crisis de los últimos años entre instituciones vascas. El Departamento de Vivienda y la Asociación de Municipios Vascos-Eudel se han cruzado todo tipo de descalificaciones, aunque las más graves han partido de la consejería, que en una actuación sin precedentes ha acusado a algunos alcaldes, sin dar nombres ni pruebas, de adjudicar "a dedo" los pisos protegidos. Y todo, por la resistencia de los regidores municipales a aceptar las condiciones impuestas por la consejería que dirige IU para uniformizar los sorteos.

La sociedad ha observado con estupor el enfrentamiento, que remitió en intensidad al final de la semana gracias a que ambas partes han acordado retomar los contactos. Sin embargo, las acusaciones del viceseñero de Vivienda, Javier Dean, han puesto en pie de guerra a los alcaldes, muy dolidos por sus acusaciones de "enchufismo".

El origen de la polémica se encuentra en la orden aprobada por el departamento el pasado febrero que obliga a los ayuntamientos a sortear sus promociones de vivienda en las mismas condiciones que tiene el Gobierno con las suyas, lo que limita de manera sustancial la autonomía

municipal. Básicamente, lo que ha molestado a los ayuntamientos es que tras seis meses de cruzar borradores con la consejería al final no se hayan tenido en cuenta sus demandas, lo que les ha llevado a anunciar que irán a los tribunales.

La orden impone que los participantes en los sorteos deben ser las personas inscritas en Etxebide (Servicio Vasco de Vivienda). Si el Gobierno ha subvencionado una parte de la promoción, los ayuntamientos no podrán exigir a los aspirantes a entrar en el sorteo un plazo mínimo de empadronamiento superior a los tres años. La normativa también establece la reserva de pisos para diferentes colectivos. La diferencia con lo que los ayuntamientos vienen haciendo hasta ahora es sustancial. En primer

### El PNV y EA instaron a Madrazo a que recondujese la situación con Eudel

lugar, los alcaldes defienden la existencia de registros municipales, más "ágiles" que el de Etxebide, que les permiten conocer mejor las características de los demandantes de vivienda que viven en la localidad. Estos registros están confeccionados con "absoluto respeto a la legalidad, a la igualdad de oportunidades, a la



Uno de los sorteos de pisos de protección oficial realizados por Vivienda en Vitoria. / PRAEIP J. PHANISE

transparencia y a la justicia social y son tan dignos como Etxebide", explica el alcalde de una importante localidad vasca.

Para Vivienda, la existencia de registros diferentes a Etxebide es superflua, genera confusión e incrementa los costes. Los alcaldes están dispuestos a cruzar los datos de sus registros con los de Etxebide al seleccionar a los candidatos, pero rechazan la imposición unilateral del departamento. En la actualidad, el registro del Ejecutivo ronda las 80.000 solicitudes. Estos datos acumulados permiten al Gobierno diseñar su política de vivienda.

Otra queja de los regidores es la "obsesión" de Madrazo por fijar los cupos, sin atender a las especificidades de cada ayuntamiento. "Es como si los municipios no pudieran establecer los cupos en función de las necesidades sociales de su zona, que en cada pueblo pueden ser diferentes", comenta otro alcalde. "Un

ayuntamiento puede tener una sensibilidad especial hacia los disminuidos psíquicos y querer dárles más pisos, pero el Gobierno uniformiza los cupos".

Sobre el empadronamiento, los municipios quieren los pisos para sus vecinos y por eso exigen un determinado número de años de empadronamiento, que puede variar en cada localidad. Se trata de evitar el peligro de los empadronamientos ficticios, muy frecuentes en los municipios que construyen mucha vivienda. El Gobierno quiere imponer que el empadronamiento de los participantes en los sorteos no supere los tres años cuando subvencione una promoción. "Lo que ocurre es que en algunas ocasiones esa ayuda es bastante menor de lo que aporta el respectivo ayuntamiento y, a pesar de eso, Vivienda pretende imponer sus condiciones", protestan los alcaldes.

La autonomía local permite a los consistorios tomar decisiones

sobre sus recursos, fijar sus prioridades y establecer su política de vivienda porque, al fin y a cabo, son los que tienen la iniciativa en la redacción de los planes de ordenación urbana. Al Gobierno y a las diputaciones sólo les queda un papel de tutela.

Según fuentes conocedoras del proceso, los socios de IU en el Gobierno, PNV y EA, le dijeron a Madrazo que llegase a un acuerdo con Eudel cuando la polémica amenazaba con desbordarse. "El Ejecutivo, que tan celosamente defiende sus competencias urbanísticas ante el Estado, debe respetar las de los ayuntamientos", indica un experto en cuestiones urbanísticas. Este especialista, recuerda que puede haber algún caso de corrupción en los municipios, pero, por lo general, los alcaldes "tratan de hacer bien las cosas y con honestidad". Si hay alguna sospecha, hay que presentar una denuncia en el juzgado por bien de todos".

**JOSÉ ANDRÉS BURGUETE**  
Consejero navarro de Vivienda

## "Es preciso un baremo único para controlar las adjudicaciones"

MIKEL MUEZ. **Pamplona** A la obligación legal de dedicar a vivienda protegida el 50% de las nuevas promociones, única en España y vigente desde 2003, el Gobierno navarro ha sumado ahora un proyecto de ley que crea un baremo y registro únicos para controlar la adjudicación de los pisos. La ley tiene asegurada su aprobación y estará en vigor este verano. El consejero de Vivienda, José Andrés Burguete (CDN), defiende la conveniencia de supervisar a los promotores, sean estos ayuntamientos, sindicatos o empresas.

**Pregunta.** ¿Es necesario un control centralizado del acceso a la vivienda protegida?

**Respuesta.** Por supuesto. La experiencia que Navarra ha vivido estos últimos años en Sarri-

guren lo ha demostrado. El Gobierno vendió el suelo en concurso a ocho promotoras para edificar 1.030 viviendas y el resultado fue un galimatías de ocho baremos distintos que dificultó analizar la corrección en la entrega de pisos a los más de 10.000 demandantes.

P. Y la respuesta gubernamental ha sido un baremo único y un registro central.

R. Sí, y de obligado cumplimiento también para las iniciativas privadas que hasta ahora no estaban obligadas a adjudicar sus viviendas protegidas mediante baremo. Da igual que las promotoras sean entidades locales, Gobierno foral, sindicatos o promotoras privadas. Y la recogida de datos y baremación pasará a centralizarse en una sociedad pú-



José Andrés Burguete.

blica. Los promotores tendrán que adjudicar los pisos según los listados que se les transmitan.

P. ¿Qué opinan los ayuntamientos?

R. Los municipios fueron parte del proceso de reflexión y el proyecto es fruto de una negociación previa con la Federación Navarra de Municipios y Concejos y la Mesa del Suelo, donde estuvieron presentes los municipios de la comarca de Pamplona. Los ayuntamientos de distintos baremos que, en general, primaban a los solici-

tantes vecinos sobre el resto. Eso se ha acabado, si bien los municipios que hagan esfuerzos en vivienda protegida serán recompensados.

P. ¿Cómo?

R. Permitiéndoles que las promociones realizadas sobre suelo producto de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico puedan adjudicarse a los empadronados en cada localidad. En el resto de las promociones entrarán todos los demandantes navarros de vivienda.

P. Un informe de la Defensora del Pueblo de Navarra pidió clarificar los criterios de adjudicación en las promociones sobre suelo público. ¿Cree que ha existido fraude?

R. Decir eso quizá sea excesivo, pero está claro que queremos mayor transparencia y objetividad.

P. Varios cientos de propietarios de pisos protegidos exigen la venta en el mercado libre de sus viviendas. ¿Qué ocurre?

R. Hasta este momento, el régimen de protección en Navarra era de veinte años. Finalizado el plazo, se podían vender en el mercado. Pero existían cuatro supuestos de descalificación anticipada: incremento de la unidad familiar, ruptura de la pareja, cambio de ubicación o, pasa-

dos doce años, devolución de las ayudas públicas. La ley elimina los supuestos injustos donde existía un riesgo de picareasca, como el cambio de ubicación laboral, la separación o divorcio o la devolución anticipada de las ayudas. No podemos permitir una fuga permanente al mercado libre de viviendas construidas y adquiridas con el esfuerzo de todos.

P. ¿Cómo vigilarán que los pisos protegidos sean ocupados realmente por sus adjudicatarios?

R. Lo haremos y no nos temblará el pulso. La vivienda debe cumplir el fin social para el que se ha construido. Introducimos el principio de expropiación. Damos tres requerimientos y seis meses de plazo. Vamos a impulsar un plan de vigilancia contra la picareasca, en colaboración con el Departamento de Economía y Hacienda, utilizando todos los recursos posibles, incluso la Policía Foral si fuera preciso, para supervisar la realidad de las ocupaciones.

P. La ley reserva porcentajes del 3% de cada promoción a determinados colectivos.

R. Lo hacemos por discriminación positiva hacia esos grupos, discapacitados graves, familias numerosas, víctimas del terrorismo y de la violencia de género.