

Catorce empresas se hacen con suelo para construir 937 viviendas protegidas

De los catorce adjudicatarios en el concurso del Gobierno foral, diez son UTE

Las viviendas, en Lezkairu, Erripagaña y Entremutilvas, se adjudicarán a través del nuevo censo único



MARCOS SÁNCHEZ . PAMPLONA Viernes, 21 de enero de 2011 - 04:00 h.

Catorce promotoras, de las que diez son uniones temporales de empresas (UTE), han resultado adjudicatarias en el concurso de suelo del Gobierno de Navarra para la construcción de 937 viviendas protegidas (690 de ellas de compraventa y 247 de alquiler) en Lezkairu, Erripagaña y Entremutilvas.

Una UTE es un sistema por el cual dos o más empresas se unen para realizar una obra o prestar un servicio determinado. Se constituyen como una única empresa temporalmente mientras dure la obra, normalmente de gran porte. Los principales motivos para la suma son, además de ventajas organizativas, de índole económico y fiscal, puesto que los

recursos humanos, técnicos y económicos de varias empresas en conjunto son superiores a los individuales (lo que supone un abaratamiento de los costes de ejecución), y se puede negociar en mejores condiciones la obtención de avales y financiación a cargo de entidades bancarias. De los catorce adjudicatarios que se han hecho con dieciocho lotes de parcelas, sólo cuatro no han concurrido en UTE: Adania Residencial, Construcciones Sanzol, Promociones Erro y Eugui y Avanco de Gestión Inmobiliaria.

El concurso de suelo fue convocado el pasado julio por Vinsa y ha estado gestionado por Nasursa, ambas sociedades públicas. De los dieciocho lotes de parcelas, todos, excepto tres del Ayuntamiento de Burlada en Erripagaña, eran de Vinsa. Del total de viviendas, 470 serán de protección oficial (VPO) y 467 de precio tasado (VPT). Los lotes de Lezkairu han sido once, en los que se levantarán edificios para 512 pisos; los de Erripagaña, cuatro, para 279 viviendas; y los de Entremutilvas, tres lotes para 146 viviendas. También se sacaron a concurso parcelas en Tafalla, Tudela y Zubiri, donde estaban previstas 32, 53 y 32 viviendas, respectivamente, que han quedado desiertas al no haber ninguna oferta por ellas.

El precio de los lotes era fijo, por lo que no ha habido subasta. Según expusieron ayer Amelia Salanueva y Jesús Ascunce, consejera y director general de Vivienda, respectivamente, el jurado ha puntuado aspectos como la experiencia y solvencia de la promotora o constructora, el diseño, los materiales o las instalaciones. En total, se presentaron 150 ofertas de 29 empresas. "Todas los proyectos ganadores tienen certificación energética A o B", dijo Salanueva, quien destacó que las 150 propuestas presentadas contaban con apoyo de financiación de Caja Navarra, Caja Rural o Caja Laboral (principalmente las dos primeras).

Con el nuevo censo único

Está previsto que las obras de construcción comiencen en el segundo semestre del presente año y finalicen aproximadamente en verano de 2013. Por lo tanto, serán adjudicadas por medio de los dos baremos (uno para compraventa y otro para alquiler) y el censo único y permanente de demandantes navarros de vivienda protegida, recogidos como novedades dentro de la Ley Foral de Derecho a la Vivienda en Navarra. El nuevo censo, tal y como han asegurado repetidas veces desde el departamento foral de Vivienda y Ordenación del Territorio, se pondrá en marcha teóricamente en marzo. Todas las personas interesadas en obtener una vivienda protegida tendrán que estar inscritas en un censo único y permanente de demandantes. Las distintas promociones de viviendas, tanto públicas como privadas, se irán adjudicando entre los inscritos en el censo mediante la aplicación del baremo correspondiente. Al cabo del año, se iniciarán cuatro procedimientos de adjudicación: el 1 de marzo, el 1 de junio, el 1 de septiembre y el 1 de diciembre. Cada demandante deberá renovar su inscripción en el censo cada dos años, si es que antes no ha resultado adjudicatario.

El reciente concurso de suelo es el más grande llevado a cabo en Navarra desde el de la segunda fase de Sarriguren, en 2005 y para 2.194 viviendas. Según expuso Salanueva, las obras que contempla entre 2011 y 2013 darán empleo a unas 1.600 personas.

CLAVES

MARCOS SÁNCHEZ . PAMPLONA Viernes, 21 de enero de 2011 - 03:59 h.

158.900 euros (IVA incluido) costará una VPO de 80 metros cuadrados, más 12 de garaje y 6 de trastero.

183.300

euros (IVA incluido) será el coste de una VPT de 80 metros cuadrados, más 12 de garaje y 6 de trastero.

b Navarra mantiene la deducción por compra de vivienda. Pese a la supresión llevada a cabo por el Gobierno central en el resto del país, Navarra, con competencias propias en materia de vivienda, mantiene la deducción fiscal por compra de viviendas. En el caso de las protegidas, en la Comunidad foral la desgravación oscila entre el 20 y el 35% (según tamaño de unidad familiar) para viviendas compradas antes del 31 de diciembre de 2011, que es cuando finalizará la Ley de Medidas Urgentes, y de entre el 15 y el 30% a partir de entonces.