



La Ley de Suelo entra en vigor con el objetivo de impulsar la VPO y acabar con la especulación

02/07/2007

Estrella Digital.- De la misma forma que el Gobierno sufrió una oposición frontal del grupo Popular durante el proceso de aprobación del texto, la ley se aplicará a pesar de las reiteradas críticas de los promotores, que la consideran una norma recaudatoria dirigida a abaratar las expropiaciones.

La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, se ha mostrado convencida en los últimos días de que todos los ayuntamientos de España aplicarán la Ley de Suelo, incluidos los gobernados por el PP, pero, por si acaso, ha firmado sendos acuerdos con la Federación Española de Municipios y Provincias y los técnicos urbanísticos para llevar a cabo acciones conjuntas para la difusión de los contenidos de la nueva normativa en el ámbito de las corporaciones locales.

Uno de los ejes de la nueva ley será el fomento de la vivienda protegida, para lo que se contempla la obligación de establecer una reserva de suelo del 30% de los proyectos urbanísticos que se destinará a la construcción de VPO. Además, se establece un porcentaje de cesión de suelo a los ayuntamientos de entre el 5 y el 15%.

El texto también está llamado a ser un arma efectiva contra el urbanismo descontrolado. En este sentido, el PSOE introdujo vía enmienda una de las principales novedades en esta materia, que establece la revisión de las actuaciones urbanizadoras cuando conlleven, por sí mismas o en unión a las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

Otro de los objetivos de la nueva norma será la lucha contra la corrupción urbanística, para lo que establece nuevos mecanismos de transparencia y participación ciudadana en los procesos urbanísticos. Además, contempla, entre otras medidas, un nuevo sistema de valoración de los suelos, que considerará sus rendimientos de explotación y excluirá de dicha valoración sus expectativas.

La Ley de Suelo introducirá la obligación de que las permutas de terrenos y los convenios urbanísticos pasen por los plenos del ayuntamiento, o de que en toda recalificación o aumento de la edificabilidad se haga constar la identidad de los propietarios durante las cinco anteriores.

La nueva norma se aplicará, por fin, después de más de un año y medio de tramitación en la que la oposición de CiU, que criticó la norma por interferir en competencias autonómicas, fue solventada con el reconocimiento de la gestión autonómica de los patrimonios públicos de suelo, mientras que la del PP sólo fue superada mediante el apoyo del resto de los grupos.

Sin embargo, el periplo parlamentario de la ley estuvo marcado por la defensa por parte del PP de la normativa vigente desde 1998, aprobada durante el Gobierno de José María Aznar, frente a la Ley de Suelo que viene a sustituirla.

El discurso que el Gobierno trasladó a las Cortes al respecto fue claro: la Ley de Suelo vendría a corregir el principio del "todo urbanizable" que planteaba la ley de 1998, que ha supuesto un "efecto llamada" a la especulación y ha dado lugar, contra pronóstico popular, a un encarecimiento del 150% del precio de la vivienda, y del 500% en el caso del precio del suelo.

El otro foco de oposición a la Ley no se dio en el hemiciclo, sino a pie de obra. La patronal de los promotores señaló desde el principio que la Ley de Suelo sólo servirá para abaratar las expropiaciones de suelo, al aplicar un valor exento de perspectivas a los terrenos rústicos. Además, aseguraron en todo momento que las obligaciones de cesión de suelo para VPO sólo servirán para encarecer el precio de la vivienda libre.

Por si fuera poco, llegaron a señalar que la corrupción urbanística se encuentra en la "discrecionalidad", por lo que Ley de Suelo, que supuestamente "aumentará la discrecionalidad" de los planificadores, será "caldo de cultivo" para la corrupción que pretende combatir.