NACE LA FIGURA DEL AGENTE URBANIZADOR

La ley del Suelo entrará en vigor en verano tras el pacto Gobierno-PSE

El acuerdo destina el 75% del suelo urbanizable a los tres modelos de vivienda protegida (general, tasada y tasada municipal). En Euskadi, toda la VPO se adjudicará por sorteo y no se podrá vender nunca a precio de mercado.

M. Á. F. Bilbao

El Departamento de Vivienda (EB) y el Partido Socialista de Euskadi (PSE) cerraron ayer, tras dos meses de negociación, un pacto que permitirá la aprobación en el Parlamento a final de junio de la primera Ley del Suelo del País Vasco, la única autonomía competente que carece de una regulación específica.

Los cambios acordados –que se incorporarán como enmiendas parciales al proyecto que tramita ya el Parlamento vasco– cuentan con el visto bueno de los ayuntamientos, según el Departamento de Javier Madrazo.

La Ley del Suelo fue el proyecto estrella del Gobierno vasco durante la pasada legislatura, y no salió adelante debido al rechazo de la oposición en bloque. El pasado septiembre, el Ejecutivo aprobó de nuevo y sin grandes cambios el proyecto, que ahora se debate en la Cámara. PP y EHAK han anunciado enmiendas a la totalidad.

Según el acuerdo entre Vivienda y el PSE, la VPO en Euskadi será de tres tipos: general, tasada de normativa autonómica y tasada municipal. Todas ellas se adjudicarán por sorteo público y tendrán una calificación permanente, de modo que el propietario sólo podrá venderla a un precio regulado y nunca a precio de mercado. Además, el Gobierno y los ayuntamientos, según los casos, tendrán derecho de tanteo y retracto.

Finalmente, la ley reservará un 55% del suelo urbanizable –en áreas de expansión– a viviendas de protección oficial de régimen general (VPO actual) y social; un 20% a VPO de régimen tasado –de este porcentaje, la mitad puede destinarse a VPO municipal–; y un 25% a vivienda libre. En el proyecto inicial, la reserva para vivienda tasada es sólo del 10%.

En suelo urbano consolidado, el 70% será vivienda libre; el 20% VPO general y social, y el 10% tasada autonómica o municipal.

La VPO tasada tendrá un precio máximo 1,45 veces superior al de VPO general, y la VPO municipal, 1,7 veces.

El proyecto pactado –que pretende "frenar la especulación"– incorpora el sistema de agente urbanizador, previsto ya en la regulación valenciana, según el cual el ayuntamiento sacará a concurso la gestión de un ámbito y una empresa privada lo desarrollará hasta asignar las parcelas urbanizadas.

Para optar a una VPO los ingresos deberán ser de 9.000 a 33.100 euros; y para vivienda tasada, el tope será de 43.000 euros. Una VPO de 80 metros, garaje y trastero costará unos 117.700 euros.

La Cámara vasca dará a finales de junio luz verde definitiva a la ley del Suelo, con los votos de PNV, EA, EB y PSE.

Una VPO de ochenta metros cuadrados, garaje y trastero costará unos 117.700 euros

El texto acordado eleva al 20% la reserva de suelo urbanizable para vivienda tasada

Las claves del proyecto

- Reserva del 55% del suelo urbanizable para VPO general y social; del 25% para vivienda libre, y del 20% para VPO tasada de regulación autonómica (el 10% puede ser municipal).
- En suelo urbano consolidado, el 20% será para VPO general y social; el 10% para VPO tasada y el 70% para vivienda libre.
- La VPO tendrá una calificación permanente (no se podrá vender a precio de mercado) y se adjudicará por sorteo público.
- Creación del agente urbanizador: el ayuntamiento sacará a concurso la gestión de un ámbito, que desarrollará una empresa privada hasta asignar las parcelas urbanizadas.
- Los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes podrán aprobar sus planes generales, competencia que ahora es foral.

EL 30 DE MARZO

La plataforma contra la fusión renace ante la asamblea de Caja Vital

EXPANSIÓN. Bilbao

La *Plataforma Ciudadana en Defensa de Caja Vital*, contraria a la fusión de las tres cajas vascas, salió ayer de nuevo a la luz pública ante la asamblea que la Vital celebrará el próximo 30 de marzo para renovar la mitad, tanto de sus cien miembros, como del consejo de administración de la entidad.

La plataforma no ha detectado nuevos movimientos relativos a la fusión de BBK, Kutxa y Vital tras paralizarse la operación el pasado verano, pero sus integrantes temen que la idea vuelva a plantearse después de los comicios forales y locales del año próximo. Ante esta realidad, los miembros de la plataforma anuncian que continúan recibiendo adhesiones en contra de la fusión, y que convocarán un acto público el próximo 18 de marzo en el Palacio Europa de Vitoria.

Expropiación

Carmen Villahizán, ex presidenta de la Asociación de Mujeres Empresarias de Alava, explicó que siguen en pie las razones para oponerse a una fusión, operación que para la plataforma "sería una expropiación de la Vital por parte del Gobierno Vasco". Además, consideran que la unión de las tres cajas supondría perder el centro de decisión económica en Álava. Como ejemplo, los representantes de la plataforma se preguntan si con las tres cajas fusionadas el centro logístico Arasur no se hubiera instalado en Barakaldo. Además, la plataforma se opone a la fusión por razones políticas, ya que sería "un paso más hacia la independencia", afirmó Carmen Villahizán.

BRECHA EN EL ÁMBITO DE LAS RELACIONES LABORALES

Azkarraga pide "diálogo eficaz" a todos los sindicatos

EXPANSIÓN. Bilbao

Joseba Azkarraga, consejero vasco de Justicia, Empleo y Seguridad Social, aseguró ayer en Bilbao que no comparte la tesis de que la división sindical beneficia a los empresarios y reclamó un "diálogo eficaz" para poner fin a la brecha abierta entre "las organizaciones sindicales de obediencia nacional vasca y las de ámbito estatal". El consejero aseguró que "mientras no tengamos todos en cuenta que la verdad no está sólo de un lado", no será posible terminar con el "desencuentro en el ámbito de las relaciones laborales".

Azkarraga participó en el seminario *Diálogo y Sociedad. Tendencias de Futuro en la Unión Europea*, organizado por la Fundación Sabino Arana, Mondragón Corporación Cooperativa (MCC) y la Confederación Empresarial Española de la Economía Social (Cepes). El consejero vasco de Justicia calificó de simplista "adjudicar la responsabilidad única de los desencuentros a la Administración, las organizaciones empresariales o alguno de los sindicatos".

El seminario fue inaugurado por el presidente de la Fundación Sabino Arana, Juan María Atutxa, quien apostó porque el diálogo social "siga siendo en el futuro" uno de los "cimientos" del modelo social europeo. A lo largo de la mañana intervinieron el presidente de la Confederación de Cooperativas de Euskadi, Javier Salaberria; el comisario europeo para Asuntos Económicos y Monetarios, Joaquín Almunia; el vicepresidente de la Confederación Empresarial Española de la Economía Social, Pedro María de la Torre; y la presidenta del Consejo Económico y Social europeo, Anne-Marie Sigmund.

Joaquín Almunia afirmó que existen indicadores que permiten vislumbrar una recuperación económica europea que se consolidará en 2006 y permitirá "mirar al futuro con más optimismo". Entre los desafíos a los que debe hacer frente Europa, Almunia mencionó el impulsar el crecimiento económico y crear empleo, "sin duda el reto más inmediato".

La cita congregó en la capital vizcaína a destacados dirigentes políticos y representantes institucionales. El seminario fue clausurado por el lehendakari Juan José Ibarretxe, quien dijo que el "elemento central" de la construcción europea debe ser la participación y la "respuesta" a los derechos individuales y colectivos, y no la "construcción desde los poderes" que conduce al rechazo al Tratado Constitucional en los referendos de Francia y Holanda.

Tendencias de futuro

Almunia señaló que el reto inmediato para Europa es impulsar el empleo y el crecimiento económico

Ibarretxe dijo que el elemento central de la construcción europea debe ser la participación

ENTEL IBAI CONSULTING, S.A.