

# LEY DEL SUELO Y SORTEO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

El consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, Javier Madrazo, anunció el pasado mes que la nueva Ley Vasca del Suelo podría entrar en vigor este mismo año. Una Ley determinante para acabar con la especulación del suelo, en palabras del propio consejero. Si hasta ahora sólo el propietario del suelo podía iniciar el proceso urbanizador, la nueva ley pretende que sean las empresas privadas, bajo la supervisión de la Administración, las que realicen el proyecto de manera similar a la construcción de infraestructuras a través de: concurso, proyecto y

acuerdo con los dueños de los terrenos afectados y si no lo hubiera, proceder a la expropiación.

Parece, en principio, una buena idea ya que los promotores se encuentran a menudo en la gravosa situación de tener que pagar por terrenos, que son auténticos eriales, enormes sumas de dinero, como si el suelo ya estuviera urbanizado. Un coste, que a su vez, tiene que repercutir en el precio de la vivienda, disparado en los últimos años, lo que anima a los propietarios de terrenos a pedir cada vez más dinero por los mismos. La pescadilla que se muerde la cola.

Por otra parte, la intención del Ejecutivo vasco de obligar a los promotores a sortear las viviendas de protección oficial y a ejercer su derecho al tanteo son, entre otras, medidas que pueden ser polémicas. A la primera no se le pueden poner pegos, y en cierta medida resolvería la segunda. Si bien la aplicación de un sobreprecio y otras exigencias para adjudicar una VPO son una práctica habitual en otras comunidades autónomas, son muy pocos los casos detectados en el País Vasco y Navarra, hecho reconocido por los Departamentos de Vivienda de Euskadi y de la Comunidad Foral.

---