

## CONSTRUCCION

# El Gobierno vasco plantea una ley propia del suelo

El anteproyecto incluye la figura del piso de precio tasado y limita la gestión del propietario del terreno para traspasársela al agente urbanizador

**E**l Departamento de Vivienda del Gobierno vasco ha ultimado un anteproyecto de Ley del Suelo que aumenta las reservas obligatorias para la vivienda de protección oficial, (VPO), y las extiende a pueblos de más de 2.000 habitantes. Asimismo, otorga carta de naturaleza al piso de precio tasado, (acordado entre el constructor y la Administración), y limita la capacidad de gestión del propietario del terreno para traspasársela al agente urbanizador, una figura encargada de movilizar solares y edificarlos en plazos fijados.

En opinión del consejero de Vivienda, Javier Madrazo, el anteproyecto de ley pretende frenar la espe-

culación. Responde al compromiso adquirido por IU en el acuerdo para entrar a formar parte del Gobierno vasco y ha sido asumido por el tripartito «en sus líneas maestras». El texto normativo que IU ha sometido a examen del Tripartito es «intervencionista y duro», en palabras de Madrazo, porque la sociedad «está sensibilizada» por la carestía de la vivienda y reclama «una actuación decidida».

El telón de fondo del anteproyecto son los 100.000 pisos nuevos que Euskadi necesita hasta el 2010 para hacer frente a la demanda existente. Vivienda pretende que de esa cifra de pisos, al menos 60.000 sean protegidos y, en una pequeña proporción, de precio tasado. La razón es que el 85% de los casi 84.000 vascos inscritos en las listas de Etxebidea busca un primer domicilio sin poder llegar a 150.000 euros, (unos 25 millones de pesetas). Si elevamos el precio a 180.000 euros, (unos 30 millones), sólo podría asumirlo el 2% de los ciudadanos inscritos.

Los promotores suelen atribuir

los elevados precios de la vivienda a las reservas obligatorias de suelo para VPO. A su juicio, son muy altas en Euskadi, (el 65% del suelo urbanizable), y dejan poco espacio para las promociones libres. En la Consejería de Vivienda se considera, por el contrario, que el precio no depende del espacio reservado para VPO, ya que en otras comunidades con menores exigencias de reserva, el valor de los solares ha aumentado entre un 25% y un 35%. Por ello, el anteproyecto del Gobierno vasco incrementa aún más las reservas obligatorias. Hasta ahora, se aplican en municipios de más de 7.000 habitantes. En adelante, se quieren extender a los de más de 2.000 vecinos y también a los pueblos que tengan más de 1.000, con una condición: que estén en una comarca donde exista una localidad de al menos 5.000 personas. Así se pretende afrontar la presión provocada por el crecimiento de las capitales y principales poblaciones de su entorno.

Vivienda también introduce cam-



El telón de fondo del anteproyecto son los 100.000 pisos que Euskadi necesita hasta 2010.

bios en los porcentajes de suelo destinado a pisos de protección. En el suelo urbano consolidado; es decir, terrenos del casco urbano preparados para edificar, propone mantener el 20% para VPO. En el suelo urbano no consolidado, (que

necesita ser acondicionado), se pasaría del 20% al 35% para VPO y se le añadiría otro 10% para pisos a precio tasado.

En el suelo urbanizable se mantiene el 65% para VPO y se agrega el 10% para pisos tasados.