



Según este colectivo, las familias del Estado han multiplicado por tres su capacidad de endeudamiento

Los promotores defienden la "liberalización" para contener los precios

LA ASOCIACION de Promotores Constructores de España (APCE) rechaza el "intervencionismo" en el mercado de la vivienda y defiende la "liberalización" para contener los precios, como recoge la actual Ley del Suelo.

Así lo ha asegurado el secretario general de la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE), Manuel Martí, quien explicó que cualquier propuesta para frenar los precios «debería ir enfocada a que no se pudiera obtener financiación con cargo al urbanismo, sino que este está para servir al hombre» y aludió a irregularidades tanto en la clasificación del suelo como en el trámite de licencias.

En la misma intervención explicó la situación del mercado de la vivienda y el suelo «que registran precios elevados por una presión de la demanda con una oferta limitada» y que «además recoge valores especulativos» en un entorno donde no se ha podido aplicar la ley estatal del suelo del 98 «por lo que es incorrecto afirmar que ha fracasado, ya que los planeamientos se revalorarán en el 2005».

Alertó que las familias del Estado han multiplicado por tres su capacidad de endeudamiento, «con tipos por debajo del 4 por ciento y créditos a más de treinta años, lo que era impensable».

Tras explicar las posibles modificaciones que se harán a la norma estatal en materia de Suelo (principalmente en valoración y definición) en el actual trámite parlamentario del Real Decreto 4/2002



como ley consideró que «deben ir a liberalizar y agilizar los procesos urbanísticos» con el fin de impulsar la libre competencia.

Según Martí, además de aumentar el suelo urbanizable, también los ayuntamientos deben aclarar qué es lo que se puede hacer con él y «las comunidades autónomas deberían tener previsto qué hacer en el caso de que la administración local no agilicen sus planeamientos urbanísticos».

Por ejemplo, valoró el hecho de que la nueva clasificación del suelo entre en vigor de forma inmediata, puesto que en la actual regulación no se obliga hasta que la siguiente revisión del planeamiento que se prevé sea en el 2005.

Reiteró que «el precio del suelo es el principal culpable del elevado precio de la vivienda y hay que contenerlo» y matizó que requiere una solución urgente, que no surge de pactos».

Martí indicó que deberían aplicarse "medidas de impulso" con el fin de conseguir más viviendas de alquiler y mejoras fiscales en este mercado pero se mostró cauto ante futuros cambios como «la modificación en la valoración de las tasaciones hipotecarias» por parte del Banco de España.

También consideró que el Plan de Vivienda es «un complemento a la solución pero nunca puede ser la solución, que pasa por una contención general de precios» y avanzó que en marzo se conocerá los nuevos tipos de interés para los préstamos de estas actuaciones.