



La futura legislación pretende regular por ley el precio de más del 50% del mercado de la vivienda mediante la construcción de 10.000 nuevas viviendas protegidas al año

La Ley vasca de Suelo incrementará hasta en un 70% las viviendas protegidas

PROYECTO El Gobierno vasco aprobó ayer el anteproyecto de la ley

Ansaia Fano Gasteiz

TAL COMO se había anunciado, el Ejecutivo de Gasteiz aprobó en su reunión de ayer el anteproyecto de la Ley vasca de Suelo y Urbanismo que, en palabras del consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, Javier Madraza, «pretende dar un impulso definitivo a la vivienda de protección oficial y acabar con la especulación del suelo» incrementando los porcentajes de VPO hasta el 70% en suelo urbanizable y el 30% en suelo urbano.

Tras subrayar que se trata del «primer proyecto de Ley de Suelo de toda la historia de Euskadi», Madraza desgarró en rueda de prensa los principales contenidos de la futura normativa, cuyo principal objetivo «insistió» «es hacer prevalecer el derecho de la ciudadanía a poder acceder a una vivienda digna sobre el derecho a la propiedad del suelo».



Javier Madraza, ayer en Lehendakaritza, Asier Bastida

Las frases

«Esta será la Ley de Suelo más progresista de todo el Estado»

«Prioriza el derecho a acceder a una vivienda sobre el derecho a la propiedad del suelo»

Javier Madraza
Consejero de
Vivienda

Para ello, la nueva ley crea la figura del «agente urbanizador», una entidad especializada, seleccionada mediante concurso público por los Ayuntamientos que facilitará a éstos la expropiación de parcelas privadas, evitando así que se puedan retener suelos con fines especulativos frente al sistema de desarrollo urbanístico actual «de compensación».

Asimismo, «consolida e incrementa las reservas de suelo para vivienda protegida». Lo que, según explicó Madraza, «permitirá superar significativamente la actual cuota del 38% de VPO».

En concreto, la futura legislación propone incrementar los porcentajes de VPO hasta el 70% en suelo urbanizable y el 30% en suelo urbano, cuando los estándares actuales se sitúan en el 65% y el 20%, respectivamente. Para lo cual, se reduce de 7.000 a 3.000 habitantes el tamaño de los municipios obligados a reservar

suelo para construir VPO, con lo que 32 nuevas localidades vascas —muchas de las cuales serán objeto de expansión residencial en los próximos años— se suman a las 53 a las que hasta ahora afectaba la obligación vigente.

En suma, los socios del Gobierno vasco han acordado incrementar las reservas de suelo en un 5% y en un 10% en suelo urbanizable y urbano, respectivamente, «de modo que el mercado de vivienda protegida supere el 50% de todo el mercado de la vivienda construyéndose 10.000 nuevas viviendas protegidas por año» en el 93% del territorio de la CAV.

Entre los nuevos municipios

que se verán obligados con la futura ley a reservar suelo para la construcción de VPO, se encuentran Salvatierra (Álava), las localidades guipuzcoanas de Urretxu, Lazkao, Lezo, Urnieta, Usurbil, Astigarraga, Deba, Mutriku, Aretxabaleta, Eskoriatza, Villabona, Ibarra, Orrio o Zestoa, y los municipios vizcaínos de Muskiz, Berango, Derio, Gorliz, Sondika, Plentzia, Ugao-Miraballes, Urduliz, Zamudio, Iurreta, Abadiño, Berriz, Igorro o Markina.

Vivienda de Precio Tasado

Desde el convencimiento de que «esta será la Ley de Suelo y Urbanismo más progresista de todo el Estado», Madraza aseguró que «éste no es el proyecto de Ley de Suelo de ED-Berdeak, sino de los tres partidos que apoyan al Gobierno vasco y que, como tal, será defendido durante su próxima tramitación parlamentaria».

El responsable de Vivienda adelantó además que con la nueva normativa se creará la hasta ahora desconocida vivienda de precio tasado (VPT), la cual tendrá las mismas características de acceso y control público de su adjudicación y transmisión que la VPO y un precio cuyo valor no podrá superar en más de un 30% el de ésta.

Por último, indicó que el texto legal prevé el establecimiento de límites mínimos y máximos a la edificabilidad, «a fin de evitar la ocupación indiscriminada de suelo con chalets dispersos y viviendas unifamiliares y garantizar un entorno urbano habitable». Así, precisó que la ley establece un ratio de 0,4m² de techo construido por m² de suelo en municipios de más de 3.000 habitantes y 0,25 m² de techo construido por m² de suelo para localidades de menos de 3.000 habitantes. Igualmente, se establece un límite máximo de edificabilidad garantizando la habitabilidad de los edificios, con un 1,10 m² de techo construido por m² en suelo urbanizable para todos los municipios.

Madraza advirtió que los con-

Medidas

1. Reserva de Suelo

Con la nueva ley, más de 30 municipios vascos, que antes no lo hacían, se verán obligados a reservar suelo para VPO

2. Vivienda de precio tasado

Pensada para quien no puede acceder a una VPO porque sus ingresos superan el máximo establecido pero, al mismo tiempo, se quedan cortos para comprar un piso en el mercado libre



DONDE COMEMOS HOY
Miércoles / Asteazkena
NUN BAZKALDUKO DUGU GAUR

ETXE ZAMA
Avenida Madariaga, 15 • 94 405 39 99
DEUSTO - BILBAO • Fax: 94 405 39 96

Para los amantes de la cocina asiática

Restaurante LIDI ASIA

Disfrute de la auténtica cocina China y Tailandesa

Cocina creativa y platos tradicionales
• Extensa carta.
• Elaborado menú del día.
• Menús especiales.
• Amplios salones para celebraciones.
• Acogedor ambiente.

c/ Egoña, 16 - bajo, 2 • BILBAO
(junto al Hotel Indautxu)
Reservas: 944 100 794 - 944 103 210