

**E**l viceconsejero de Vivienda del Ejecutivo de Gasteiz, Javier Dean, asegura que pese a que se han quedado algunos aspectos en el camino con respecto al anteproyecto de Ley del Suelo elaborado por EB, en lo sustancial el texto aprobado por el tripartito de Lakua recoge lo que el partido de Javier Madrazo considera como «esencial e irrenunciable». En este sentido, Dean quita relevancia a las críticas del jeltzale José Antonio Rubalcaba y subraya que Josu Jon Imaz ha ratificado el compromiso del PNV con el proyecto de Ley.

—¿Cuál es su primera valoración después de que se haya aprobado el proyecto de la Ley del Suelo?

Después de veinte años desde que Euskadi tiene las transferencias en materia de urbanismo y vivienda, creo que es un hito el hecho de que el Consejo de Gobierno haya aprobado una Ley del Suelo. Esto es algo que han intentado otros Gobiernos, si bien, hasta que ha surgido esta iniciativa de EB-Berdeak, ha sido imposible sacarla adelante.

—Algunos organismos sociales han llegado a calificar este proyecto de Ley de «propagandístico», ya que llega justo al finalizar la presente legislatura. ¿Para cuándo está prevista su entrada en vigor?

Tenemos el firme compromiso de PNV y de EA de que esta Ley se va a aprobar para febrero. Los tres socios del tripartito vamos a hacer una defensa unitaria del texto ante las enmiendas que puedan presentar los grupos de la oposición. EB-Berdeak no habría llevado la ley al Consejo de Gobierno de no haber tenido la garantía de que se vaya a aprobar durante esta legislatura. Espero que la Ley del Suelo esté aprobada para el mes de febrero.

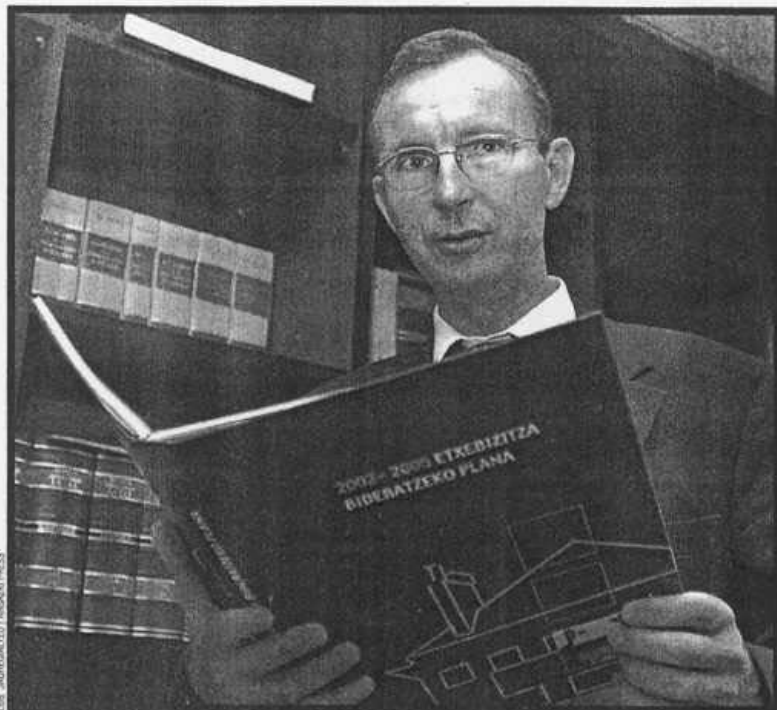
—Pese a este firme compromiso del que habla, gran parte de la sociedad crítica el tiempo que se ha necesitado para su aprobación.

Yo creo que el problema no son los tres años que nos ha llevado el preparar esta Ley del Suelo, sino los veinte que tiene de retraso. Estos tres años de legis-

Javier DEAN | *Viceconsejero de Vivienda del Gobierno de Gasteiz*

## «Espero que la Ley del Suelo esté aprobada para el mes de febrero»

Aunque quedan muy pocos meses para que se dé por finalizada la presente legislatura en Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, lo cierto es que el socio menor del tripartito, EB, se muestra confiado en que la Ley del Suelo entre en vigor para febrero. Ese es, según Javier Dean, el compromiso adquirido tanto por PNV como por EA.



LUIS MARTINEZ / IMAGOKI PRESS

latura los hemos necesitado para dos cosas. Primero, para elaborar un texto solvente y, en segundo lugar, para garantizar un consenso básico en relación con el proyecto de ley que permita aplicarlo. No obstante, este consenso no ha impedido que el proyecto siga manteniendo los pilares básicos que tenía diseñados en un principio.

—Sin embargo, el presidente de la asociación de municipios vascos Eudel, Karmelo Sainz de la Maza, afirmó que el proyecto aprobado había sido «reconducido» con respecto al primer borrador, lo cual significa que ha habido algún punto que se ha quedado por el camino. Tal y como acabo de decir los pilares básicos del documento

inicial permanecen en el proyecto definitivo, sobre todo aquellos que permiten hacer una política antiespeculación del suelo y una política de construcción de Viviendas de Protección Oficial. Esas dos cuestiones permanecen inalterables. Donde hemos tenido que hacer una entente ha sido en la utilización de los ins-

trumentos que la ley pone a disposición de los ayuntamientos, de modo que existiera un equilibrio entre las obligaciones que éstos tienen y una necesaria flexibilidad dentro de sus actuaciones.

—Colectivos como Elkartzen han denunciado el hecho de que el suelo reservado para VPO se haya reducido en un 5%.

Esta nos parece una crítica poco fundamentada. En realidad, lo que ha sucedido es que se han incrementado las reservas de suelo para vivienda de precio limitado de un 65% a un 70% en suelo urbanizable, y de un 20% a un 30% en suelo urbano. Estas dos medidas tienen un impacto directo sobre la rentabilidad que obtienen del suelo los propietarios. Por otro lado, estamos incorporando una tipología de vivienda (la de precio tasado) que es muy asimilable al concepto de la Vivienda de Protección Oficial (VPO). De hecho, se mantiene en unos niveles de precio muy asequible, que para un piso de unos 70 metros cuadrados no supera los 153.000 euros incluido garaje, trastero e IVA. Aunque con un precio ligeramente superior (nunca mayor del 30%), nosotros la consideramos dentro del concepto de VPO.

—¿Considera que un Gobierno liderado por el PNV puede facilitar la puesta en marcha de una ley que en muchos aspectos podría calificarse como progresista?

El proyecto de ley supone un cambio radical en lo referente a quién lidera el desarrollo urbanístico. Ya no van a ser los propietarios de suelo quienes controlen el mercado y el desarrollo urbanístico de los municipios, sino que ese papel lo va a recuperar la Administración pública. Es cierto que hemos

necesitado un tiempo para convencer a los agentes que están operando en el sector, a los ayuntamientos y a los partidos con los que compartimos Gobierno que este cambio era absolutamente necesario.

**-¿Por qué dice que este cambio era necesario?**

Porque las recetas antiguas han fracasado. El problema de la vivienda deriva de una situación legal totalmente anómala que favorecía la oferta de vivienda a los propietarios de suelo en lugar de a los demandantes.

**-¿Qué opina sobre las declaraciones efectuadas por José Antonio Rubalcaba, en las que mostraba las reticencias del PNV con respecto al proyecto elaborado por EB?**

El propio presidente del PNV, Josu Jon Imaz, ha ratificado su compromiso con el proyecto de ley. Por tanto, creo que es una cuestión que en este momento no tiene relevancia.

**-El sindicato ELA aseguró que el proyecto de la Ley del Suelo favorece los intereses de Eudel. Eudel ha librado en estos últimos meses una dura batalla contra el proyecto inicial que habíamos elaborado. Pese a todo, el texto final recoge lo que desde EB-Berdeak hemos considerado esencial e irrenunciable.**

**-¿Por qué se limita la construcción de chalés?**

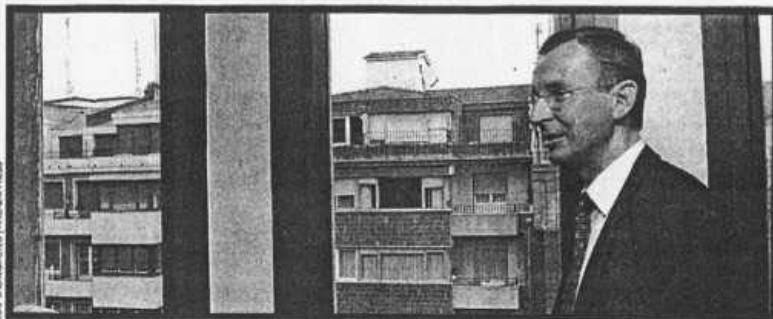
En los próximos años necesitamos construir un gran número de viviendas para dar respuesta a la demanda que tenemos de años anteriores y para dar cobertura a las nuevas necesidades que se vayan generando. Tanto en Bizkaia como en Gipuzkoa tenemos suelos muy escasos. Por lo tanto, era ineludible hacer un esfuerzo para aprovechar intensivamente los escasos suelos de los que disponemos. Eso lo hemos hecho introduciendo una edificabilidad mínima en el proyecto de Ley para los municipios de menos de 3.000 habitantes, lo cual, impide la construcción de urbanizaciones de chalés.

**-Los constructores han advertido de que se encarecerán los pisos libres.**

No esperábamos una opinión

diferente a ésta. Ellos argumentan que las reservas para VPO generan un incremento del precio de la vivienda libre. Nosotros estamos convencidos de que esto no es así, ya que nuestro interés es poner un gran volumen de VPO de precio limitado a disposición de la población. Lo que queremos es consolidar un segundo mercado de VPO en Euskadi alternativo al de la vivienda libre. •

Iñigo VARONA



LUIS ANIBALIZO / ARIKAZO PRESS