

POLEMICA / Según el borrador oficial del proyecto, las viviendas que no se ocupen o alquilen podrán ser forzosamente puestas a la venta «por incumplimiento de la función social de la propiedad»

La Ley del Suelo que ultima Trujillo deja la puerta abierta para expropiar casas vacías

Viene de primera página

La penalización por el incumplimiento de este deber se recoge en el borrador en el capítulo sobre las garantías de la función social de la propiedad del suelo. En su artículo 27, el texto subraya que «cuando se incumplan los deberes del derecho de propiedad establecidos en esta ley, la Administración podrá optar entre la expropiación por el incumplimiento de la función social de la propiedad y la aplicación del régimen de venta forzosa».

El documento remacha que esta venta se llevará a cabo de oficio, a instancia de parte, o por concurso.

Esta mismas acciones podrán emprenderse contra los propietarios de suelos y evitar así la retención de parcelas con fines especulativos. El mismo artículo nueve del borrador especifica que el derecho de propiedad de suelo comprende, con independencia de las situaciones en la que se encuentre, «los deberes de dedicar el bien al uso previsto o permitido por la ordenación territorial y urbanística».

Curiosamente, la puerta que el Ministerio de Vivienda deja abierta para que las administraciones competentes puedan decretar la expropiación de casas deshabitadas coincide con la propuesta que defendió el pasado lunes el consejero de Medio Ambiente de la Generalitat, Salvador Milá y que levantó una gran polvareda en círculos políticos y sociales.

Incluso sus socios en el Ejecutivo de esa comunidad, especialmente los socialistas, se oponen frontalmente a esta medida.

La propuesta del representante de ICV, que está dentro de la Ley del Derecho a la Vivienda en Cataluña, es la de incorporar los inmuebles vacíos a un registro de viviendas que no cumplan su función social, si bien la expropiación es la última posibilidad de un conjunto de trámites previos y que sólo se llevará a cabo «en ámbitos con una fuerte y acreditada demanda residencial», aclaró Milá.

En cuanto a estos mecanismos que el borrador incluye para actuar contra los ciudadanos que no asuman sus deberes, Vivienda eludió ayer hacer comentarios al respecto, alegando que desde el Departamento sólo se harán valoraciones sobre el texto definitivo de la Ley del Suelo y cuando exista consenso sobre el documento con los gobiernos regionales.

La que sí se pronunció sobre la expropiación de pisos, en concreto, sobre la iniciativa catalana fue Trujillo. La ministra, que ayer acudió a Barcelona para presentar el Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas en España, no parece poner objeciones al respecto. En su opinión, son las comunidades autónomas las que deben establecer los mecanismos para garantizar la función social de la vivienda y que la Generalitat puede, en el uso de sus competencias, elegir los instrumentos adecuados para ello.

Para Trujillo, la Generalitat, «en el ejercicio de sus competencias en



La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, en el Congreso. / JAVI MARTINEZ

El parque de viviendas en España

Censo de Población y Viviendas 2001	% vacías	Número de viviendas	Viviendas vacías
Extremadura	17,7	586.689	103.760
C. Valenciana	16,5	2.525.659	415.944
Galicia	16,5	1.297.708	214.675
Baleares	16,1	495.079	79.572
La Rioja	15,2	165.659	25.243
Murcia	14,8	571.604	84.596
Andalucía	14,5	3.482.229	503.483
Canarias	14,2	827.787	117.627
Castilla y León	14	1.469.463	206.047
Castilla-La Mancha	13,3	975.911	129.897
Navarra	13	257.565	33.487
Asturias	12,9	518.735	66.873
Cataluña	12,6	3.289.076	414.234
Aragón	12,5	650.011	81.073
Ceuta y Melilla	12,3	44.369	5.449
Cantabria	12,2	281.792	34.296
Madrid	11,7	2.497.300	292.445
País Vasco	9,7	886.733	86.285
TOTAL	13,9	20.823.369	2.894.986

Fuente: INE.

EL MUNDO

materia de vivienda y urbanismo, tiene que establecer qué herramientas e instrumentos deben de garantizar la función social de la vivienda», informa Efe.

La ministra, además, puntualizó que su Departamento sólo tiene la posibilidad de establecer el principio general de que la vivienda cumpla una función social y que tiene ajustarse a esa función estando habitada.

Y destacó que los instrumentos para garantizar eso pertenecen a las competencias autonómicas. E insistió en que la futura legislación sobre el suelo recogerá que una casa debe cumplir una función social, que es la de estar ocupada.

Otra de las iniciativas que el Ejecutivo podría aprobar y que también castigaría a los dueños de casas vacías es el desarrollo de las medidas legales para que los ayuntamientos puedan elevar el gravamen del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), concretamente al 50%, para contribuyentes en estas circunstancias.

La semana pasada el Congreso aprobó una proposición no de ley en la que instaba al Gobierno a resolver en tres meses las fórmulas legislativas para que las corporaciones locales puedan aplicar este recargo. La actual Ley de Haciendas Locales contempla esta posi-

bilidad, pero los ayuntamientos no cuentan con vías legislativas para poder cargarlo.

Según declaró ERC el pasado lunes, ya ha alcanzado un acuerdo con el Ejecutivo para que los entes locales lo pongan en marcha e indicó que se incluirá en la futura Ley del Suelo.

Junto a la posibilidad de recurrir a la expropiación o la venta forzosa ante circunstancias en las que se incumplan los deberes del derecho de propiedad regulados en la norma, el borrador de la Ley del Suelo incluye otras novedades con las que el Gobierno pretende combatir la especulación, atajar la subida de los precios del mercado inmobiliario y garantizar el acceso a una vivienda digna a los ciudadanos:

► **Cesión de suelo para ayuntamientos:** El Ministerio de Vivienda pretende que los promotores faciliten a los municipios entre el 5 y el 10% del suelo de los nuevos planeamientos urbanísticos. En la legislación vigente, la banda oscila entre el 0% y el 10%.

► **Reservas de suelo para VPO:** Con carácter general, las comunidades autónomas tendrán que destinar un 25% de los nuevos proyectos urbanísticos a la construcción de casas protegidas. No obstante, el borrador prevé excepciones para la aplicación de este porcentaje para los municipios con poblaciones inferiores a los 10.000 habitantes o con escasa actividad urbanística

► **Patrimonio de suelo público:** El texto indica que las diferentes administraciones tendrán que dedicar los recursos que se obtengan de los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados a la edificación de viviendas de promoción pública, que permitan tasar su precio máximo de venta y alquiler.

► **Régimen de valoración del suelo:** La futura norma prevé cambiar el régimen de valoración del suelo, de tal forma que no se tase en función de las expectativas a largo plazo - es decir, incorporación de infraestructuras, cercanías a otros planeamientos urbanísticos, construcción de un centro comercial, etc. - sino por su valor real en el momento de la venta.

► **Cambios en la clasificación del suelo:** En la actualidad, existen tres categorías de suelo: rústico, urbanizable y urbanizado. Con la nueva norma, la clasificación de los terrenos se simplificará en rústicos y urbanos. El objetivo de esta simplificación es evitar diferencias con las categorías establecidas por las comunidades autónomas y facilitar la valoración justa del suelo en el momento de su venta.

► Texto íntegro del borrador oficial en: www.elmundo.es/

El Gobierno y el PSOE ven difícil definir qué es «vivienda vacía»

MADRID.- El Gobierno tiene pendiente definir el concepto de vivienda vacía para que se puedan aplicar recargos fiscales y lo ve difícil.

Fuentes del Ejecutivo indicaron a Servimedia que, tras la aprobación la pasada semana de una proposición no de ley en el Congreso instando al Gobierno a aplicar el recargo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Esta posibilidad de subida del IBI para las viviendas vacías, con la que se pretende luchar contra la especulación, nació de la Ley de Haciendas Locales aprobada por el PP en 2002, pero está a falta del desarrollo reglamentario.

Las citadas fuentes recordaron las dificultades existentes para definir lo que es una vivienda vacía o los criterios que se pueden tener en cuenta, como determinados consumos o días de ocupación.

El PSOE rechazó hace un mes en el Congreso tomar en consideración una proposición de ley de Izquierda Verde (IU-ICV) para permitir un aumento del gravamen precisamente por discrepar sobre el significado de «vivienda desocupada y de carácter permanente». En aquel debate, que tuvo lugar el pasado 27 de septiembre en el Pleno del Congreso, el portavoz adjunto de Economía y Vivienda del PSOE, Juan Manuel Armas, justificó el rechazo a la iniciativa (a la que también se opusieron PP, CiU, CC) por este problema y también, porque el Gobierno ya había adoptado medidas para impulsar el alquiler.

Las casas desocupadas crecen a un ritmo del 40%

BARCELONA.- El Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas en España que presentó ayer la ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo en Barcelona, revela que el parque de viviendas experimentó un crecimiento del 22% entre los años 1991 y 2001, a un ritmo de unas 380.000 viviendas por año. Sin embargo, la vivienda principal mantiene un crecimiento del 20% frente a la secundaria, del 28%, y la vacía, del 40%. El informe destaca que el 82% de las viviendas principales son en régimen de propiedad, frente a la tendencia de decrecimiento del alquiler. En cuanto a la evolución de los hogares en España, el Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas de España revela que mientras la población crecía un 3% en el decenio 1991-2001, los hogares nacían en un 20%, informa Efe.