

La futura Ley del Suelo vasca contempla la expropiación de viviendas desocupadas

Explica la medida como «una sanción por incumplimiento de la función social de la propiedad»

El anteproyecto carece aún del informe de la Comisión Jurídica Asesora del Ejecutivo autónomo

M. JOSÉ CARRERO VITORIA

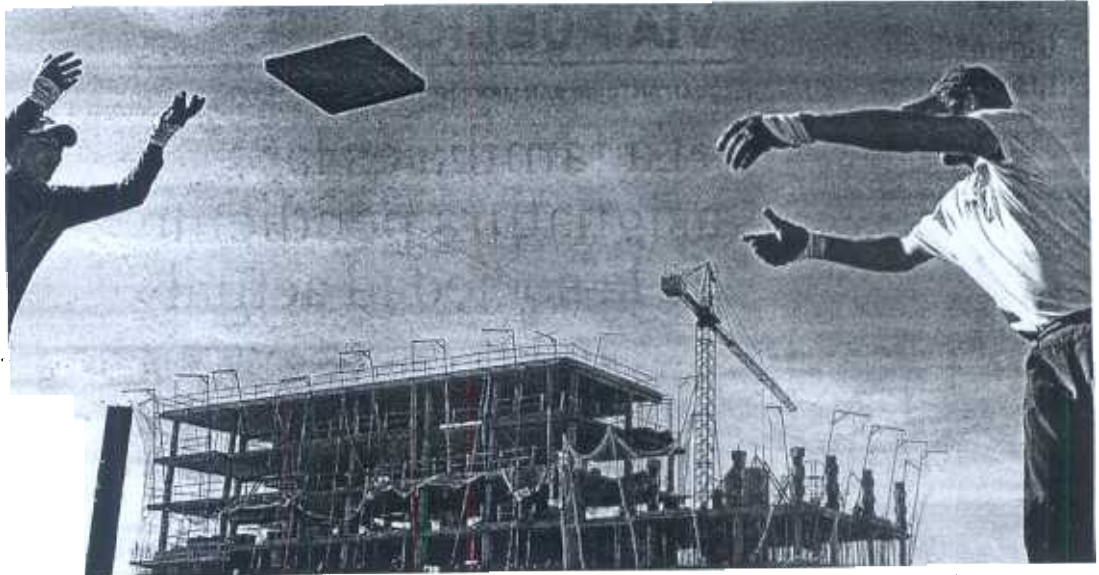
Los pisos vacíos traen de cabeza al Departamento vasco de Vivienda y Asuntos Sociales, cuyo titular es Javier Madrazo. Si hace sólo tres meses planteó recargar hasta un 150% el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) para las viviendas desocupadas, ahora va mucho más allá al propugnar abiertamente su expropiación. Tan tajante y polémica medida figura en el anteproyecto de la Ley de Suelo, remitido ya a la Comisión Jurídica Asesora del Ejecutivo autónomo para su dictamen, antes de ser aprobado como proyecto legislativo por el Gabinete Ibarretxe.

Así, el anteproyecto —su nombre oficial es Ley Reguladora del Urbanismo en la Comunidad Autónoma Vasca— legitima la expropiación de pisos sin habitar como una «sanción» a sus dueños «por incumplimiento de la función social de la propiedad». El objetivo de esta controvertida fórmula es «incidir en el mercado de la vivienda libre vacante entregado hoy a fines especulativos» porque «servirá de refuerzo de diversos programas públicos destinados a lograr que de forma voluntaria dichas casas vacías sirvan a las necesidades de la población».

Con esta filosofía, el texto de la futura Ley del Suelo añade en su artículo 162 —dedicado al apartado de supuestos expropiatorios por motivos urbanísticos— la posibilidad de que las administraciones públicas adquieran los pisos desocupados que, sin ser el único domicilio de su propietario, «permanezcan injustificadamente sin uso residencial efectivo y estable por más de un año continuado». Aunque la medida se pretende aplicar a todo tipo de viviendas, tendrá mayor incidencia en las de protección y en las situadas en aquellas zonas afectadas por planes urbanísticos.

Dudas y novedades

Las posibilidades reales de que la 'ley Madrazo' prospere en este apartado están por ver. Medios próximos al consejero admitieron ayer a EL CORREO que la delicada pretensión debe pasar, prime-



POR LAS NUBES. Dos obreros trabajan en la construcción de un edificio de viviendas en el País Vasco. / EL CORREO

Caseríos «de fiar»

M. J. C. VITORIA

El anteproyecto de la Ley de Suelo del País Vasco dedica un apartado a los núcleos rurales, entendidos como una agrupación de entre seis y veinticinco caseríos en torno a un espacio público que los aglutina y confiere su carácter.

Para preservar la esencia de estas agrupaciones de viviendas, los planes urbanísticos de los municipios a los que pertenez-

can no podrán definir nuevas dotaciones, equipamientos, espacios libres o vías públicas de nuevo trazado. Sólo se permitirá regularizar los límites y las alineaciones existentes.

El planeamiento impedirá también construir en estos núcleos por encima del 50% de las casas ya construidas. Además, el número total de edificaciones existentes y previstas no podrá superar en ningún caso las veinticinco.

Cuando sea posible proyectar un desarrollo edificatorio en una zona rural, los ayuntamientos deberán asegurarse antes de que la zona a construir cuenta con acceso directo desde una carretera preexistente.

Para los caseríos, la ley elaborada por el departamento de Javier Madrazo sólo autoriza reconstrucciones «de fiar», es decir aquellas con una estructura que permita identificar a estas viviendas rurales como tales. Por ello, se prohibirá relevar restos de muros de edificaciones que no alcancen la altura de los primitivos.

os de población de 5.000 personas.

El anteproyecto fija también nuevos porcentajes de suelo que debe reservarse a pisos de protección. Así, para el suelo urbano no consolidado —necesita ser acondicionado— se pasa del 20% actual al 35% para las casas protegidas y un 10% para la tasada (el precio lo acuerdan la Administración y el promotor). En terrenos urbanizables, se exigirá como hasta ahora un mínimo del 65% para la vivienda de protección oficial y se añade un 10% para las tasadas.

Además, la 'ley Madrazo' introduce fórmulas para acortar los plazos que van desde que una institución decide edificar hasta que lo logra. Para ello, el anteproyecto crea dos figuras: el agente urbanizador y el agente edificador. El primero, en sustitución de las denominadas juntas de compensación que reúnen a los propietarios de solares, se ocupará por encargo de los ayuntamientos de urbanizar suelo. El segundo, lo construirá si el promotor incumple los tiempos.

ro, el filtro de la Comisión Jurídica Asesora. Después, tendrá que ser refrendada por el Gobierno vasco y, por último, someterse al debate para su aprobación definitiva en el Parlamento vasco. En caso de superar todos estos trámites, el Departamento de Vivienda elaborará un reglamento para

desarrollar los supuestos en los que se puede expropiar un piso desocupado a su dueño.

Con el objetivo primordial de frenar la carestía de la vivienda en Euskadi, la futura Ley del Suelo del País Vasco plantea otras novedades. Así, en el apartado dedicado a la vivienda de protec-

ción oficial, obligará a todos los municipios con más de 2.000 habitantes —hasta ahora sólo afectaba a los que superan los 7.000— a destinar suelo a vivienda protegida. Además, también deberán hacerlo los ayuntamientos con más de 1.000 vecinos si están enclavados en comarcas en las que hay núcle-