

Las comunidades deberán destinar como mínimo un 25% de suelo a VPO

La ley fija que todos los convenios urbanísticos se sometan a información pública

La futura ley del Suelo, cuyo anteproyecto aprobó ayer el Gobierno, obligará a las comunidades autónomas a reservar un 25% de suelo para vivienda de protección oficial (VPO). La ley trata de luchar contra la especulación urbanística con más información pública y participación ciudadana.

ENCARNA PÉREZ

MADRID. - El anteproyecto de ley del Suelo, que ayer aprobó el Consejo de Ministros, responde a la necesidad "de proteger a los ciudadanos de la especulación y de los desequilibrios que el mercado produce por sí solo", según explicó ayer la vicepresidenta del Gobierno, María Teresa Fernández de la Vega.

Con este objetivo, el anteproyecto quiere facilitar la construcción de más viviendas de protección oficial, por lo que establece, como ya estaba previsto en el borrador, que las comunidades autónomas tendrán que reservar como mínimo un 25% del suelo para VPO. En la actualidad, ninguna norma estatal regula esa reserva de suelo, de modo que cada comunidad establece su propio porcentaje, que va desde el 50% previsto en la legislación madrileña para grandes núcleos de población hasta el 65% en vigor en el País Vasco.

El texto, del que informó ayer la ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, al resto del Gabinete, apuesta por un desarrollo territorial y urbano sostenible y establece medidas contra la retención especulativa de suelos. En concreto, el anteproyecto recoge un estatuto en el que se establece el derecho de todos los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada; a las necesarias dotaciones públicas y equipamientos colectivos, y a la información y a la participación efectiva en la ordenación y desarrollo de las ciudades.

El anteproyecto fija una serie de mecanismos para que los ciudadanos puedan participar en los procesos de ordenación y gestión del suelo. Así, todos los planes y convenios urbanísticos serán sometidos a información pública, y para que los ciudadanos puedan conocer fácilmente qué se quiere hacer y en qué les afecta se elaborará un resumen ejecutivo de este tipo



J.L. PINO / EFE

María Antonia Trujillo, ayer

EL CONTEXTO

En defensa de Trujillo

• La vicepresidenta del Gobierno, M.^a Teresa Fernández de la Vega, defendió ayer la iniciativa del Ejecutivo de resucitar el Ministerio de Vivienda, cuando todas las competencias en la materia están cedidas a las comunidades. Así, aseguró que las actuaciones del departamento de M.^a Antonia Trujillo han logrado moderar el aumento del precio de la vivienda del 28% de comienzos del 2004 al actual 12%.

de planes. Además, el Ministerio de Vivienda quiere asegurar un desarrollo urbano sostenible sometido a una evaluación ambiental previa.

Por otro lado, el anteproyecto de ley del Suelo busca conseguir una mayor eficiencia en el funcionamiento del mercado del suelo, al desincentivar las prácticas de reclasificación y retención especulativas del suelo. En este sentido, el tercer gran pilar de este anteproyecto se refiere al porcentaje de cesión de aprovechamiento obligatoria que deben realizar los promotores a los ayuntamientos cuando promueven un proyecto.

El anteproyecto establece una horquilla amplia entre el 5% y el 15%. En la actualidad ese baremo va del 0% al 10%. Con la nueva ley, se trata de que ninguna promoción quede exenta de la cesión municipal, aunque la norma deja una salida para casos excepcionales, que podrán bajar del 5% o subir del 20% siempre que la decisión esté motivada.

El Ministerio de Vivienda pretende, asimismo, mejorar la regulación de los suelos públicos, al asegurar su carácter de patrimonio vinculado a determinados fines de interés social, prioritariamente la construcción de viviendas protegidas, con la flexibilidad suficiente como para que pueda adaptarse a las necesidades reales de cada municipio.

En este punto, la mejora de la gestión pública del suelo viene determinada por el nuevo régimen de valoraciones que establece el anteproyecto y que se remite a la situación real en que se encuentre el suelo sin tener en cuenta las posibles expectativas futuras.

La titular de Vivienda, María Antonia Trujillo, comenzará la semana que viene a reunirse con "todas las administraciones afectadas y todos los colectivos del sector" para someter a su consulta el texto de este anteproyecto y conseguir un consenso "tan amplio como sea posible" para esta reforma. "Queremos avanzar en la transparencia del sector y en garantizar que la participación de los ciudadanos en la planificación urbanística sea

real y no sólo formal".-