

V FORO INMOBILIARIO

El suelo expropiado será devuelto a su dueño si no se urbaniza en 10 años

El Registro de la Propiedad se potenciará para dar más transparencia al sector

A. Ch. / Agencias

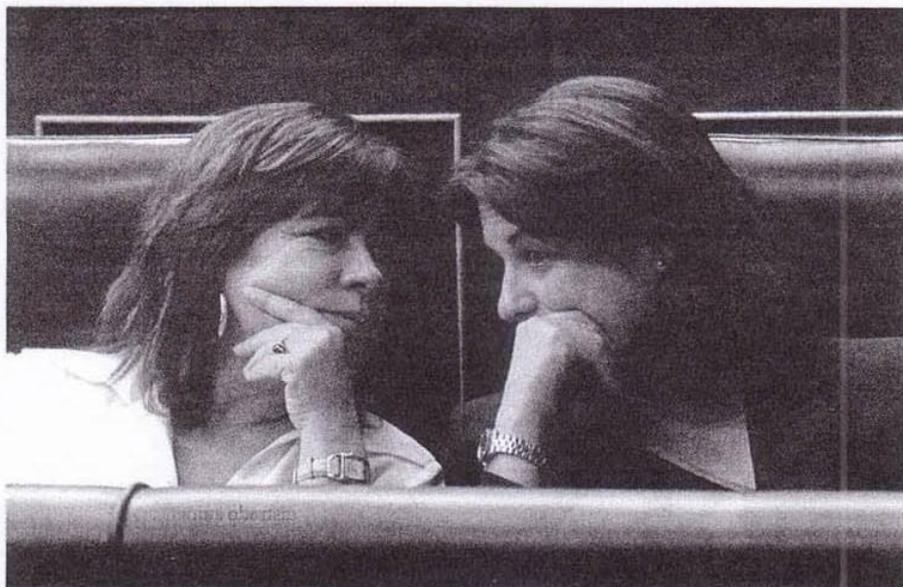
MADRID. Quien tuvo retuvo. La Administración devolverá a su dueño un terreno expropiado con fines urbanísticos si, transcurridos 10 años, no se ha edificado en él. También se elevará el valor de un suelo expropiado si se altera después su uso previsto. Asimismo, se indemnizará a los propietarios expropiados cuando no puedan participar en las actuaciones urbanizadoras.

Estas medidas están incluidas en el anteproyecto de la ley del Suelo que aprobó el Gobierno el viernes en primera lectura y que esta semana se está sometiendo a la opinión de las comunidades autónomas, ayuntamientos y los colectivos del sector (constructores, promotores, cooperativas...), antes de que regrese al Consejo de Ministros para su ratificación definitiva y sea remitido después al Parlamento.

"El derecho a la reversión de los bienes expropiados cuando hayan transcurrido 10 años desde la expropiación sin que se haya concluido la urbanización" está en el anteproyecto, explicó ayer la ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, al inaugurar el V Foro Inmobiliario del Instituto de Empresa, que concluye hoy, informa EP.

Trujillo agregó que el texto recoge, asimismo, "la retasación de los bienes expropiados cuando se alteren los usos o la edificabilidad del suelo mediante una modificación parcial de los instrumentos del planeamiento (urbanístico) y eso suponga un incremento de su valor". Además, determina que "se indemnizará a los propietarios expropiados cuando sea imposible ejercitar la participación en las actuaciones de urbanización y se potenciará la capacidad del Registro de la Propiedad como un instrumento de garantía para los agentes del mercado y para los ciudadanos en general", agregó la ministra.

La titular de Vivienda recordó que la nueva norma establecerá un



La ministra de Medio Ambiente, Cristina Narbona (izq.), y su colega de Vivienda, María Antonia Trujillo. EFE

A fondo

SUBIDAS MÁS MODERADAS PARA EL FUTURO

Los precios de la vivienda subirán los dos próximos años, pero menos porque se tarda más tiempo en vender un piso. Esta realidad es reflejo de la aún fuerte oferta de vivienda y de la moderación de la demanda, causada por el encarecimiento de las hipotecas. Según el *Anuario del Mercado Español de 2006*, el año pasado la demanda de casas nuevas cayó un 3 por ciento y las viviendas iniciadas creció un 3,4 por ciento, ocho puntos menos que en 2004. Datos que muestran que algo está cambiando.

nuevo sistema de valoraciones del suelo para desincentivar la reclusión y retención especulativa de suelo. En los procesos de expropiación, dicho sistema valorará un terreno por lo que es (rústico o urbano) y no por la expectativa de que sea edificable, aunque tendrá en cuenta las inversiones e iniciativas llevadas a cabo en él y su proximidad a las ciudades.

Más participación ciudadana

Con la nueva ley, recordó Trujillo, los promotores deberán ceder entre el 5 por ciento y el 15 por ciento del suelo urbanizado a los ayuntamientos, si bien, las comunidades autónomas podrán situar estos porcentajes en el 0 o el 20 por ciento en casos excepcionales en función de las plusvalías urbanísticas. Ahora deben ceder entre el 0 y el 10 por ciento. Asimismo, la reforma obliga a que se reserve un porcentaje mínimo del 25 por ciento de suelo para construir vivienda protegida

en los planes urbanísticos. La ministra también reiteró que el anteproyecto reforzará la participación ciudadana en la gestión y ordenación de suelo. Para ello, creará, en colaboración con las autonomías y la Federación Española de Municipios y Provincias, un sistema de información que establecerá "un plazo mínimo (de un mes) para que los propietarios de suelos puedan ejercer la facultad de participar en la actividad urbanizadora".

Además, se prohibirá bajo sanción de nulidad de pleno derecho que los convenios urbanísticos puedan imponer más cargas para los dueños del suelo sin su consentimiento que las fijadas legalmente.

Trujillo insistió también en que la nueva ley establece los requisitos mínimos de un desarrollo urbano sostenible mediante principios tales como la accesibilidad universal, la eficiencia energética o movilidad, y la exigencia de una evaluación ambiental previa.



EL GALIMATÍAS VASCO
CARMEN LARRAKOETXEA

EL PESO DE LA PREVISIÓN EN LA POLÍTICA INDUSTRIAL

En política industrial, como en la vida, actuar con previsión reporta mejores garantías de éxito que reaccionar tarde, mal y a la desesperada. En las últimas semanas en Vizcaya se han puesto de manifiesto dos casos paradigmáticos en ambos sentidos.

En la previsión destaca la enorme apuesta del diputado general de Vizcaya, José Luis Bilbao, en colaboración con la empresa privada, para mantener la competitividad del sector de automoción. Promoverán un centro de I+D, con una inversión de 42 millones de euros, con el que pretende contrarrestar las deslocalizaciones a través de la innovación y promoción de actividades de alto valor añadido. Así tratan de asegurar la permanencia en Euskadi de un sector que aporta el 16 por ciento del PIB vasco. El ejemplo de falta de previsión lo encontramos respecto de la empresa química Sefanitro, controlada por Fertiberia desde su privatización en 1996, que en pocas semanas cerrará su planta de Barakaldo. Este cierre era una crónica anunciada, con fecha límite en 2007, ya que en base a las directivas comunitarias la empresa no podía mantener su producción en casco urbano. De esta forma, el Ayuntamiento recalificó los terrenos como urbanos, de ahí que el cierre le vaya a reportar unas plusvalías a Fertiberia de 300 millones.

Sin embargo, ninguna Administración vasca hizo nada, ni negoció con la empresa cómo concretar su reubicación. Ahora, cuando el cierre es una realidad y Fertiberia no contempla construir otra fábrica, el responsable de Empleo y Formación de la Diputación, Julio Arretxe, iracundo, acusa a Fertiberia de "pelotazo inmobiliario" y le "advierte" que si no reinvierte las plusvalías en Vizcaya encontrará una Administración que buscará entorpecer sus planes. Además, pide al Ministerio de Industria que expropie los terrenos y anima a todos los que en algún tiempo fuesen propietarios de esos terrenos y se les hubieran expropiado que reclamen su reversión. La empresa responde que cierra por exigencia de la Administración y en cumplimiento de la legalidad vigente.

© Delegada en Bilbao.

Acuerdo para reformar el sistema de pensiones

Gobierno y agentes sociales cerraron ayer el texto, que se firmará en las próximas semanas

MADRID. No han hecho falta más reuniones. Las cinco horas que duró el encuentro de ayer sirvieron para que Gobierno, patronal y sindicatos salvaran las diferencias que

les separaban y anunciaran un acuerdo en la nueva reforma del sistema de pensiones. Según fuentes sindicales, tras el pacto alcanzado ayer sólo queda "pulir" la redacción final del texto para presentarlo en los próximos días a los comités de dirección de CCOO y UGT. Una vez ratificado, se fijará la fecha de la firma, que se espera sea en "las próximas semanas", según las mismas fuentes.

La principal novedad de la re-

forma radica en ampliar el periodo de mínimo cotización de 4.700 a 5.475 días, lo que significa que habrá que cotizar dos años más para completar los 15 que exige la ley para el cobro de la pensión.

Otro de los objetivos del futuro sistema será alargar lo máximo posible la vida laboral de los trabajadores. Para ello se recogen subidas en las pensiones de entre el 2 y el 3 por ciento por cada año de más trabajado a partir de los 65. Y, por otro

lado, se ponen límites a la jubilación parcial: se eleva de 60 a 61 años la edad mínima para acogerse a esta modalidad y se deberá acreditar una antigüedad mínima de seis años.

La reforma también endurece los requisitos para las prestaciones por viudedad. El Gobierno quiere que esta prestación "recupere" su carácter de renta de sustitución y se limite sólo a situaciones en las que el cónyuge dependa económicamente del fallecido.