

PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS

El Gobierno prepara una nueva ley que limita los beneficios de la reclasificación del suelo

El nuevo texto exigirá un mínimo del 25% de viviendas protegidas en los planes residenciales

Vicente Aupí, Valencia. El Gobierno central última una reforma de la legislación estatal sobre suelo, con el fin de frenar la especulación urbanística basada en la revalorización de terrenos a partir de su reclasificación, situación que se ha dado en los últimos años en numerosos planes de desarrollo de la Comunidad Valenciana. Según pudo confirmar este diario de fuentes próximas al Ejecutivo, el Ministerio de Vivienda tiene prácticamente a punto el borrador de una nueva ley del Suelo, que derogará la actual normativa sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, vigente desde octubre de 2003 e ideada por el último gobierno del PP.

Aunque el ámbito será el conjunto del Estado, uno de los caballos de batalla del nuevo texto afectará de lleno a una de las prácticas más extendidas en los últimos años en la Comunidad Valenciana: la adquisición de terrenos rústicos (no urbanizables) para venderlos posteriormente, una vez reclasificados y convertidos en suelo urbanizable. El marco legislativo actual otorga actualmente al propietario el privilegio de obtener unas plusvalías que llegan a multiplicar por 100 el valor inicial de los terrenos por la mera reclasificación, al pasar de no urbanizable a urbanizable, ya que obtiene un 90% del aprovechamiento urbanístico de los mismos.

La nueva ley no sólo reducirá este margen, sino que, según las mismas fuentes, exigirá que se garantice la existencia de una serie de inversiones que justifiquen una revalorización de los terrenos. Por tanto, se reformará el marco legislativo, único en el contexto de la Unión Europea, que permite grandes negocios inmobiliarios en función de la mera reclasificación urbanística. Por citar un ejemplo, el marco legislativo actual, que será reformado, es el que per-

mite operaciones como la realizada por el Valencia CF en los terrenos de Porxinos, en el término de Riba-roja, adquiridos por unos 60 millones como suelo rústico, pero generadores de un beneficio que rondará los 120 millones de euros cuando se vendan como suelo urbanizable, previa reclasificación del mismo por parte del ayuntamiento del municipio con el visto bueno de la Generalitat a través de la Conselleria de Territorio y Vivienda.

25% de viviendas protegidas

Otra de las medidas previstas por el Gobierno central en el marco de la futura ley estatal es la exigencia de que los nuevos planes urbanísticos garanticen que, al menos, un 25% de la reserva residencial se destine a viviendas protegidas.

En los últimos años, la mayoría de las comunidades autónomas ya había tomado esta iniciativa, pero algunas, entre ellas la valenciana, no lo han hecho. Curiosamente, el criterio común de reservar suelo obligatorio para las VPO se da independientemente del color político de cada gobierno autonómico. Por ejemplo, en el País Vasco, la reserva llega al 60%, y en la Comunidad de Ma-



EFE/JAVIER ECHEZARRETA

TRUJILLO. La ministra, ayer, con el consejero vasco Javier Madrazo.

LAS MEDIDAS

Garantías: Se modifica el régimen de valoraciones para evitar que una reclasificación multiplique por 100 el precio de los terrenos al pasar de no urbanizable a urbanizable

Propietarios: La nueva ley limitará el aprovechamiento urbanístico que obtienen los propietarios al exigir que se garanticen inversiones

Alcance: Los cambios afectan a reclasificaciones como las realizadas en numerosos planes en la Comunidad Valenciana

VPO: La Comunidad figura entre las pocas que no exige por ley una reserva mínima de viviendas protegidas en los polígonos residenciales

drid, gobernada por el PP, alcanza el 50%.

Estas y otras medidas formarán parte del anteproyecto de la nueva ley que, previsiblemente, será dado a conocer antes del próximo verano por el ministerio de Vivienda, que dirige María Antonia Trujillo.

Blasco: «El 33% de la segunda residencia está en la Comunidad»

Efe, Elx. El conseller de Territorio y Vivienda, Rafael Blasco, aseguró ayer que «un 33% de la segunda residencia que se construye en España está radicada en la Comunidad Valenciana», lo que conlleva que anualmente se creen unas 50.000 viviendas de estas características, por un importe de 7.500 millones de euros. Blasco destacó el hecho de que la mitad de estas 50.000 viviendas son compradas por «residentes extranjeros que buscan calidad, ur-

banismo respetuoso con el medio ambiente y condiciones de vida que no tienen».

Por otra parte, el conseller declaró que le parece «perfecta» la visita de una misión del

■ **El conseller afirma que dará «todo tipo de facilidades» a la nueva misión de inspección de la UE**

Parlamento Europeo para elaborar un dictamen sobre las denuncias por abusos urbanísticos en la Comunidad Valenciana, y aseguró que dará «todo tipo de facilidades e información» a los eurodiputados de la nueva misión de inspección de la UE.

Blasco hizo estas declaraciones tras la inauguración del III salón inmobiliario «Eres Mediterráneo», que se celebra hasta el domingo en la Institución Ferial Alicantina (IFA), en Elx. Aseguró que la Generalitat «es

la primera interesada en que se conozca en España y Europa la situación urbanística valenciana». Preguntado por una posible repercusión negativa del expediente abierto por Bruselas por esta cuestión, el conseller aseguró que no le preocupa «lo más mínimo». Añadió que «no estamos por debajo en el respeto a las leyes que se hace en cualquier autonomía o país europeo», y que la Comunidad «es ejemplar y modélica en el tipo de urbanismo que se plantea».