



UNA LEY DE SUELO PARA TODOS LOS CIUDADANOS. UNA LEY DE SUELO PARA LOS NUEVOS AYUNTAMIENTOS

- El Presidente del Gobierno ha defendido en el Congreso la Ley de Suelo

10 de mayo 2007.- El Congreso de los Diputados ha aprobado hoy la nueva Ley de Suelo, "una nueva Ley para los nuevos Ayuntamientos" según María Antonia Trujillo, Ministra de Vivienda, quien ha insistido en que "la Ley abre horizontes mucho más despejados para las políticas de vivienda y suelo de nuestros Ayuntamientos y cierra el camino a las malas prácticas".

El proyecto de Ley de Suelo remitido por el Senado al Congreso de los Diputados ha sido aprobado hoy con el apoyo de todas las fuerzas políticas de la Cámara, a excepción del Partido Popular, que, una vez más continuó con la postura mantenida desde el comienzo de la tramitación de esta Ley tras su aprobación en Consejo de Ministros el 14 de julio de 2006.

El Presidente del Gobierno, José Luís Rodríguez Zapatero, ha defendido el texto de la Ley de Suelo en las Cortes y ha subrayado que "esta Ley promueve un urbanismo cívico a la medida de todos los ciudadanos". El Presidente ha destacado también el espíritu de consenso que ha generado la tramitación de esta nueva Ley de Suelo, un consenso que ha reforzado los contenidos y los objetivos de la nueva Ley con el trabajo decidido y el esfuerzo colaborador de todas las fuerzas de la Cámara.

Por su parte, la Ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, ha destacado también en su intervención en el Congreso que ésta es una Ley muy trabajada para superar cualquier duda competencial. De hecho Convergència i Unió, Ezquerra Republicana de Catalunya, Bloque Nacionalista Galego, Coalición Canaria, Izquierda Unida- Iniciativa Per Catalunya, Partido Nacionalista Vasco, Nafarroa Bai, Chunta Aragonesista, y Eusko Alkartasuna, es decir, todos los grupos nacionalistas de la Cámara han apoyado hoy esta Ley de Suelo.

Nota de prensa



Así es la nueva Ley

Como María Antonia Trujillo, Ministra de Vivienda, ha explicado hoy, la Ley de Suelo que ha sido aprobada en el Congreso de los Diputados ha salido reforzada en sus objetivos y contenidos de su tramitación parlamentaria. Los objetivos fundamentales de la Ley serán garantizar suelo para hacer vivienda protegida, hacer más sostenible el desarrollo territorial y urbano, fomentar la eficiencia de los mercados de suelo y combatir la especulación, aumentando la transparencia y la participación ciudadana en los procesos de toma de decisiones urbanísticas.

Así es la nueva Ley aprobada por la mayoría de las Cortes Generales:

- 1.- En esta Ley de Suelo se regulan, por primera vez, los **derechos y deberes de todos los ciudadanos** y no sólo los de los propietarios del suelo; estableciéndose un verdadero estatuto básico de ciudadanía en relación con el suelo y el medio urbano y rural y recuperando la noción de ciudad como espacio colectivo en el que disfrutar y ejercer la ciudadanía.
- 2.- La Ley garantiza suelo para vivienda protegida:
 - Por primera vez en la Ley estatal, se fija una **reserva mínima del 30%** del nuevo suelo residencial para vivienda protegida que contribuya a moderar los precios de la vivienda libre y facilite el acceso a quienes se ven excluidos de este mercado.
 - La Ley de Suelo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 47 de la Constitución Española, incrementa la **participación de la comunidad en las plusvalías** que se generan, estableciendo con carácter general un porcentaje mínimo de un 5% y máximo de un 15%, evitando además que la sociedad no reciba ninguna participación.
 - La Ley obliga a la **constitución de patrimonio público de suelo**, separado e integrado por los suelos libres de cargas de urbanización que correspondan y deberán ser destinados sobretodo a la construcción de vivienda protegida.
 - La nueva Ley **prohíbe subastar o vender suelos públicos** destinados a vivienda protegida por encima del valor máximo de



repercusión de los suelos para ese uso social. Habrán de inscribirse en el Registro de la Propiedad las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones de destinos de las fincas del patrimonio público del suelo para evitar el fraude.

3_ La Ley de Suelo amplía la transparencia, la participación ciudadana y los controles de legalidad sobre el urbanismo:

- Los Planes y convenios se someterán a **información pública antes de su aprobación**.
- Los Ayuntamientos deberán **publicar en la web los planes vigentes** y tener **copias disponibles** para los ciudadanos.
- Los **convenios de planeamiento y las permutas de terrenos** se aprobarán por el Pleno. No puede ser que la Administración asuma, de espaldas a los ciudadanos, compromisos que afectan diaria, directa y poderosamente a sus propiedades, a sus viviendas y a la calidad del medio en que viven.
- Los Concejales y los directivos municipales tendrán que hacer **declaraciones públicas de sus bienes y actividades privadas** y, si tienen responsabilidades ejecutivas, tendrán prohibida la actividad privada en esa materia y término municipal durante dos años posteriores al cese.
- Las recalificaciones que conlleven plusvalías deberán **identificar** quiénes han sido los **propietarios** de las fincas beneficiadas durante los últimos 5 años, de manera que todos podamos saber a quiénes benefician las decisiones que toman nuestros representantes.

4.- La Ley aumenta la eficiencia de los mercados de suelo desincentivando la especulación.

- La Ley propone un **nuevo régimen de valoraciones**: el suelo se valorará por su situación real y no por sus expectativas, desincentivando las prácticas de clasificación y retención puramente especulativas.



Nota de prensa

5_ La Ley apuesta por un desarrollo territorial y urbano más sostenible considerando el suelo como un recurso natural escaso y no renovable:

- **El suelo urbanizable no será ya la clase residual.** Sólo se podrá urbanizar el suelo necesario e idóneo para hacer ciudad, obligando a la protección del resto.
- **Las ciudades tendrán limitado su crecimiento.** No se frena su desarrollo, pero se controla. Para evitar impactos no deseados de nuevos desarrollos urbanísticos, se deberá realizar una revisión global del planeamiento cuando una actuación de urbanización conlleve, por sí misma o junto a las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al **20%** de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- Los desarrollos urbanísticos se someterán, por un lado, a una **evaluación ambiental previa**: en los nuevos desarrollos los informes de aguas, costas y carreteras serán condición "determinante" para el contenido de la memoria ambiental. Es decir, no se incorporarán simplemente al expediente, sino que serán tomadas en consideración a la hora de decidir. Por otro, a un **informe de sostenibilidad económica** acerca del impacto que en las administraciones públicas tendrán la construcción y el mantenimiento de las infraestructuras. Y, finalmente, deben incorporar o remitirse a los **mapas de riesgos naturales**.
- Sólo podrán descatalogarse terrenos de los **espacios naturales protegidos o de la Red Natura 2000** por razones intrínsecas a sus valores naturales científicamente demostradas, previa información pública y previa autorización de la Comisión Europea.

Un poco de historia: del Anteproyecto al Proyecto de Ley

La Ley de Suelo que hoy ha aprobado el Pleno del Congreso de los Diputados ha recorrido un amplio camino de consenso desde que el 26 de mayo de 2006 la Ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo presentase al Consejo de Ministros el Anteproyecto de la nueva norma.



A partir de esa fecha, cuando el Consejo de Ministros aprobó en primera lectura el texto, María Antonia Trujillo comienza una amplia ronda de contactos con colectivos muy diversos para alcanzar el máximo acuerdo antes de su tramitación definitiva en el Consejo de Ministros.

Trujillo presenta, debate y recoge sugerencias de: Consejeros Autonómicos, Colegios profesionales (Registradores, Notarios, Geólogos, Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Geógrafos,), asociaciones ecologistas (Ecologistas en Acción, Adena, SEO), asociaciones del sector de la construcción y la promoción de viviendas (SEOPAN, ANCI, CNC, APCE, CONCOVI, GECOPI, AVS), organizaciones sindicales (UGT, CCOO), Consejo General de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Consejo de la Juventud de España, Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad, Federación de Municipios y Provincias.

Además, durante la fase de consultas, el Anteproyecto de Ley de Suelo recibió el dictamen favorable del Consejo Económico y Social (CES). En este dictamen favorable sobre la futura legislación de Suelo coincidieron, por primera vez, tanto la patronal como los sindicatos.

El día 13 de julio de 2006 los portavoces PSOE, ERC e IU-ICV sellan un compromiso con la Ministra de Vivienda asegurando su respaldo a la Ley de Suelo en su trámite parlamentario. Al día siguiente, el 14 de julio de 2006, el Consejo de Ministros aprueba el Proyecto de Ley de Suelo y da luz verde a su tramitación parlamentaria.

Trámite parlamentario: de Proyecto de Ley a Ley

El Proyecto de Ley de Suelo llegó al **Congreso** de los Diputados el 23 de noviembre del 2006 apoyado por tres grupos parlamentarios. El **Congreso** de los Diputados rechazó las enmiendas al a totalidad del PP y CiU y el BNG retiró la suya.

María Antonia Trujillo, Ministra de Vivienda, inició la negociación con los grupos de la Cámara para intentar de nuevo alcanzar el máximo consenso en torno a una de las leyes de las más importantes de la VIII Legislatura. Fruto de estos acuerdos se transaron 130 enmiendas y el Proyecto de Ley de Suelo se aprobó en el **Congreso** el 1 de marzo de 2007.



Un mes después comenzó el debate en el **Senado**, el día 11 de abril de 2007, retirando CiU su veto y rechazando todos los grupos parlamentarios el veto del PP.

Si el Proyecto inició su andadura con la mayoría parlamentaria gracias al apoyo de PSOE, IU-ICV y ERC, terminó su tramitación, convertido en Ley, con el apoyo de todo el arco parlamentario, excepto el PP.

Nota de prensa