

La mitad de los ayuntamientos incumple la ley del Suelo

Hace dos años que entró en vigor la norma que iba a liberar terreno suficiente para abaratar los pisos y **sólo el municipio de Lorca la aplica**

J. MOLLEJO MURCIA

La mitad de los ayuntamientos de la Región están incumpliendo la ley del Suelo, lo que está retrasando la liberalización del mercado del suelo y favoreciendo la escalada de los precios inmobiliarios.

Sea por falta de recursos económicos o técnicos, o por simple dejadez, esta es la realidad. La disposición transitoria tercera de la ley regional del Suelo, que entró en vigor el 17 de junio del 2001, dice lo siguiente: «Los Planes de Ordenación Territorial y los Planes Generales de Ordenación Municipal que estén vigentes al tiempo de la entrada en vigor de esta ley, mantendrán su vigencia, debiendo iniciarse su adaptación a la misma dentro de los dos años siguientes a su entrada en vigor».

Cumplido el plazo legal de dos años que concede la norma a los ayuntamientos para que inicien su adaptación, la mitad de ellos aún no han empezado la revisión de sus planes urbanísticos, según reconoce el director general de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, Luis Anselmo Luengo.

El resto que sí ha iniciado la adaptación de sus normativas urbanísticas tampoco se ha dado mucha prisa, ya que sólo el municipio de Lorca tiene su plan general de ordenación urbana adaptado a la ley del Suelo.

Malas consecuencias

Aledo y Abarán están a punto de conseguir la aprobación definitiva de sus planes generales ya adaptados a la norma, y Jumilla, Cieza y Ulea los tienen muy avanzados, según el director de Vivienda.

Las consecuencias de esta desidia o lentitud administrativa las sufren los propios municipios, porque «pierden el tren de los desarrollos urbanísticos», según Luengo, y no se benefician plenamente del actual *boom* inmobiliario. Pero también las padecen todos los ciudadanos.



LOS QUE MANDAN. Reunión de alcaldes del PP en el 2001 para hablar sobre la ley del Suelo./J. LEAL

Subvenciones para nada

J. M. A. MURCIA

Los ayuntamientos no pueden alegar la falta de medios económicos para no iniciar la revisión de sus planes de ordenación urbana. La Comunidad Autónoma concede subvenciones del 75% de lo que cuestan los trabajos de adaptación de los planes, por lo que no

deben ser razones económicas las que expliquen que la mitad de los ayuntamientos no hayan cumplido el precepto legal que les obliga a adaptarse a la ley del Suelo.

El coste de la reforma del plan de ordenación urbana varía según las dimensiones de los municipios. El de Lorca, por ejemplo, el coste alcanzó los 330.556 euros, mientras que el de Abarán, que está pendiente de aprobación, se quedó en unos 108.182 euros.

Los redactores de la ley del Suelo preveían en 1999, cuando se inició su elaboración, que su aplicación podría incidir entre un 10% y un 20% en el abaratamiento del suelo, cuyo precio representa en la actualidad más del 40% del coste final de la vivienda.

Este efecto benéfico tiene su origen en el cambio radical de planteamiento que recoge la ley. Hasta ahora, el suelo posee numerosas calificaciones (rústico, industrial, urbanizable programado, no programado...), y su urbanización está sujeta a limita-

ciones y múltiples trámites, cuando no a arduas recalificaciones, que dificultan la disponibilidad de suelo urbano en el mercado. Con la nueva ley, todo el suelo que no está protegido es urbanizable, con lo que se pretendía no sólo agilizar la gestión del suelo, sino también liberar grandes cantidades de terreno para que su salida al mercado contuviera la fuerte subida del precio de la vivienda que se registra desde hace años.

«La ley será buena o mala, pero sólo cuando los planes municipales se adapten a ella —explica Luengo—. Tal y como está no sirve a los fines para los que fue aprobada».

Los trabajos de revisión de un plan de ordenación urbana puede alargarse entre uno y dos años. La Comunidad, según la ley, podría subrogarse la revisión de los planes municipales no adaptados, pero no es su intención porque sería generar un conflicto más.



VIENTO EN POPA. Construcción

LO QUE SE PIERDEN

Algunas de las ventajas que recoge la ley regional del Suelo:

- **Más suelo:** La norma establece como principio que todo el suelo es urbanizable salvo que exista sobre él algún tipo de protección (medio ambiental, arqueológica, etc.). Esta modificación supondrá la liberación de numeroso suelo, lo que contribuirá a contener el precio de las viviendas.
- **Más autonomía:** La ley es claramente municipalista, ya que incrementa las facultades urbanísticas de los ayuntamientos y les concede una mayor autonomía.
- **Menos plazos:** Agiliza los plazos urbanísticos y simplifica los trámites del planeamiento.
- **Más sanciones:** Aumenta la cuantía de las multas urbanísticas y endurece las sanciones.



Con Pelayo, la vida es bella.



Seguros con garantía.

HOGAR
AUTOMÓVILES
ACCIDENTES
VIDA
JUBILACIÓN
COMERCIOS Y OFICINAS
RESPONSABILIDAD CIVIL
CAZA Y PESCA

PELAYO
Mutua de Seguros
902 35 22 35