BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

VII LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

16 de abril de 2003

Núm. 119 (b)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 5
Núm. exp. 121/000005)

PROYECTO DE LEY

621/000119 De Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes (procedente del Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio).

PROPUESTAS DE VETO

621/000119

PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las **propuestas de veto** presentadas al Proyecto de Ley de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes (procedente del Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio).

Palacio del Senado, 15 de abril de 2003.—P. D., **Manuel Cavero Gómez**, Letrado Mayor del Senado.

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula un veto al Proyecto de Ley de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes (procedente del Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio).

Palacio del Senado, 11 de abril de 2003.—El Portavoz Adjunto, **Carles Josep Bonet i Revés.**

PROPUESTA DE VETO NÚM. 1
Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente **propuesta de veto.**

JUSTIFICACIÓN

La situación inflacionista que afecta al sector inmobiliario y, en especial, el proceso de constante encarecimiento del mercado de la vivienda, exige la actuación inmediata de todas Administraciones Públicas implicadas (estatal, autonómica y local). Sin embargo, el conjunto de medidas contenidas en el Proyecto de Ley que llega al Senado no contribuye a mejorar de manera significativa la situación actual y, contrariamente, supone un retroceso evidente con relación a ciertos aspectos.

De entrada, resulta sorprendente que se califiquen como medidas urgentes un conjunto de previsiones que dimanan del Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, cuyo proceso de tramitación en sede parlamentaria se ha prolongado durante casi tres años. Esta extraordinaria dilatación en el tiempo indica de manera clara que las medidas ahora

propuestas no inciden en elementos imprevisibles que hayan aparecido súbitamente en el mercado del suelo. Contrariamente, se trata de problemas estructurales que ya fueron detectados años atrás y que no podrán ser eficazmente combatidos sin un giro significativo de las políticas en vigor.

Cualquier norma legislativa de ámbito estatal en materia de urbanismo debe ajustarse a la doctrina del Tribunal Constitucional, reflejada en la sentencia 61/1997, de 20 de marzo, que acota dicha competencia a materias estrictamente tasadas e impide invadir las atribuciones reconocidas a las Comunidades Autónomas. Sin embargo, el contenido del Proyecto de Ley no respeta suficientemente el vigente marco competencial, que atribuye a las Comunidades Autónomas la competencia exclusiva en materia de urbanismo, cuyo ejercicio debiera permitir a las mismas la definición de un modelo propio adaptado a las características de su territorio. El Estado no puede modular el contenido de la potestad de planeamiento urbanístico desde las facultades que le confiere el artículo 149 de la Constitución mediante una solución de vaciamiento de dicha potestad. En este sentido, el amparo en la definición nuclear básica del derecho de propiedad o en las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, no pueden servir como cobertura para omitir las potestades autonómicas. Mediante el presente Proyecto de Ley se transgrede también el principio de autonomía local garantizado por la Constitución y la Carta Europea de Autonomía Local al reducir la capacidad municipal de ordenación territorial.

Ha quedado ya constatado el fracaso de las medidas de supuesto corte liberalizador impulsadas por el Gobierno sobre el mercado del suelo, que han acabado generando expectativas de revalorización indiscriminada de los terrenos y provocando un encarecimiento espectacular de la vivienda y del suelo. Esta tendencia debe combatirse con medidas alternativas a las actuales, que requieren una mayor dirección de la gestión urbanística por parte de los poderes públicos con el objeto de erradicar la aparición de procesos especulativos en la transformación del suelo. Se requiere, también, una actuación finalista de las Administraciones sobre el suelo, destinada a la producción de vivienda de titularidad pública o en regímenes protegidos, especialmente de alquiler, ya que la escasez de oferta se concentra en la vivienda a precio asequible, acorde a la mayoría de rentas familiares medias y bajas. Ello debería comportar que los patrimonios públicos de suelo, así como todo suelo de titularidad pública, una vez desafectado de anteriores usos dotacionales, reviertan en beneficio de la comunidad, mediante la promoción de vivienda protegida.

Las medidas propuestas inciden negativamente en el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio. La flexibilización que se propone afecta directamente a un recurso natural escaso e insustituible como es el suelo, y propicia la dinámica de ocupación y transformación indiscriminada de dicho bien. Los imperativos de desarrollo sostenible se hallan recogidos en los artículos 45 y 47 de la Constitución y su atribución corresponde a las Comunidades Autónomas.

Tampoco pueden aceptarse las previsiones del Proyecto de Ley respecto a los requisitos exigidos para la realización de actividades profesionales de intermediación inmobiliaria, que consolida una excesiva falta de regulación respecto a la situación anterior a la publicación del Real Decreto-Ley 4/2000. La prestación habitual de este tipo de servicios debería exigir la acreditación previa de unos conocimientos suficientes sobre el funcionamiento y gestión del mercado inmobiliario, de naturaleza jurídica y técnica; con el fin de proteger los intereses de las partes y dotar de plena seguridad las transacciones acordadas por los particulares. Por ello se considera necesario, al menos, la exigencia a los profesionales de la posesión de un título oficial u homologado que acredite su formación previa.

Por todos estos motivos, solicitamos la devolución al Gobierno del Proyecto de Ley de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula un veto al Proyecto de Ley de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes (procedente del Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio).

Palacio del Senado, 14 de abril de 2003.—La Portavoz Adjunta, **María Antonia Martínez García.**

PROPUESTA DE VETO NÚM. 2
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente **propuesta de veto.**

JUSTIFICACIÓN

Después de más de dos años desde el año 2000, en que aprobó el Real Decreto Ley 4/200, de 23 de junio, sobre medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, resulta irónico que su tramitación llegue al Senado por el procedimiento de urgencia, como si ahora al Gobierno le entraran las prisas para resolver el incremento espectacular del precio del suelo y la vivienda en España en los cuatro últimos años.

La Constitución española establece, en su artículo 47, el derecho de todos los españoles al acceso a una vivienda digna, así como, en los artículos 45 y 46, el derecho a un medio ambiente adecuado, y al disfrute del patrimonio histórico cultural. Para hacer efectivos estos derechos, se mandata a los poderes públicos con el fin de impedir la especulación sobre el suelo, de garantizar el uso racional del territorio y a la protección y mejora de todos los recursos naturales, así como mantener y restaurar el patrimonio histórico cultural.

Durante los últimos años, y muy en particular desde 1998, se ha venido agravando extraordinariamente el ejercicio efectivo de los citados derechos por parte de un número creciente de españoles. Con ello, se ha puesto de manifiesto el erróneo enfoque del Gobierno de la Nación, plasmado en las medidas mal denominadas «liberalizadoras» del mercado del suelo, y, concretamente, a través del Decreto 5/1996, de 7 de junio; la Ley 7/1997, de 14 de abril, y la Ley 6/1998, de 13 de abril, y el Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio. Tales normas pretendían reducir el precio del suelo y de la vivienda mediante el debilitamiento de la acción pública, reforzando el control por parte del propietario del suelo de la transformación del mismo y asignando valores legales que anticipan plusvalías urbanísticas, así como favoreciendo la reclasificación masiva de nuevos suelos urbanizables. Todo ello ha incidido de forma muy negativa sobre la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública —en particular por la práctica imposibilidad de ampliar los patrimonios municipales de suelos aptos para tal finalidad—, y ha generado expectativas de revalorización indiscriminada de los terrenos, contribuyendo así a favorecer la especulación inmobiliaria, provocando un crecimiento espectacular de los precios del suelo y de la vivienda. Dicho incremento ha resultado de tal envergadura que, a pesar de los bajos niveles de los tipos de interés de los créditos hipotecarios, ha aumentado el porcentaje de renta disponible de las familias que ha de ser destinado a la adquisición de una vivienda, hasta alcanzar niveles inaccesibles para la gran mayoría de los ciudadanos, y, en particular, para los jóvenes y para todos aquellos colectivos con escasa capacidad patrimonial o adquisitiva.

Es urgente, pues, revisar, en particular, la legislación estatal en materia de valoración del suelo y de expropiación forzosa, partiendo de un diagnóstico correcto. El suelo y la vivienda distan mucho de ser mercados «perfectos», donde el precio de los bienes se reduce automáticamente por un aumento de la oferta. Es evidente que, hoy día, no existe en España escasez en la oferta de viviendas, ni tampoco en la oferta de suelo urbanizable: lo que escasea es la vivienda a precio acorde a las rentas familiares de la mayoría de los españoles y el suelo urbanizable a un coste compatible con dicha vivienda, por lo que es necesario una intervención pública en dichos mercados que dificulte la formación de oligopolios y que fomente la oferta de viviendas a precio asequible.

El procedimiento que ahora nos propone el Gobierno con la tramitación de esta Ley, no conseguirá paralizar la escalada ascendente del precio del suelo y la vivienda en la economía española, razón por la cual el Grupo Parlamentario Socialista presenta esta enmienda de veto.