



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

VIII LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

30 de marzo de 2007

Núm. 87 (c)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 96
Núm. exp. 121/000096)

PROYECTO DE LEY

621/000087 De Suelo.

PROPUESTAS DE VETO

621/000087

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 Suelo.

Palacio del Senado, 28 de marzo de 2007.—P. D., **Manuel Caveró Gómez**, Letrado Mayor del Senado.

El Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula una propuesta de veto al Proyecto de Ley de Suelo.

Palacio del Senado, 27 de marzo de 2007.—El Portavoz, **Pío García-Escudero Márquez**.

PROPUESTA DE VETO NÚM. 1 Del Grupo Parlamentario Popular en el Senado (GPP)

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

JUSTIFICACIÓN

El Proyecto de Ley del Suelo remitido por el Gobierno propone, no la modificación y su mejora, sino la total sustitución de la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 6/98 de 13 de abril, que ha venido cumpliendo de forma altamente satisfactoria los objetivos que en su día se fijó.

En efecto, la Ley 6/98 nació con la voluntad de respetar escrupulosamente el marco competencial establecido en la Constitución de 1978, de incrementar la oferta de viviendas y así dar cumplimiento al artículo 47 de nuestra Norma Fundamental, y de impulsar

el sector de la construcción con un claro efecto locomotora sobre la economía y sobre la creación de empleo.

El 20 de marzo de 1997 el Tribunal Constitucional había dictado la Sentencia 61/97 por la que anulaba total o parcialmente 234 de los 310 artículos de la —hasta ese momento— vigente Ley del Suelo, la Ley 8/90 y su Texto Refundido 1/92 por invadir competencias autonómicas. Por el contrario, la Ley 6/98, dejó claramente definido el marco normativo que en el ámbito del urbanismo le imponía la Constitución de 1978.

Con esta Ley 6/1998 se logró incrementar la oferta de viviendas. Si en el periodo de siete años que va desde 1990 a 1996 se construyeron en España 1.741.930 viviendas, entre 1997 y 2003 —también siete años— se construyeron 3.431.807 viviendas. Y si en 1996 se construían 282.000 viviendas, en 2003 esa cifra se había incrementado a 636.000, por lo que muchas más familias pudieron acceder a una vivienda.

Por tanto, se quiera ver como se quiera, la vigente ley ha logrado un aumento importante de la oferta, primer elemento determinante del fortísimo incremento del sector de la construcción y de enorme incidencia en nuestro crecimiento económico y en la creación de empleo.

El Proyecto de Ley vuelve a caer, con un nuevo desprecio al vigente marco competencial, en los mismos errores que la Ley 8/90 y el Texto Refundido de 1992.

El texto remitido por el Gobierno a las Cortes Generales contiene más de una decena de artículos que invaden claramente las competencias de las Comunidades Autónomas y, por lo tanto, están afectadas de su posible declaración de inconstitucionalidad.

La calificación de un uso específico y la asignación de un porcentaje de reserva para vivienda protegida; la posibilidad de dictar normas supletorias en las que el Estado carece de competencias; la regulación excesiva de los sistemas de transformación urbanística y de la ejecución del planeamiento, o de las facultades ejecutivas o de gestión en materia de medio ambiente; el establecer porcentajes de cesión obligatoria distintos al mínimo, único sobre el que el Estado tiene competencias; el carácter confiscatorio de alguno de sus artículos; son sólo algunos ejemplos de la injerencia del Estado en competencias que la Constitución tiene reservadas a las Comunidades Autónomas.

Además, el Proyecto de Ley no propone ninguna medida que pretenda dar solución al principal problema que actualmente aqueja a este sector: el precio del suelo y su incidencia en el precio de la vivienda.

Es más, es clamorosa la ausencia de ese objetivo en el Preámbulo del Proyecto de Ley.

No hay ninguna medida para agilizar los procesos de transformación del suelo en solares, con el fin de que no haya sólo oferta de suelo urbanizable, sino oferta de suelo urbanizado, es decir, de suelo dis-

puesto para su inmediata edificación.

No hay ninguna medida que incorpore nuevos instrumentos para evitar la retención especulativa del suelo, distinto de la ejecución por sustitución que ya contempla la mayoría de la normativa autonómica.

No hay ninguna medida, ni siquiera en sus Disposiciones Adicionales reformando otras leyes estatales, que proteja los Patrimonios Públicos de Suelo permitiendo su constitución y desarrollo y prohibiendo de forma absoluta el sistema de subasta en la enajenación de suelos públicos, en especial el de uso residencial.

Por el contrario, hay medidas que —sin duda alguna— contribuirán a incrementar el precio del suelo como son el reducir el suelo urbanizable sólo «al necesario para atender las necesidades económicas y sociales» el aumento de las cesiones obligatorias a los Ayuntamientos y la generalización de la expropiación como sanción.

El Proyecto de Ley destruye sin motivo la tradicional clasificación del suelo en rústico, urbanizable y urbano que, además de estar absolutamente arraigada en nuestro acervo jurídico, cultural y social, jamás ha planteado dudas sobre su constitucionalidad.

Prescindir de la «clasificación» para acudir a la «situación» que es un concepto menos sólido y, por tanto, de menor seguridad jurídica, supone perder el rigor que exige una legislación con la trascendencia patrimonial que tiene la Ley del Suelo, y reducir las «situaciones del suelo» a dos: el suelo rural y el urbanizado, negando de forma artificiosa la existencia del suelo urbanizable no tiene fundamento alguno. Además lo hace de forma totalmente demagógica pues, tras negar su existencia, reconoce la existencia de «suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado». Es decir, suelo urbanizable.

Por último, el Proyecto de Ley, detrás de una redacción confusa y demagógica (no hay que olvidar el objetivo de lograr la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres —como si la legislación del suelo pudiera ser sexista— al que se refiere su artículo 2, ni el incremento hasta el 30% de la reserva de suelo para vivienda protegida cuando la mayoría de las legislaciones autonómicas superan con creces ese porcentaje) sólo esconde la modificación del régimen de valoraciones, estableciendo un régimen confuso, inseguro desde el punto de vista jurídico y claramente injusto.

En efecto, en el Proyecto de Ley se parte a efecto de su valoración de las dos «situaciones de suelo»; rural y urbanizado, negando —una vez más— la existencia del suelo urbanizable con el fin de excluir «las meras expectativas generadas por la acción de los poderes públicos». «Debe valorarse lo que hay —reza su Exposición de Motivos— no lo que el plan dice que puede llegar a haber en un futuro incierto».

Pero después de hacer tan tajante afirmación se establece en el artículo 22 que «el valor... podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica...» y en los artículos 25 y 26.2 se establece que los gastos que sean inútiles para el propietario como consecuencia de la valoración «los gastos y costes se tasarán por su importe incrementado por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo». Ello supone bien el reconocimiento de una situación intermedia entre el suelo rural y el suelo urbanizado, o bien la incorporación inequívoca de elementos especulativos, lo que demuestra nuevamente los déficits e incongruencias del proyecto de ley.

Asimismo, se considera inaceptable la supresión de la referencia al método de comparación y al valor de mercado en la valoración del suelo rural, y de la referencia al valor de repercusión de las Ponencias de Valores Catastrales y al de repercusión corregido por la normativa técnica de valoración catastral, lo cual supone una discrecionalidad, injusta y poco acorde con el principio de seguridad jurídica.

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula una propuesta de veto al Proyecto de Ley de Suelo.

Palacio del Senado, 27 de marzo de 2007.—El Portavoz, **Pere Macias i Arau**.

PROPUESTA DE VETO NÚM. 2 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente **propuesta de veto**.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 149.5 del nuevo Estatuto de Autonomía atribuye a la Generalitat la competencia exclu-

siva sobre urbanismo, especificándose que la misma comprende: «la regulación del régimen urbanístico del suelo, que incluye, en todo caso, la determinación de los criterios sobre los diversos tipos de suelo y sus usos». También se asume en exclusiva para la Generalitat y sin ningún límite «la política de suelo y vivienda, la regulación de los patrimonios públicos del suelo y vivienda y el régimen de la intervención administrativa en la edificación, urbanización y uso del suelo y subsuelo». Cabe tener en cuenta, además, que según la definición de competencia exclusiva que el Estatuto de Autonomía contempla, en la misma se atribuye de forma íntegra la potestad legislativa, reglamentaria y la función ejecutiva a la Generalitat, especificándose que en los mencionados ámbitos el derecho catalán es el derecho aplicable en este territorio con preferencia sobre cualquier otro.

A pesar de las mejoras realizadas en el articulado en su trámite parlamentario del Congreso, y que CIU comparte, como las enmiendas incorporadas por nuestro grupo a través de una enmienda transaccional para incluir medidas contra la corrupción urbanística, medidas de mayor transparencia y mayor control de los cargos locales, así como muchas otras enmiendas de mejora competencial, a pesar de ello, el texto sigue manteniendo en sus artículos 33 y 34 una regulación de los patrimonios públicos de suelo que en Catalunya, tal y como ha expresado en su informe el Instituto de Estudios Autonómicos, es competencia de la Generalitat.

En el Congreso, la disconformidad de nuestro grupo parlamentario se expresó en estos y otros artículos de ámbito competencial mediante la petición de realizar una votación separada de los mismos, lo que permitió que fueran votados en contra por CIU. En el Senado, la presentación de este veto tiene como intención manifestar nuestra oposición a los artículos de este Proyecto de Ley que son contrarios al Estatuto de Catalunya, ya que no es posible realizar votación separada si se mantienen enmiendas a los mismos.

Por todo ello el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió presenta una propuesta de veto.

Edita: © SENADO. Plaza de la Marina Española, s/n. 28071. Madrid.
Teléf.: 91 538-13-76/13-38. Fax 91 538-10-20. <http://www.senado.es>.

E-mail: dep.publicaciones@senado.es.

Imprime: ALCANIZ-FRESNOS - SAN CRISTÓBAL UTE
C/ Cromo, n.º 14 a 20. Polígono Industrial San Cristóbal
Teléf.: 983 21 31 41 - 47012 Valladolid

af@alcanizfresnos.com.

Depósito legal: M. 12.580 - 1961