

04 de Diciembre de 2006

Universidad de Granada

Ideal Digital

Lunes, 4 de diciembre de 2006

ideal digital

Registro

Hemeroteca

BUSCAR

en

ideal.es

Internet

IR

PORTADA

ÚLTIMA HORA

ECONOMÍA

DEPORTES

OCIO

PARTICIPACIÓN

SERVICIOS

CLASIFICADOS

TIENDA

## [SECCIONES]

## Última hora

Granada

Costa

Provincia

## Lo más leído

Imágenes del día

Más secciones

## [MULTIMEDIA]

Vídeos Teleideal

Vídeo Noticias

Clip Musicales

Punto Radio

## [INTERACTIVO]

Blogs

Foros

Chats

## [CANALES]

## Hoy Cinema

## Hoy Inversión

## Hoy Motor

IndyRock

Waste Ecología

Eurosport

## [SUPLEMENTOS]

Deporte Base

Expectativas

Inmobiliario

GuíaTV

Mujer Hoy

XLSemanal

## [SERVICIOS]

## Infoempleo

Horóscopo

Descargas | PDF

Pág. Blancas

Pág. Amarillas

Postales

Formación

Masters

Legal

Cursos

## [Y ADEMÁS]

Agricultura

## Canal-SI

Cibernauta

Ciclismo

Esquí

Infantil

## LOCAL

LUCIANO PAREJO ALFONSO CATEDRÁTICO DE DERECHO ADMINISTRATIVO

## «La nueva ley actuará contra la especulación»

«Los acuerdos del 'si tú me recalificas yo te cedo terreno' no serán válidos» «Se cierra un ciclo económico basado en el ladrillo, ahora toca ser prudente» «Frente al posible parón económico prima el beneficio del 90%, que podrá comprar una casa»

MARÍA RUIZ/GRANADA

Luciano Parejo Fernando -Santa Cruz de Tenerife, 1947- se ha convertido en uno de los referentes en materia urbanística del país. Ha dedicado miles de páginas a analizar la legislación urbanística, se encargó de renovar el plan de ordenación de Madrid ante los cambios legislativos del Gobierno de Aznar y fue el primer «valiente», como lo califican sus compañeros, en cambiar las reglas del juego en el urbanismo español con una legislación específica para Valencia.

Imprimir

Enviar

Publicidad

Entre otros cargos, fue presidente del Instituto nacional de Administración Pública. Hasta hace unos días, este catedrático en Derecho Administrativo ejerció como rector de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo. Doctor 'honoris causa' en diferentes universidades latinoamericanas, este experto en legislación urbanística, ha participado en unas jornadas organizadas por el Colegio de Notarios y Registradores y la [Universidad de Granada](#). En la clausura ofreció las primeras pinceladas sobre la nueva ley del suelo y desveló el 'talón de Aquiles' de una normativa aún en pañales.

-El Gobierno ha redactado una nueva ley del suelo. ¿La corrupción ha dejado agonzante la anterior?

-Las dimensiones de la Ley no pueden ser más largas a la vista de lo que opina el Tribunal Constitucional y del reparto constitucional de las competencias entre el Estado y las Autonomías. Al Gobierno le corresponde hacer determinadas cosas y la política urbanística propiamente dicha le corresponde formalizarla legislativamente a las Comunidades Autónomas.

-Las modificaciones, ¿se hacen ahora como previsión para las próximas elecciones?

-El cambio legal se hace ahora porque habíamos llegado a un punto en el que el marco legal estatal vigente no respondía al orden constitucional de valores y principios que tienen que estar presentes en esta materia. Hacía falta renovarlo, aunque no con el fin de que las Comunidades Autónomas actualizaran sus leyes, sino más bien para instaurar un nuevo marco valorativo que impregnara la aplicación de las leyes autonómicas que ya están vigentes. De este modo, la nueva ley del suelo no pretende que se produzca una modificación de leyes vigentes sino estabilizar el ordenamiento de esta batalla.

-En este caso no ha imperado el 'más vale malo conocido que bueno por conocer'...

-No se cumple porque en realidad la trayectoria que ha tenido la legislación del Estado ha estado muy marcada por la reforma de 1990 y la de 1992. Luego, lo único que se ha hecho -las reformas presentadas desde 1996 hasta 2001, con su centro de gravedad en la ley vigente de 1998-, es añadir una perspectiva liberalizadora a un sistema que ya existía. Un sistema que, en su concepción, era preconstitucional. El legislador estatal no se había planteado propiamente legislar a partir del orden constitucional. Hay que tener en cuenta que prácticamente todas las Comunidades Autónomas, salvo Baleares, ya tienen ley propia de ordenación territorial urbanística.

-La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, calificó la anterior ley del suelo como «perversa». ¿Lo será la nueva?

-Esa frase sencillamente persigue poner de relieve algo con lo que estoy de acuerdo. La ley de 1998, y no hablamos de legisladores, cometió algunos errores. Ante el problema de la carestía de suelo dijo que hay que meter más suelo en el mercado para que las leyes del mercado bajen el precio, aunque en suelo el mecanismo no funciona correctamente según la oferta y la demanda. No existe realmente un mercado de suelo sino una pluralidad diversa de mercados que, además, no funcionan con transparencia. La ley lo que hizo fue decir que, en realidad, entre el suelo urbano y el suelo que haya que proteger por sus características muy específicas, hay mucho más. Y todo lo demás es susceptible de ser urbanizable.

IDEAL

## CLASIFICADOS

COCHES

EMPLEO

Selecciona la marca y el modelo:

☒ Nuevo☐ Usado

Marca

Modelo

ACEPTAR

  
Ayudas al olivar  
Nuevos vuelos de Spanair  
Casos de mediación familiar en Granada  
**VER TODOS LOS VÍDEOS**

## TURISMO

  
**Conoce en profundidad nuestra provincia:**  
::Fotos desde el aire::  
::Censo::  
::Historia::  
::Gastronomía::  
::Hostelería::  
::Turismo Activo::  
::Monumentos::  
**>> Entrar<<**

## ESPECIALES

- Granadinos del siglo XX
- Municipios de Granada
- Gentilicios de Granada
- Semana Santa en Granada
- Alonso Cano
- Feria del Corpus
- V Centenario del Ayuntamiento
- Día de la Cruz
- Alhambra en 360º
- Academia de las Bellas Artes
- Granada bajo la nieve
- La Alpujarra
- Visita de SAR el Príncipe Felipe

04 de Diciembre de 2006

Universidad de Granada

Ideal Digital

Libros

-Y se armó el lío

Planet Fútbol

Vehículos de Ocasión

Viajes

Amistad

Juegos

Sudoku

-Eso es lo que ha producido un cambio de modelo en el suelo español, por lo que hemos ido a desarrollos enormes, con ciudades que no tienen un contacto como Seseña. Surgen miles de casas que aparecen como una especie de ciudad nueva. Produce problemas de sostenibilidad, de sostenibilidad medioambiental y económica. Al final, si compra una casa reclamará transporte, escuelas, servicios... Pero hay que prestarlos aquí y allá, según la dinámica de la venta del suelo que se produzca por la iniciativa privada. Y todo eso depende del presupuesto colectivo. Así, se produce un cambio de cultura urbanística, de ocupación del suelo, de convivencia, que es lo que se denuncia en la frase de la señora ministra.

-El debate de la ley aparece rodeado de grandes casos de corrupción urbanística y se 'vende' como la solución. ¿Será el fin de los 'chanchullos'?

-La ley servirá. No se puede esperar que las leyes funcionen como una especie de talismán que, con un 'abracadabra', desaparezcan fenómenos que son patologías sociales contra las que hay que luchar. Las patologías siempre han existido. Hay código penal y sigue habiendo crímenes. La sola ley no arreglará el problema pero sí introduce reglas y un cambio de óptica que lo que pretende es actuar preventivamente para impedir ese tipo de conductas.

-¿Cómo se va a luchar contra los vicios de la corrupción?

-Lo hará primero introduciendo reglas objetivas que permitan definir el interés general, seriedad entre la relación administración-ciudadano, claridad, puntualidad y exigencia en los trámites, incrementando las consecuencias de los fallos administrativos con más responsabilidad. Se introduce un principio por el cual, la potestad de planeamiento no es transaccional, que los famosos convenios del 'si tú me recalificas yo te...' ya no serán posibles. Serán nulos de pleno derecho.

-La ley contempla que el 30% de las viviendas sean VPO y el sector de la construcción augura pérdidas. ¿Puede conseguirse un equilibrio económico?

-La lógica de los empresarios es legítima y comprensible, pero lo único que demuestra es que cuando pedían que bajaran las zonas verdes para reducir los precios era falso. El precio del mercado no funciona así. Aunque un constructor baje los costes, si usted compra un piso por 100 millones de pesetas, aunque a él le haya costado 30 en vez de 50 porque le hayamos bajado los precios, se lo va a seguir vendiendo a cien. Es la lógica del mercado.

-¿Eso es una apuesta clara por la vivienda protegida?

-En el País Vasco, desde hace tiempo rige el 60% de VPO y no se han quejado de nada. En cada plan parcial se hace el 60% de viviendas protegidas. Llevan años haciéndolo así aunque de manera flexible, y los empresarios siguen construyendo sin perder dinero.

-¿Se acabó el 'boom' inmobiliario?

-Se está cerrando un ciclo económico basado en el ladrillo. Las inmobiliarias están invirtiendo sus ganancias en el sector energético, lo que muestra que el ciclo está cambiando, como ha cambiado en Estados Unidos con la bajada de los pisos. Pero no es que bajen los precios, es que se está ralentizando la subida. Un ciclo económico se está agotando, por lo que ahora hay que ser prudente y no provocar el pinchazo o recalentamiento que perturbaría el funcionamiento del sector económico.

-Pronostica que será más fácil comprar un piso. ¿Hay riesgo de un parón económico por la caída del sector de la construcción?

-Eso no se puede evitar, forma parte del sector económico. Serán las empresas las que mejor se adapten al mercado. Lo importante es que se beneficiará al 90% de la sociedad actual para satisfacer una necesidad básica como es la vivienda

-A la hora de redactar una ley del suelo, ¿prima el derecho a una vivienda o el interés económico?

-Debe primar el interés general que conecta de manera directa con el derecho a una vivienda. Pero todo eso, hay que hacerlo sin meterse en la libertad de empresa que también existe. Por eso, hay que garantizar una reserva amplia de VPO que esté al servicio de los ciudadanos que no puedan optar a otras casas.

Subir

vocento

© Ideal Comunicación Digital SL Unipersonal  
C/ Huelva 2, Polígono de ASEGRA 18210 Peligros (Granada)  
Tfno\_958809809 CIF B18553883

Registro Mercantil de Granada Tomo 924 Libro 0 Folio 64 Sección 8 Hoja GR17840

Reservados todos los derechos. Queda prohibida la reproducción, distribución, comunicación pública y utilización, total o parcial, de los contenidos de esta web, en cualquier forma o modalidad, sin previa, expresa y escrita autorización, incluyendo, en particular, su mera reproducción y/o puesta a disposición como resúmenes,

RSS

Powered by  
SARENET

**04 de Diciembre de 2006****Universidad de Granada****Ideal Digital**

reseñas o revistas de prensa con fines comerciales o directa o indirectamente lucrativos, a la que se manifiesta oposición expresa.

[Contactar](#) | [Mapa web](#) | [Aviso legal](#) | [Política de privacidad](#) | [Publicidad](#) | [Master de Periodismo](#) |  
[Club Lector 10](#) | [Visitas a Ideal](#)