

NUEVA LEY DEL PATRIMONIO NATURAL Y LA BIODIVERSIDAD

# Narbona limita la salida de suelo al mercado por criterios ambientales

El Gobierno prioriza la protección del entorno y marcará las pautas de actuación a los ejecutivos regionales. Los planes autonómicos de recursos naturales restringirán la facultad municipal de ordenación del territorio.

LORENZO RAMÍREZ, Madrid

El Gobierno enviará a las Cortes un nuevo proyecto de ley que limita la capacidad de los municipios para aprobar planes urbanísticos que afecten al entorno medioambiental del territorio en el que se desarrollen. Después de las enmiendas introducidas en la Ley del Suelo para poner a las concejalías de urbanismo bajo la vigilancia de su comunidad autónoma correspondiente, así como del Estado, el Ejecutivo interviene en la ordenación del territorio limitando la puesta de suelo urbanizable en el mercado.

La herramienta legislativa es la Ley del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, una de las apuestas normativas del Ministerio de Medioambiente. El método escogido en esta ocasión para controlar la actividad urbanística municipal será el de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales: instrumentos autonómicos creados para la delimitación de los espacios naturales a proteger. Los gobiernos regionales tendrán la facultad de decidir los espacios que tendrán protección especial

La fijación de los espacios protegidos corresponderá a las autonomías, según la nueva norma estatal

«siempre que las zonas afectadas no estén incluidas en listados oficiales, como, por ejemplo, las que pertenecen a la Red Natura 2000». Eso sí, las directrices de actuación las marcará el Estado.

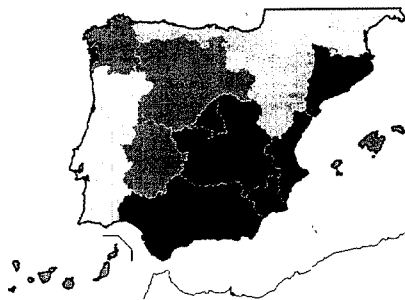
Estos planes serán "obligatorios y ejecutivos", afirma el anteproyecto de ley, consultando sus disposiciones "un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o de planificación o programación sectorial". Pero la facultad para diseñar estos planes no será exclusivamente autonómica, ya que el Gobierno se reserva el derecho a "marcar las directrices" de los mismos.

La reforma legislativa no sólo afectará, por tanto, a la Administración Local y Autonómica, sino que determinará también las decisiones de inversión del sector inmobiliario. En España, sólo el 2,1% del suelo es artificial, según un estudio elaborado por el Obser-

## Poco espacio edificable disponible

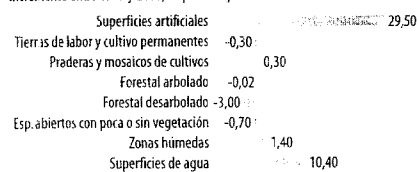
### Suelo urbano vacante

Km<sup>2</sup>.  
Menos de 39 Km<sup>2</sup> ■ Entre 39 y 136 Km<sup>2</sup> ■ Más de 136 Km<sup>2</sup>



### Crecimiento de los distintos tipos de terreno

Incremento entre 1987 y 2000, en porcentaje.



ILENTE, M<sup>a</sup> de Fomento, M<sup>a</sup> de Vivienda y Observatorio de la Sostenibilidad

## Una ofensiva para limitar el poder urbanístico local

- Los escándalos de corrupción urbanística han provocado una reacción normativa por parte del Gobierno para limitar la capacidad de las concejalías de los ayuntamientos cuando aprueban planes que modifiquen notablemente la estructura del territorio. En esta línea, el PSOE introdujo una enmienda durante la tramitación parlamentaria de la Ley del Suelo que dice que los desarrollos urbanísticos que supongan un aumento de la población del municipio superior al 20% se tramitarán como una revisión del Plan General. Así, aumentan los controles y el tiempo de tramitación.
- La nueva Ley de Aguas también obligará a los nuevos planes urbanísticos a contar con

un informe de sostenibilidad para el Ministerio de Fomento, lo que incluye aquellos terrenos destinados a infraestructuras, industrias y viviendas. De este porcentaje, cerca de la mitad es suelo urbano vacante (que será destinado al segmento residencial e industrial pero que en la actualidad no está transformado), lo que denota la escasez de solares que disponen de autorizaciones que permitan la edificación.

Por ello, los promotores y constructores tendrán más difícil aumentar la oferta en el mercado, lo que puede gene-

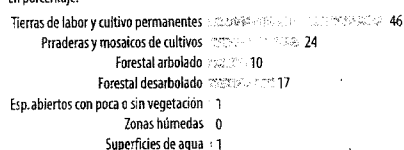
rar un efecto inflacionista en los solares, según las fuentes jurídicas consultadas por este diario.

### Discrecionalidad

Además, los expertos advierten de que la decisión del departamento ministerial que dirige Cristina Narbona de aumentar el poder regional en materia urbanística frente al municipal, aumenta la posibilidad de la discrecionalidad autonómica e introduce un nuevo paso administrativo en la determinación del éxito o fracaso de un determinado planeamiento urbanístico.

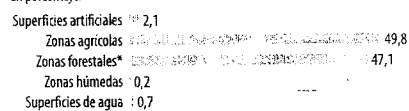
## Origen de los nuevos solares para construcción

En porcentaje.



## Usos del suelo

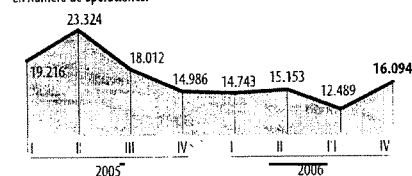
En porcentaje.



\*Con vegetación natural y espacios abiertos

## Transacciones de solares

En número de operaciones.



EXPANSIÓN

## El Ejecutivo creará un Consejo Nacional para "potenciar la participación pública" en el medioambiente

patios respecto de los bienes o derechos que pudieran resultar afectados".

Para contribuir a la consecución de estos objetivos, el Ejecutivo creará el Consejo Nacional para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, con el objeto de "potenciar la participación pública". Se trata, así, de una ley que pone énfasis en las herramientas intervencionistas frente al mercado, a juicio de los despachos de abogados sondeados.

Pero este aumento del papel del Estado en la actividad regional y municipal puede tener consecuencias legales, ya que el Tribunal Constitucional (TC) dejó claro en 1997 que "la competencia exclusiva en materia urbanística corresponde a las comunidades autónomas". Por lo tanto, y como ocurre con la Ley del Suelo y con los Planes de Vivienda, será necesaria la colaboración de las regiones para lograr los objetivos que persigue la ley.

## FARMAINDUSTRIA

# La inversión farmacéutica pierde ritmo ante el nuevo marco legal

EXPANSIÓN, Madrid

La inversión farmacéutica en Investigación y Desarrollo (I+D) experimentó en 2006 el menor crecimiento de la última década: avanzó sólo un 3,6% frente al 20% del año anterior, según la patronal de los laboratorios, Farmaindustria.

La industria del sector destinó en 2006 un total de 792 millones de euros a I+D. Por primera vez en muchos años, el incremento inversor en este área fue inferior que el crecimiento de la economía. El presidente de Farmaindustria, Antoni Esteve asegura que la tendencia a la "desaceleración" de la inversión es fruto de la "desconfianza" generada por algunas de las medidas "recientemente implantadas" por el Ministerio de Sanidad, tales como las rebajas de los fármacos, el nuevo sistema de precios de referencia y la política de patentes.

"El sector está perdiendo peso, ya no sólo en la economía, puesto que nuestro mercado lleva tres años consecutivos creciendo por debajo del PIB, sino también en el esfuerzo nacional en I+D", afirmó ayer Humberto Arnés, secretario de la patronal. Arnés también atribuyó al "actual entorno regulatorio" la caída del ritmo inversor.

### Oferta al Gobierno

Farmaindustria ofreció hace un mes al Gobierno aportar 300 millones de euros a la investigación de enfermedades raras a cambio de que Sanidad modifique el sistema de patentes, que, en su opinión, beneficia directamente a los medicamentos genéricos en detrimento de la industria "innovadora".

El presidente de Farmaindustria recaló que éste es el momento de "dejar de mirarnos el ombligo" para "intentar hacer de España un país competitivo" en materia de I+D, razón por la que pidió al Ejecutivo que saque de la "encrucijada" a las empresas definiendo una "política sectorial que sea válida".