

SESIÓN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO RURAL, GANADERÍA, PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

(Comienza la sesión a las diez horas y cuatro minutos)

1.- Comparecencia de D. Emilio Casuso Rodríguez, ingeniero agrícola, a fin de informar sobre el Proyecto de Ley por el que se extingue la Cámara Agraria de Cantabria. [10L/1000-0010]

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Bueno, pues, buenos días a todos.

Iniciamos la sesión de la Comisión de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

Sabéis que hoy tenemos el primer punto a las diez de la mañana, luego el siguiente será a las cuatro de la tarde. Y el punto primero de ahora es la comparecencia de D. Emilio Casuso Rodríguez, ingeniero agrícola, a fin de informar sobre el proyecto de ley en el que se extingue la Cámara Agraria de Cantabria.

Como saben, las intervenciones de 30 minutos por parte del ponente. Luego intervendrá en 10 minutos cada, cada grupo. Habrá un turno de réplica por parte del ponente de otros 30 minutos. Y cerrarán de nuevo los portavoces de cada grupo por, por un tiempo de cinco minutos.

Pues nada, aprovechar para darle la bienvenida, Sr. Casuso y nada, cuando quiera puede comenzar.

EL SR. CASUSO RODRÍGUEZ: Buenos días a todos. Y me ha presentado el señor presidente, vengo aquí en calidad de técnico que realizó los, las valoraciones de los bienes que tenía la Cámara Agraria, en mil, en el año 2008 ¿eh? Los bienes de, están repartidos por toda la... están, los bienes están repartidos por toda la geografía de Cantabria, son de muy diversa índole, desde naves agrarias, naves industriales, edificios más o menos viviendas, incluso, edificios representativos, y luego, pues alguna finca rústica y algún elemento auxiliar de la ganadería o la agricultura como potreros o mangas y demás.

Los valores se hicieron con criterios de valor de mercado. Fue cómo se realizaron las, las valoraciones. Y por mi parte, considero que quizás, en estos momentos, pues se debería de hacer una revisión para adecuar el valor actual a la realidad, ya que desde el año 2008 a estos momentos, pues puede haber algunos bienes que han incrementado su valor y puede haber otros que sea lo contrario, que hayan disminuido, sobre todo porque los edificios pueden haber sufrido deterioros en el estado de conservación.

Eso es todo lo que, bueno, en estos momentos, cabe apuntar.

Con respecto, con respecto a los bienes, pues si ustedes me lo indican, pues yo les puedo decir, si fuera necesario, que bienes valoré y en qué importe lo valoré. Como ustedes lo deseen.

Por mi parte, no, decir, lo que puedo decir al respecto.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Si quiere puede ir relatándolo uno por uno ¿no? Tiene treinta minutos.

EL SR. CASUSO RODRÍGUEZ: Bien, bueno.

Voy a empezar por una actualización, la primera que se hizo, que es la cámara agraria de Unquera. Tenía unos solares, aunque no sé si... yo creo que tengo idea de que hubo alguna -habría que comprobarlo- en algún momento yo creo que hubo alguna especie de permuta con el ayuntamiento. Era un solar, era la finca catastral de 72, 37, 06, UP 70, 73, N 0, 0 1 DE. Con una superficie de 512 m². Tenía una clasificación de suelo urbanizable con uso residencial y comercial. Se valoró en 216.355 euros, en fecha marzo de 2007.

Bueno, vamos a empezar. Bueno, luego hay otro edificio de una edificación, en la localidad de Tama, en Cillorigo de Liébana. El inmueble 0 0 19, 0 26 VN 78 01 N 00011T. Una edificación de planta baja, primera y segunda planta, destinada a vivienda almacén y con un estado bueno de conservación.

La superficie construida por planta son 82 m², con un total de 246. Dispone de saneamiento con desagües y aparatos sanitarios y recogida de aguas pluviales. La estructura principal es de muros de carga, realizados en mampostería de piedra. La cubierta está a dos aguas, con tejas cerámicas. Bueno, en fin, si hay alguno interesado que le diga más características...

Bueno, los criterios de valoración que utilicé fueron el hacer el valor comercial, teniendo en cuenta el valor comercial bruto, la accesibilidad; es decir, cómo se puede acceder desde las vías públicas. Las señas relevantes que identifiquen el bien. La atracción comercial. Es decir, las características que lo diferencia con respecto a otros bienes similares. El uso que

tenía en ese momento. Y luego los acabados y las características constructivas. El valor de este bien fue... lo valoré en diciembre de 2008, en: 238.620 euros. Castro-Cillorigo.

Valoración de una nave en la localidad de San Vicente de Toranzo. Bueno, esta nave está en suelo urbano. Las dimensiones son: 11 metros de fondo x 18,40 de frente con 2 alturas en la zona de oficinas; es decir, hay una zona de la nave que es diáfana y otra que tiene una entre planta, que es donde se sitúan las oficinas. La superficie construida son 213,44; de los cuales, la mitad son 2 plantas de oficina, en 106 metros por planta y la otra mitad de la nave: 106,72, está dedicada a almacén. Dispone de saneamientos. La estructura es metálica, la cubierta está en fibrocemento y los cerramientos son bloques revocados. La carpintería es de madera. Dispone de electricidad y agua corriente.

Los mismos criterios de valoración que en el caso anterior, que he empleado casi todos. Y la valoración de este edificio, este inmueble, son: 195.297,60...

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Disculpe, Sr. Casuso.

Yo creo que igual si quiere relatar el bien, el lugar donde se ubica y el importe. Y luego si algún señor diputado quiere más detalles sobre el estado, igual... ¿no? Si les parece bien...

EL SR. CASUSO RODRÍGUEZ: De acuerdo, señor presidente.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Por agilizar un poco, porque son muchos bienes. Eso es. Si alguno tiene interés en algún detalle concreto, como luego hay un segundo turno de treinta minutos.

Muchas gracias.

EL SR. CASUSO RODRÍGUEZ: Bueno, entonces continuamos, según me ha indicado el señor presidente.

El siguiente bien es una edificación en Entrambasaguas. Es una edificación de 9 metros de fondo y 18 de frente, que es lo mismo que el anterior: oficinas y almacén. Un estado de conservación normal y está en zona urbana. Y el valor es de: 277.020.

El siguiente está en la localidad de Guriezo. Es una finca rústica de 760 metros². Que posteriormente pasó a suelo urbano. Y se valoró en 43.200 euros.

Bueno, el siguiente es una vivienda, sita en San Miguel de Luena. Una edificación de planta baja y entreplanta con diversos usos, con muy buen estado de conservación, y tiene adosado un garaje. Y el importe de su valoración es de 150.288 euros.

El siguiente bien es una finca en la localidad de Cuchía, en Miengo. Es un suelo urbano de 260 m² construidos... - perdón, perdón, perdón- Sí, es una finca como les decía urbana, que tiene un almacén en su interior. Luego, hay una escritura de obra nueva. Y con una edificación además de una nave almacén de dos plantas, destinado a oficina. La parcela tiene 895 m² de suelo. Y la superficie construida son 260 m². Y el valor de esta finca son 300.250 euros.

Bueno, la siguiente es una, una finca en la localidad de La Laguna del término municipal de Polaciones. Está en suelo urbano y cuando fui a verla estaba en una zona de parques y de descanso. Se rige por las NUR dado que Polaciones en aquellos momentos carecía de planeamiento y el valor de la finca es de 19.200 euros.

La siguiente es una nave en la localidad de Potes. La superficie construida son 156 metros, por una parte y 78 por otra, total 244, se dedicaba a fábrica de piensos; el valor de esa finca era de 161.900 y el de la maquinaria que albergaba este edificio y dedicada a la fabricación de piensos se estimó en 35.000 euros desde aquellos años, pues estaba considero que no tener en cuenta el valor de la maquinaria, dado que posiblemente ya ni exista.

Bueno el siguiente bien, una es una finca en la cual hay una nave almacén que en estado de semirruina, está en el barrio de Valles, en el término municipal de Reocín. La superficie construida son 220 metros cuadrados y la superficie de suelo, 675, en total 895 metros, el valor es de 170.750.

Bien, el siguiente en Ribamontán al Mar, es una finca que tiene en el interior una edificación de planta baja y primera planta destinada a vivienda, un almacén de una única planta y dos tejavanas en mal estado de conservación. La superficie, la finca son de 534 metros cuadrados, se valoró en 135.960 euros.

Luego tenemos otra propiedad en la localidad de Hoz de Anero, concretamente en el barrio de Barcenillas, que simplemente es terreno y una edificación de planta baja y entre planta que se usa con diversos usos y tiene buen estado de conservación. El valor es de 245.756 euros.

El siguiente bien está situado en Villafufre, en el cual es solo suelo y se valora en 2.097, 28.

Y finalmente hubo otro bien en Bádames término municipal de Voto, de Junta de Voto. Esta finca urbanísticamente está clasificada como suelo urbano residencial, de baja densidad con una edificabilidad de 35 metros cuadrados por metro cuadrado y ocupación del 50 por ciento. Se valora en 252.000 euros, porque se podía segregar en 4 parcelas edificables.

Eso es todo.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muy bien, pues muchas gracias.

Si quiere puede sentarse de nuevo y ahora los diferentes portavoces van a ir haciendo comentarios y preguntas para luego, en su segundo turno, poder ampliar. Muchas gracias.

En primer lugar, tiene la palabra por el Grupo Mixto, el Sr. Blanco, por un tiempo de 10 minutos.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias, presidente.

Dar solamente las gracias al compareciente por la información que nos ha facilitado.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muchas gracias.

A continuación, por el Grupo Ciudadanos, la Sra. García también por un tiempo de 10 minutos.

LA SRA. GARCÍA MARTÍNEZ: Buenos días presidente.

Muchísimas gracias al Sr. Emilio Rodríguez Casuso por venir a comparecer al Parlamento de Cantabria y darnos una información tan detallada de los bienes que tiene la Cámara Agraria; como sabrá la extinción, la extinción de la Cámara Agraria se va a producir ahora en estos momentos, de hecho, estamos tramitando el proyecto de extinción de la Cámara Agraria, por eso su comparecencia para que pusiera un poco de luz a lo que es el patrimonio de la Cámara regional agraria.

Y bueno, pues más, más allá de darle las gracias, hacerle, hacerle una serie de una serie de preguntas que van en consonancia un poco con lo que usted, con la tasación que usted hizo y las valoraciones que usted hizo, como usted ha dicho en el año 2007, como ha citado que ha hecho en el año 2007, lo que es la tasación de algunos inmuebles al año 2021, efectivamente, estamos completamente de acuerdo con usted que habrá que hacer una revisión de todo ese de todo ese patrimonio.

Y preguntarle qué no sé si usted será conocedor, esta tarde viene José María Riego, que seguramente nos pueda aclarar alguna cosa más ¿usted es consciente de si alguno de esos bienes que usted valoró pasó después a instancias municipales o estaba en algún tipo de litigio, o si se quedó o, si usted sabe si se quedó algún bien a posteriori, sin hacer esa tasación?

Y sí que nos gustaría que nos indicara el valor total de todos los inmuebles que ha ido, o sea, lo que sumaban en el total del cómputo total del valor del patrimonio de la Cámara.

Y muchas gracias por venir a este Parlamento.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muchas gracias.

A continuación, por un tiempo también de 10 minutos, la Sra. Salmón por el Grupo Socialista.

LA SRA. SALMÓN CALVA: Buenos días, señorías.

Nada, agradecerle su presencia hoy aquí el tiempo que nos ha dedicado, y al igual que mi compañera, la Sra. García, había anotado tres cuestiones que quería preguntarle. Uno, si nos podía dar el dato aproximado del montante global de la valoración que realizó usted en el 2008, porque hemos ido tomando notas, pero si tiene el dato pues se lo agradecemos. Luego también si nos puede decir en su opinión, qué dificultades nos bueno, para quien se encargue ahora de realizar esa actualización o esa valoración de patrimonio, con qué dificultades se puede encontrar, porque sí que nos ha llegado alguna información sobre algún determinado bien sobre el que se ha construido y hay diferentes propiedades. pues un poco en su opinión, con qué dificultades nos podemos encontrar ahora para realizar esa actualización del valor. Y luego el tiempo que podría llevar realizar ese trabajo de actualización del valor de los bienes.

Nada más y muchas gracias por estar hoy aquí con nosotros.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muy bien, muchas gracias.

Y a continuación tiene la palabra el Sr. Gómez por el Grupo Popular, también por un tiempo de diez minutos.

EL SR. GÓMEZ GÓMEZ P.: Gracias, presidente. Buenos días, señorías.

Gracias al Sr. Emilio por venir a comparecer a este Parlamento para dar luz un poco a lo que hemos venido tratando con los anteriores comparecientes, que es ver que propiedades tiene la Cámara Agraria para llegar a lo que queremos todos, que es el anteproyecto de ley de extinción de la Cámara Agraria.

Vemos que tiene patrimonio repartido por gran parte de la geografía de Cantabria, y que esa valoración que se hizo a finales de 2007 y principios de 2008 es una valoración que, en muchos casos, pues entiendo que esté ahora sobrevalorada y, en algunos casos, pues igual, pues tenga un valor mayor. Eso habrá que actualizarlo. Creo que el problema sigue siendo que en esa mesa de liquidadora van a estar representados en este caso, pues los responsables y los que tienen que administrar y los que tienen que dar buen fin a todos estos bienes, que son, en este caso las organizaciones profesionales agrarias y que confiamos que ellas, pues, como no podía ser de otra manera, pues le den buen uso a todos estos bienes y, por lo demás, pues nada, muchas gracias y gracias por su comparecencia.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muy bien, muchas gracias, Sr. Gómez.

A continuación, tiene la palabra la Sra. Obregón, por el Grupo Regionalista, también por un tiempo de diez minutos.

LA SRA. OBREGÓN ABASCAL: Muchas gracias, presidente. Buenos días.

Nada, lo mismo que mis compañeros, darle las gracias por el tiempo que nos ha dedicado a detallarnos ese inventario que realizó y, en ese sentido también conocer cuál sería el montante total al que ascendió esa valoración y si cree que ese importe podría estar ahora como ha dicho el portavoz popular sobrevalorado o qué idea tiene de la tendencia de mercado actual.

Y nada, por lo demás, muchas gracias de nuevo.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muy bien, muchas gracias.

A continuación, tiene otra vez el turno de la palabra, Sr. Casuso, por otros treinta minutos.

Muchas gracias.

EL SR. CASUSO RODRÍGUEZ: Bueno, con respecto al valor total no lo tengo sumado, si tienen la amabilidad de después de que me explique lo sumo, e intentaré un esfuerzo para sumarlo y les digo el importe, o si lo prefieren, puedo sumarlo y lo envío por correo a la dirección electrónica que ustedes me den, una vez que haya salido de aquí que lo haré más fácil, ¿mejor no? porque ahora si no va a ser.

Con respecto al valor que pueden tener ahora los bienes, como dije en la primera intervención, desde el año 2008 al actual ha habido o considero que pueden haber variado sensiblemente los valores en ese momento calculados, entre otras cosas, porque en el año 2008 estábamos en el punto más alto de la burbuja inmobiliaria. Justo a partir de 2008 es cuando estalla la burbuja, y empiezan a decaer los precios, que han seguido cayendo, prácticamente hasta hace hasta el año 2014 a 2015, en que empezaron a otra vez a recuperarse un poco.

Eso, por una parte, luego por otra parte, ha podido haber modificaciones urbanísticas en los diferentes ayuntamientos que puedan afectar flexiblemente al valor, no es lo mismo una finca que no se pudiese hacer nada a que por lo que sea, al haber una modificación urbanística, porque haya habido algún plan general o unas normas, unas normas subsidiarias nuevas, o incluso la norma, la modificación de las normas, en las cuales se especificaba que en parcelas que tuviesen una superficie de 1.500 metros o 2.000 metros cuadrados estuvieran a menos de 200 metros del casco urbano se podía solicitar la construcción de una vivienda, que también afecta bastante al precio, o, al contrario, que por lo que sea, como ha pasado en alguna zona, ha habido una modificación de normas y una zona que, que tenía posibilidad de edificarse, la han puesto una protección alta y ahora no se puede hacer nada y su valor es exclusivamente agrícola, habría que hacer la revisión.

Y luego el tercer factor es que, lógicamente, hay bastantes o había bastantes edificaciones que las edificaciones, como todos sabemos, si no se mantienen y no se realizan el mantenimiento adecuado, pues se van deteriorando y pierden valor ¿no? Pues claro, tengamos en cuenta que han pasado 13, 14 años en muchos de los casos son edificios mixtos de uso de agrario, de viviendas o de oficinas. Para que tengan ustedes idea aproximadamente se considera la Agencia Tributaria en las tablas de amortizaciones que presenta, considera que los edificios de uso agroganadero se pueden amortizar a un 5 por ciento anual. Estamos hablando de que estamos hablando de 5 por 3 15, del 65 por ciento de depreciación en ese tiempo.

Pero eso tampoco quiere decir que no valgan los edificios, aunque tributariamente se puedan amortizar siguen valiendo sobre todo en este caso, que haya algunas construcciones que están en buen estado y de materiales de construcción tradicionales que perduran su valor en el tiempo.

Y en cuanto a la dificultad de hacerlo, pues hombre, no siendo que hayan desaparecido, como decía la señora diputada del PSOE, que hayan sido ocupados o por viviendas o tal pues no tiene ninguna, no habría mucho problema en volverlo a ver y hacer una revisión. Y en cuanto a actualizar los valores, pues es relativamente poco. Yo creo que en 30 días se podría hacer perfectamente, bueno, incluso en menos, pero vamos siendo prudente 30 días.

Yo creo que he contestado a todos, si no me lo indican, si me he dejado alguna cuestión, alguna pregunta en el tintero.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muy bien, pues muchísimas gracias, Sr. Casuso.

EL SR. CASUSO RODRÍGUEZ: Si me indican donde puedo mandar unos valores.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Luego se lo comentamos si quiere al final de... cuando ¿vale? no se preocupe.

(Murmullos desde los escaños)

EL SR. CASUSO RODRÍGUEZ: Señor presidente, la señora diputada de Ciudadanos, del partido Ciudadanos me preguntó que si tenía constancia de que había habido alguna transacción, realmente yo creo que, por rumores, digamos, o por comentarios, sé que se negoció con el Ayuntamiento de Unquera para la propiedad de Unquera y en algún caso también, yo creo que en Castro Cillorigo, no, en Castro Cillorigo no, en Cabezón de Liébana también se negoció con el ayuntamiento. Había ubicada allí una farmacia y un local que tenían alquilado ayuntamiento y también se negoció algo con el ayuntamiento de Miengo, pero no sé al final el resultado de esas negociaciones, si fueron al final la adquisición de los bienes por parte de los ayuntamientos o no, eso ya no lo puedo contestar. Sé que sí que me comentaron, porque me preguntaron al respecto y, pero no sé si se llevaron a cabo o no, eso es lo que les puedo comentar. Quizás el señor que viene, el letrado que viene esta tarde, don José María Riesgo, pueda aclararles mejor que yo esa circunstancia.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muy bien, muchísimas gracias.

Bueno, pues para finalizar, damos segundo turno de dúplica o los portavoces de los grupos parlamentarios.

Por el Grupo Mixto no quiere intervenir ¿Ciudadanos, Sra. García?

LA SRA. GARCÍA MARTÍNEZ: Gracias, presidente.

Muchas gracias por su comparecencia de nuevo y por mi parte nada más presidente.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muchísimas gracias.

Por el Grupo Socialista, Sra. Salmón, tiene la palabra por cinco minutos.

LA SRA. SALMÓN CALVA: Me desplazo hasta aquí para darle de nuevo las gracias y por habernos dado respuesta a las preguntas.

Gracias.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Muy bien, muchas gracias.

Pues por el Grupo Popular, Sr. Gómez.

(Desconexión de micrófonos)

Por el Grupo Regionalista, Sra. Obregón, tiene la palabra por cinco minutos también.

LA SRA. OBREGÓN ABASCAL: Pues nada, darle las gracias nuevamente.

EL SR. PRESIDENTE (Diestro Eguren): Bueno, pues nada.

Yo también, como presidente, reiterar mi agradecimiento por sus explicaciones y al resto nos vemos esta tarde a las cuatro.



Muchas gracias.

(Se suspende la sesión a las diez horas y cuarenta minutos)