



## SESIÓN DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

### 2.- Comparecencia de D. Gervasio Pinta Rioz o persona en quien delegue, en calidad de presidente de la Asociación de Promotores y Constructores de Cantabria, a fin de informar del proyecto de ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria [10L/1000-0014]

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Buenas tardes a todos y a todas.

Procedemos a continuar con la Comisión de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, le paso la palabra señor secretario.

EL SR. HERNANDO GARCÍA: Gracias, presidente.

Comparecencia de D. Miguel Ángel Sáinz en calidad de presidente de la Asociación de promotores y constructores de Cantabria, a fin de informar del proyecto de ley de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Aclaro, perdóneme, señor secretario, en calidad de delegado por parte del presidente, D. Gervasio Pinta Rioz.

EL SR. SÁINZ DIEGO: Muchas gracias, señor presidente. Muchas gracias, señores y señoras diputados. Muchas gracias por invitarnos a este foro en nombre de mis representados, los promotores constructores, de Gervasio Pinta que no ha podido acudir a este acto y en mi nombre propio.

Y agradecerles, para empezar el interés que han puesto, que sabemos que este acto tiene un sentido porque lo hemos visto cuando hemos hecho en las alegaciones. Hemos comprobado que muchas de nuestras alegaciones han sido atendidas y han sido escuchadas, y algunas de ellas no se han incorporado al nuevo texto, pero sí que hemos visto que entre el borrador inicial y el actual hay muchos cambios y han sido fruto de todas las alegaciones que se han realizado por todos los colegios y todos los representantes de los distintos colectivos. Es una cuestión de agradecer el comprobar que por el legislador se hace un esfuerzo de atender las necesidades y las problemáticas que se plantean por todos los afectados del ámbito al cual estamos haciendo referencia.

El papel del promotor en la nueva, bueno, en el ámbito de esta ley, entendemos que es un papel esencial por cuanto que la propia ley se basa, y así lo manifiesta la exposición de motivos, en la colaboración público-privada. A la hora de desarrollar el urbanismo el agente principal del sector privado viene representado por el promotor, el promotor, que es una figura que viene recogida y reconocida por la Ley de Ordenación de la Edificación, así como en la legislación de protección al consumidor y usuario, tanto estatal como regional, en las cuales se establece además la definición de cuál es la figura del promotor y cuáles son sus responsabilidades, se establece una responsabilidad especial respecto a la ciudadanía, es decir, el promotor, además de ayudar a la administración y colaborar con ella para la ejecución de los planes urbanísticos, y su desarrollo, además, asume ante la ciudadanía la responsabilidad última de que la actuación ha sido desarrollada convenientemente y que no ha presentado problemas. Para ello se establece un régimen de responsabilidades y garantías tanto en la Ley de Ordenación de la Edificación como en la legislación de protección al consumidor y usuario.

Asimismo, en el reciente real decreto estatal referido a la rehabilitación se reconoce también la figura del promotor como agente rehabilitador, que es también un agente necesario en la colaboración público-privada para que sea el garante de que los fondos europeos que se van a recibir, las inversiones que se van a realizar en rehabilitación pues lleguen a buen fin. Incluso en el real decreto se hace referencia a una figura que es propia de la Ley de Ordenación de la edificación, de la edificación residencial, que es la entrega llave en mano, qué significa esto, hablamos otra vez de responsabilidad del promotor frente a la ciudadanía de que las actuaciones desarrolladas se realizan convenientemente.

En el proyecto de ley que aquí nos traen, pues, además de reconocerse la necesaria colaboración público-privada, el promotor se configura como un agente indispensable para el desarrollo en general del suelo urbanizable, que es el ámbito propio de la actuación del promotor inmobiliario, tanto para así mismo se permite, por ello se permite la participación privada para los planes parciales, en los sistemas de gestión, y se prevé incluso la figura del agente urbanizador.

En definitiva, es un agente impulsor y ejecutor de la transformación urbanística, y asume una posición de responsabilidad del buen fin de la empresa proyectada. Pero aquí tenemos un problema, a diferencia de otros agentes que intervienen en la edificación el promotor es el único que no está colegiado, bueno aparte de los organismos de control que tienen su fiscalización propia, pero el promotor no estar ni colegiado ni se les fiscaliza. No pretendemos la colegiación, conocemos la Ley ómnibus establece que hay que restringir las obligaciones de colegiación de los distintos profesionales, pero sí que debemos advertir una circunstancia, si bien en el desarrollo de suelo urbanizado, incluso en la reforma del suelo urbano, la figura del promotor es indiscutible y los particulares en muy, o sea vamos, no conozco ningún

caso en el cual hayan intervenido en actuaciones de este tipo, en el ámbito de la rehabilitación urbana, que es lo que precisamente se pretende impulsar en este texto, sí que se da una situación en la cual intervienen distintos agentes, asesoran a los ciudadanos distintos agentes que después no asumen ninguna responsabilidad, ¿por qué? Porque al final los promotores, sin saberlo ellos mismos se convierte en los propios propietarios de las viviendas que se rehabilitan.

Asumen las responsabilidades, asumen una buena, una inversión económica muy importante y después asumen también que, si va mal, que, si se causan daños a terceros, ellos son los responsables y que muy difícilmente van a poder reclamar a los otros agentes que hayan intervenido. Se ve a diario. Hay un problema de humedades, se llama un contratista, el contratista lo repara con un presupuesto, y después llega la hora de la verdad, pasan 2 años, no más, y vuelven a aparecer las humedades, ¿a quién reclaman, al contratista?, no, no hay opción, porque el contratista ha dicho que su trabajo lo ha hecho bien.

El problema es que no interviene un agente especializado en analizar las necesidades de reparación de intervención en la edificación, como es el promotor, y asumen la responsabilidad frente al ciudadano de que eso se desarrolle adecuadamente. Este problema, si lo estamos viendo a diario cómo se está produciendo y se da precisamente por falta de información del ciudadano respecto a qué es lo que es el promotor inmobiliario. Nosotros estamos intentando hacer una actividad de instrucción, de demostrar a los ciudadanos cuál es la relevancia de que en cualquier intervención de rehabilitación intervenga un promotor, pero todavía no ha calado en la sociedad.

Esto en el real decreto estatal de rehabilitación se ha entendido, por eso se ha introducido la figura del agente rehabilitador. Aquí en el texto legal que estamos del que estamos tratando pues difícilmente se puede establecer una obligación de intervención del promotor en actividades sujetas a licencias, pero, como bien dijo José del Río, la ley puede tener un contenido instructivo aleccionador, y en este sentido se podría establecer a la hora de solicitar licencias o de formalizar declaraciones responsables, la exigencia de que se identifique claramente quiénes el promotor y que esa persona que figura como promotor o entidad que figura como promotor asuma, asume y es consciente de cuáles son las responsabilidades de que la obra y la rehabilitación no se lleve adecuadamente.

Sentado esto, pasamos a realizar un análisis general de lo que es la LOTUCA, el proyecto de ley que aquí estamos analizando. Es una ley que nos resulta familiar, es heredera de la Ley de 2001, compleja, detallada en algunos aspectos llega a tener detalle de reglamento; es una adaptación del texto legal que todos conocemos, a las necesidades que se han visto y que se han contemplado durante los 20 años que ha tenido de vigencia.

¿Qué tiene en contra el haber adoptado este modelo? Adaptar el texto legal actual a la situación, a las necesidades que se han ido observando, pues que el texto es tan complejo que tiene falta de flexibilidad.

Sin embargo, a favor tiene otros muchos elementos, a favor fundamentalmente lo primero que tiene es que la mayor parte del texto nos resulta conocida, está trabajada, está sobada, ha sido interpretada por los órganos judiciales y se ha resuelto, y muchos de los conceptos que se manejan y que son indeterminados los jueces ya nos han dicho cómo lo entienden y cómo deben interpretarse. Eso es muy positivo, porque eso nos dota de cierta seguridad jurídica.

A partir de ahí las novedades principales que se añaden son en primer lugar, instrumentos de agilización de la aprobación de planeamiento, es algo indispensable. A la vista del contenido de la ley las medidas introducidas se valoran de forma positiva, habrá que ver cómo funciona.

Sin embargo, hay una cuestión que sí que consideramos que podría analizarse y abordarse para intentar encontrar una solución específica para ello, que es el establecimiento mecanismo específico y abreviado para resolver los problemas de anulación de los planes generales de ordenación urbana. ¿Qué sucede? Pues que todos hemos visto que el mayor problema que tiene un ayuntamiento no es aprobar un plan general, sino cuando se ponen a temblar es precisamente cuando se aprueba y dicen ya veremos lo que pasa con los tribunales. Les espera un largo recorrido, hasta tener la tranquilidad de que el plan general, pues ya va a triunfar y prosperar mientras tanto sudan y lo suyo.

Nosotros proponemos que en el capítulo IV, título III se establezca en aplicación de la competencia que tienen las autonomías de desarrollar las bases de la Ley de Procedimiento Administrativo Común, que se establezcan de forma específica en qué casos se producen la nulidad de pleno derecho y que se limite la nulidad de pleno derecho, a aquellas cuestiones que afecten a aspectos procesales, que generen pues, que sean graves, y que se anude la anulabilidad al resto de defectos. Y dentro de los casos en los que se produzcan anulabilidad que haya 2 opciones: aquellos supuestos de defecto más graves que se originen su introducción o modificación, alteraciones sustanciales del plan que en su día fue aprobado y después fue revocado, que eso vaya a información pública o evaluación ambiental, pues siguiendo todo el proceso de subsanación de modificaciones sustanciales; sin embargo, para aquellos casos en los que la circunstancia que ha determinado que se anule el plan general no tenga un contenido relevante, no suponga su subsanación no supongan una modificación sustancial en el contenido del plan general lo que proponemos es que pase al trámite del artículo 94.3, es decir, que pase directamente al trámite de subsanación, su valora y completar el expediente ante la CROTU y que la CROTU apruebe definitivamente.



Pongamos un ejemplo, pues planes generales, un plan general que pueda haber sido anulado porque no tiene plan de igualdad si el Plan de igualdad, una vez elaborado y subsanado ese trámite, no aporta nada nuevo, no modifica el contenido del plan general pues que pueda ser directamente presentado de nuevo a la CROTU para su aprobación definitiva subsanando el efecto que se haya sido observado.

En definitiva, aquí lo que proponemos es que se le da un instrumento al tribunal juzgador cuando le llega el caso para que no declare la nulidad del plan, sino que diga oiga, que aquí en la ley, en desarrollo de las competencias que tiene la Administración para determinar irregular lo que son las, el desarrollo de la Ley de Procedimiento Administrativo Común aquí el legislador ha dicho que para este caso hay anulabilidad y esta anulabilidad significa que pueden subsanarse. Eso es lo que proponemos.

En segundo lugar, en el nuevo texto se pretende la agilización en el otorgamiento de licencias y autorizaciones, se prevé el silencio administrativo negativo, lo cual entendemos, porque es una imposición que viene de la ley estatal, si bien tiene sus matices, si bien en la ley estatal, en la interpretación que ha hecho el Tribunal Constitucional, establece que hay algunos aspectos en los cuales no debe operar automáticamente ese silencio negativo porque no lo debía resolver, no debía regular ese silencio el legislador estatal; si bien esa circunstancia existe, entendemos que para simplificarlo todo se había optado por aplicar la de silencio administrativo negativo.

Esta técnica tiene sus problemas evidentemente, por ejemplo, el más trascendente y que hemos vivido no con la vigencia de esta legislación, sino que hemos vivido hace mucho tiempo era el problema que se daba la hora de otorgar las licencias de primera ocupación, el cual al final en muchos, en el contexto y la época en la que aquello se daba, el silencio negativo a licencias de primera ocupación, servía para ahogar al promotor, incluso para que el promotor hiciese algunas actuaciones que no estaban previstas en el proyecto inicialmente, pero que a los ayuntamientos les interesaba y eso nos preocupa.

Aquí en esta sede por alguno de los ponentes se ha propuesto, precisamente creo que fue el secretario el representante del Colegio de Secretarios de Ayuntamientos, se propuso establecer un índice de cumplimiento por las administraciones. Es una medida que entendemos que puede ser beneficiosa, el que el administrado y las administraciones todo el mundo sepa qué administraciones está cumpliendo dentro del plazo y cuáles no, es algo que puede ser positivo incluso añadiendo a este, a este índice la existencia de una oficina regional de ayuda o colaboración podría llegar a superar, servir para superar los retrasos, las demoras en la tramitación de estas licencias.

Precisamente para paliar los efectos del silencio administrativo negativo es muy positivo que la incorporación al texto legal de las declaraciones responsables, fundamentalmente en este caso antes hablábamos de que el silencio negativo en el caso del centro del problema, ocupación, daban lugar a determinadas a determinadas trampas, podrían ser, sin embargo, ahora con la declaración responsable entendemos que eso puede solventarse.

También se ha analizado, se ha debatido sobre el tema de que las declaraciones responsables pueden tener sus riesgos. Señorías, aquí las declaraciones responsables van a ser suscritas por técnicos cualificados que asumen una responsabilidad y, en todo caso entendemos que sí que podría llegar a valorarse la exigencia de visado, pero no más, no más, porque es que los técnicos se juegan su prestigio y su futuro, en consecuencia, no creemos que vayan a firmar nada que no sea la realidad de lo que lo que corresponde a cada acto.

En tercer lugar, se pretende incentivar la aprobación de planes generales de ordenación urbana. Esto ha sido una losa que ha limitado la eficacia del anterior texto. Para este fin son positivas las novedades para agilizar la tramitación del Plan general de ordenación urbana, sobre todo en las fases previas, que está muy bien contemplada y muy bien evaluada, los técnicos de la Administración de Cantabria que tiene su prestigio y se lo tienen ganado, porque a base de haber trabajado mucho con el texto y a base de haber conocido muchas diferencias, muchas y muchos diferentes situaciones, pues aplican soluciones muy prácticas, y esta es una solución que a mí me parece personalmente muy, muy, muy beneficiosa.

También es muy importante, a nuestro juicio, la limitación de la posibilidad de construir en suelo rústico respecto a la disposición transitoria novena, eso sí que podía dar serios problemas para el desarrollo urbanístico de suelo urbanizable en los municipios, en los que por ejemplo, municipios costeros, en los que no era lo más conveniente el implantar usos de viviendas en suelo rústico de protección ordinaria y porque estaban precisamente en cajas que justo se ubicaban en las zonas más próximas a su hermano, que en las revisiones de planes generales estaban previstos para desarrollar el suelo urbanizable y el que se permitiesen gracias a la disposición transitoria novena la implantación de viviendas en esos terrenos condicionaba el futuro de las urbanizaciones, y de los planes generales que se iban a implantar.

Ahora se reduce, se pretende limitar la construcción de vivienda unifamiliar, a corolas en el suelo rústico. Además, es que aquí también nos hemos escuchado en las comparecencias de esta comisión a José María del Real como representante de la Federación de Municipios, que él muy claramente dijo que en la estructura de Cantabria realmente existen, podemos distinguir 2 tipos de municipios: los municipios costeros, cuyo desarrollo propio y más adecuado es el suelo urbanizable y los municipios del interior que por sus características al final el desarrollo mediante organizaciones no es el más adecuado, no es el más apropiado. Y entonces, la existencia de corolas alrededor de suelo del suelo urbano, en esas esos pequeños

municipios y existiendo unas corolas de un tamaño limitado y, además exigiéndose en la ley que en ningún caso puede darse, ese, esas corolas o ese desarrollo en municipios en los que hay previsión de desarrollo mediante suelo urbanizable, consideramos que es algo positivo porque no va a condicionar para nada el desarrollo de nuevas urbanizaciones ni de la actividad de los promotores. Es muy interesante para nosotros esta novedad, ¿no?

Asimismo, para incentivar, para este fin de incentivar la aprobación de planes generales, nosotros e históricamente los promotores hemos propuesto y hemos solicitado el que se nos permita la iniciativa privada para aprobar planes bueno para poder tramitar modificaciones en planes generales. Consideramos que podría ser apropiado precisamente para la finalidad de incentivar que aquellos municipios que no se hayan adaptado a la ley o que estén en causa de revisión del planeamiento, se permita a la iniciativa privada solicitar modificaciones puntuales referidos a suelo urbanizable o inclusión de suelos en el suelo urbano, siempre y cuando se cumplan con las condiciones, las condiciones para suelo urbanizable, por ejemplo, en la necesidad e idoneidad, y sostenibilidad ambiental y económica. Es una propuesta.

Finalmente, las otras novedades vienen referidas a materia de rehabilitación y reforma del suelo urbano. Era necesario, era necesario porque el parque de viviendas que tenemos hay que rehabilitar, hay que intervenir en ello, habrá que ver si las medidas son eficaces o no, pero es muy positivo lo que se ha propuesto, lo que se propone en el nuevo texto.

Cuestiones puntuales que afecta..., voy a ir rápido que se me acaba el tiempo, cuestiones puntuales que afectan a los constructores y promotores, al sector privado; pues sí que nuestros escritos hemos manifestado reiteradamente que las cesiones obligatorias deberían de estar en el 10 por ciento, como en otros municipios, en otros, en otras comunidades autónomas de nuestro entorno, Asturias, Galicia, bueno incluso otras comunidades autónomas que están más alejadas y de distinto signo político, por ejemplo, Castilla -La Mancha o Andalucía lo fijan en el 10 por ciento. Consideramos que, además, que, siendo un texto muy amplio, muy complejo y que además contiene todas las determinaciones en una norma de rango de rango de ley, lo cual impide que sea revisado de una forma rápida y eficaz, pues entendemos que este mínimo debería ser mínimo, es decir, el 10 por ciento y en todo caso, que los municipios que consideren que puede darse una cesión superior porque hay mayor aprovechamiento por parte de los promotores de viviendas, pues que se suba al 15 por ciento.

Previsión mínima de vivienda de protección oficial y mínimos legales del 30 por ciento, salvo en municipios en riesgo de despoblamiento. Aquí sí que sabemos que la ley estatal establece unos límites, pero creemos que la cláusula de descuelgue debiera ampliarse para comprender aquellos municipios en los que existan viviendas de protección oficial sin adjudicar o en las que la vivienda libre tenga un precio inferior al de las viviendas de protección oficial, porque en Cantabria se da la situación de que hay municipios en los que adquirir una vivienda de protección oficial es más caro que adquirir una vivienda libre. Claro, se está totalmente desincentivando la adquisición de vivienda libre, bueno de la vivienda de protección oficial, y en muchos casos, pues la vivienda de protección oficial se construye y se quedan sin adjudicar. Este es un problema muy gordo.

En la cuestión del anexo de los estándares mínimos, estamos ante unos estándares que deberán figurar en una norma reglamentaria, pero claro no vamos a hacer una norma reglamentaria simplemente para los estándares urbanísticos, entendemos que en este caso en estas circunstancias lo que debería establecerse son unos mínimos muy mínimos, y consideramos que los mínimos más mínimos que deberían establecerse son los que ya estaban aprobados en la LOTRUSCA y que han demostrado su eficacia, su efectividad, las urbanizaciones que se han desarrollado al amparo de la LOTRUSCA de la ley que estamos revisando, consideramos que no presentan ninguna ningún déficit significativo. Se puede seguir ese mismo modelo de estándares y, en todo caso, que sean los municipios que establezcan más en caso de que lo consideren necesario.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Tienes que ir terminando, por favor.

EL SR. SÁINZ DIEGO: Muchas gracias.

También existe otra reivindicación histórica de los promotores y que es que las condiciones de delimitación de líneas de actuación, artículo 120 se añade a la referencia al tamaño medio de las empresas constructoras y promotoras de la región. Esto va en consonancia con la tendencia de la Ley de Contratos del Sector Público en su exposición de motivos establece que hay que fraccionar lo máximo posible los contratos del sector público, y en esta misma razón, con esta misma finalidad de que accedan el mayor número de pequeñas y medianas empresas, consideramos que podría establecerse como uno de los criterios de delimitación de las generales de actuación.

Bueno, yo había otras cuestiones sobre las que podríamos señalar, pues algún detalle, pero dado el tiempo pues tampoco vamos a hacer mucha referencia. Nos planteamos ya con esto.

Muchas gracias por habernos atendido.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchísimas gracias, señor ponente.

Abrimos un turno de preguntas por parte de los diferentes portavoces parlamentarios.

Tiene la palabra Diego Marañón, por el Grupo Parlamentario Ciudadanos.

EL SR. MARAÑÓN GARCÍA: Gracias, presidente.

En primer lugar, agradecer al compareciente su exposición, y es otra comparecencia más en la que se pone de manifiesto que muchas de las alegaciones han sido admitidas y han sido escuchadas en la tramitación del proyecto de ley, lo cual es sin duda positivo.

Y su comparecencia es especialmente importante, importante porque pone de relevancia la importancia de la colaboración público-privada, que es algo que hasta ahora no se había puesto encima de la mesa y que es fundamental.

De su intervención sí que le quiero plantear varias cuestiones que no he acabado de entender muy bien y que me gustaría que me explicase, porque me parecen ideas muy interesantes. Hablaba usted de que lo importante de que en cada proceso de rehabilitación interviniese un agente rehabilitador y que esto era una cuestión importante y también hacía referencia a identificar en la licencia que quién es el promotor, una cuestión algo así ha dicho usted en su intervención. Si esto lo puede explicar en el segundo turno, se lo agradecería, porque es una cuestión nueva que yo desconocía y que me puede me parece interesante.

Por otro lado, también hablaba usted de la necesidad de un instrumento de agilización, del planteamiento, un mecanismo específico y abreviado otra idea que también si en su segundo turno se puede extender en ella y poner algún ejemplo se lo agradecería.

Ha hecho referencia al índice de cumplimiento, que es algo que ha salido en otras comparecencias y que creo que en general nos parece interesante a todos y también en relación con ello ha hablado de que sería importante la existencia de una oficina de colaboración. No sé si usted tiene referencia de alguna otra comunidad autónoma donde exista una figura en la que nos podamos fijar para poder implantar aquí en Cantabria.

Y luego ha hecho en la parte final de su intervención, seguramente por falta de tiempo, de manera muy breve, una reflexión sobre el suelo rústico y lo que se hace en esta ley respecto de la disposición adicional novena que teníamos anteriormente, que me parece interesante también hablando de la corola, si en su segundo turno se pudiese alargar un poco más en ella, se lo agradecería.

Y, por último, una cuestión que yo sinceramente desconocía que es la reflexión que ha hecho respecto del precio de la vivienda libre en relación con el precio de la vivienda protegida, que yo lo desconozco, y si nos pudiese dar más datos en relación a esto, si es una cuestión como unos casos excepcionales.

En fin, tener un poco más información en relación con esto y qué podríamos hacer para evitar estas situaciones.

Nada más y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Por el Grupo Parlamentario Socialista tiene la palabra su portavoz, D. Javier García Oliva.

EL SR. GARCÍA OLIVA-MASCARÓS: Gracias, señor presidente. Señorías.

Gracias al representante de la asociación de promotores y constructores de Cantabria, indudablemente son un sector que tiene mucho que decir en todo este ámbito.

Bueno, el portavoz que me ha precedido en el uso de la palabra ya la plantea una de las algunas cuestiones que usted ha expuesto aquí y supongo que nos las va a ampliar en su segunda intervención.

Ha hecho también referencia yo había anotado, a ver si también me la puede ampliar o clarificar en el sentido de permitir la actuación de los constructores y promotores en la modificación del plan general. No sé si lo he entendido bien o instar a una modificación del plan general, yo quiero que me lo explique porque no veo muy bien cuál puede ser el papel. El plan general en teoría es un planteamiento estratégico sobre la evolución del urbanismo en un determinado núcleo, pero lógicamente está guiado por el interés general, el interés general tiene que ser yo creo que las autoridades municipales las que evalúen cuáles son las necesidades, cuál es el planteamiento futuro de ese núcleo poblacional y qué es lo que hay que hacer, sea o no sea rentable económicamente.

Por lo tanto, hay el papel lo veo un poco difícil de encajar ¿no? lógicamente, los constructores y promotores no digo yo que vayan en contra del interés general, evidentemente no, pero sí tienen que actuar en base a una seguridad económica.

Bien, dicho esto, simplemente sí me gustaría, si le da tiempo en su segunda intervención, que nos comentara cómo ven ustedes el sector actualmente en Cantabria, cómo ha evolucionado, en qué situación nos encontramos si se percibe que ha habido una aumento o disminución de la demanda después de la pandemia, si ha habido cambios en la tipología de la demanda, es decir, si ahora hay más interés por viviendas unifamiliares o no, dónde se está produciendo en Cantabria esa mayor demanda de promociones de viviendas y, como ven ustedes, la evolución a corto y medio plazo del sector en nuestra región.

Gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, Sr. García Oliva.

Por el Grupo Parlamentario Popular tiene la palabra su portavoz, D. Roberto Media.

EL SR. MEDIA SÁINZ: Señor presidente.

Bueno, pues, en primer lugar, agradecer al representante de la asociación de promotores y constructores.

Primera cuestión que, que han dicho muchas de las asociaciones que han desfilado por este Parlamento, pues que el nuevo proyecto de ley contempla en muchas de las reclamaciones de los distintos sectores han ido haciendo, cosa que nos congratula y sí que le pediríamos que si algunas de las cuestiones que ustedes han pedido y no han sido reflejadas en este proyecto que ustedes las consideren esenciales y básicas, si nos las hacen esta segunda intervención, un pequeño resumen, pues se lo agradeceríamos, porque ahora todavía estamos en el trámite parlamentario, un momento para poder tenerlas en cuenta si así se consideraran.

Dice usted que la lee lo que hace es adaptarse desde la ley antigua e ir poniendo negro sobre blanco las cuestiones que se han ido produciendo a lo largo de estos 20 años de duración de la ley actual. Además que esta nueva ley se ajusta a muchas de las interpretaciones judiciales que se han ido produciendo a lo largo de estos años, eso el otro día fue una de las cuestiones que el Sr. Misas puso sobre la mesa y yo creo que esa es una de las cuestiones que más garantías a todos nos puede dar, porque esta ley va viendo caso por caso todas aquellas cuestiones que se han ido planteando a lo largo de los últimos años y además va incardinada con las resoluciones que tanto los tribunales ordinarios como el TSJ, pues han ido resolviendo a lo largo de los años.

Por nuestra parte, es importantísimo una de las cuestiones que ustedes han dicho, los instrumentos que esta ley prevé de agilización de trámites tanto en los trámites de licencias como los trámites de aprobaciones de planes generales y en distintas actuaciones que prevé el texto legal. En ese sentido, me gustaría conocer si ustedes todavía consideran, por ejemplo, la tramitación de los planes generales, que todas las cuestiones previas de informes sectoriales y demás sea la propia CROTU la que lo haga para no encontrarnos con disgustos a la hora de que un plan sea aprobado de forma definitiva y porque faltaba alguna cosa que el ayuntamiento no lo tenía previsto pues al final hay que volver a empezar, y nos encontramos con planes generales, que se tiran 14, 16, 20 años de tramitación, y son verdaderas epopeyas para los alcaldes que quieren iniciar esos trámites.

Temas en las licencias, por ejemplo, ha hablado del silencio negativo. Les preocupa en algunos de los casos pues sí que nos gustaría que especificara un poco más exactamente a qué casos se refería. Ya parece claro que aquí fue una propuesta del Colegio de Secretarios e Interventores el tema de que se realice un índice de cumplimiento de las distintas administraciones en todos estos trámites, seguramente es una cosa que va a servir para espoleta a los distintos alcaldes y a las distintas corporaciones para ponerse las pilas y no ser los últimos en esa lista, y yo creo que al final el beneficiado de todo esto, pues es el administrado, que es para lo que tenemos que trabajar.

Tema de la reclamación de las declaraciones responsables. Usted en principio lo ve bien, dice que igual podría ser como garantías suplementarias alguna de las cuestiones que han dicho algunos de los colegios profesionales que se pueda exigir visado. No sé cómo verá usted algún otro tipo de garantías que, por lo que veo también como he escuchado otras intervenciones ha hecho alguno de los intervinientes que se pudieran incorporar o no al texto legal.

La iniciativa privada, lo que ha dicho el portavoz socialista para solicitar modificaciones puntuales y demás, pues bueno, al final me imagino que se refieren a que ese inicio de esa, esa solicitud de una modificación puntual, pueda partir de un privado y no tenga por qué partir directamente del órgano municipal, pero lógicamente, al final, pues la responsabilidad del trámite de la aprobación definitiva tiene que recaer en la Administración local y autonómica, en este caso, en función del tipo de trámite que se prevea agradecerle.

De todos modos, todas las consideraciones que nos ha hecho, pues algunas de ellas intentaremos tenerlas en cuenta a la hora de la redacción final del texto legislativo.

Muchas gracias.



EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Por el Grupo Parlamentario Regionalista, tiene la palabra su portavoz, D. Pedro Hernando.

EL SR. HERNANDO GARCÍA: Muchas gracias.

También agradecerle aquí su presencia y, después de todo también el análisis que nos ha hecho del texto jurídico, en el que se ha demostrado con toda claridad que usted ha hecho una lectura desde el punto de la iniciativa privada y del constructor, que es lo que nosotros esperábamos escuchar aquí, es decir usted ha venido a defender su libro y el de sus representados, como no podía ser de otra manera, porque también a nosotros nos interesa tener esa esa visión. Visión que, en determinadas cuestiones, dado que la ley es una ley garantista, comparto además parte de los planteamientos que se han que se han hecho por el portavoz del Grupo Socialista, nosotros no podemos admitir como tal porque la iniciativa privada tiene su papel, pero el interés general es el interés público, que también tiene que defenderse.

Sí creo que hay algunas cosas de las que ha dicho que sí que resultaría interesante. Se lo acaba de preguntar el portavoz del Grupo Popular cuando se ha hablado un poco de la declaración responsable y se ha hablado del visado, usted ha dicho el visado y nada más. Mi pregunta es ¿y el seguro de responsabilidad civil vinculado a (...)? Voy más directo, es decir, en otras comunidades existen Cantabria no, al final ¿que estamos obligando a los ciudadanos a tener que ir a los tribunales derivados de una actuación? En muy pocos de los casos, yo defiendo su profesionalidad, yo defiendo que los profesionales que actúan en el desarrollo urbanístico lo son, pero todos sabemos que, igual que hay malos políticos, hay malos fontaneros y hay malos arquitectos técnicos u otro tipo de profesionales. Entonces es un poco una pregunta.

Sobre el tema de las de las cesiones de VPO, yo entiendo que ustedes quieran defender que las cesiones se reduzcan al mínimo, pero también tienen que entender que los ciudadanos tienen y los municipios tienen que tener ese tipo de compensaciones. Lo que quizás no voy y no creo que pueda entenderse realmente o quizás no debe quedar aquí como un planteamiento es que la vivienda libre es más cara que la vivienda protegida. Eso yo creo que, y creo que lo comparto, no es así. Usted sabe perfectamente que el precio de la VPO es un precio máximo y es un precio que se adecúa a los desarrollos. Otra cosa es que existan urbanizaciones de épocas anteriores en la que se han hecho determinados desarrollos, y ahora esa vivienda libre pueda ser o pueda tener una perspectiva económica diferente, pero la vivienda libre no es más barata que la VPO, porque la vivienda VPO también tiene que adaptarse dentro de esos precios máximos a las necesidades del mercado.

Entonces, yo creo que ese no debe ser el fundamento de las cesiones. Usted plantea que en los municipios con riesgo de despoblamiento las cesiones tienen que ser menores, si eso puede elevarse a pequeños municipios o no, hay que tener en cuenta que pequeños municipios en Cantabria son el 85 por ciento, o sea, son 85 de 102 prácticamente, claro, yo no, no sé si eso es lo más correcto en el sentido de no sé si va con el espíritu real de la norma, no sé si va con el espíritu real.

Por lo que respecta al índice de gestión urbanística, yo creo que todos estamos de acuerdo. El hecho de que se pueda crear un índice en el que se vea cuál es la agilidad similar al que existe y aquí se ha puesto el ejemplo, en el pago a proveedores, pues puede ser bueno, ahora si realmente tengo que pensar la efectividad de la medida, bueno pues aquí hay un alcalde, alcaldes... uno solo, dos, dos alcaldes, yo no sé si que nosotros creemos un índice al final va a servir o no va a servir para que sus técnicos municipales incorporen los datos a ese índice y quede reflejada realmente la situación. No lo sé, es decir, a veces incorporar cosas en la ley está bien para promocionar o incentivar o, como decía Peces-Barba de la Constitución, los faros guía que nos llevan hacia delante, pero también hay que ser realistas en la perspectiva de la puesta en marcha y siempre pongo el mismo ejemplo, en Cataluña se dicta un decreto contra las que establece la retirada de los pararrayos radiactivos, y 5 años después, los pararrayos reactivos siguen situados en un mismo sitio, ¿por qué?, porque nadie hizo la previsión de que aquellos pararrayos activos una vez retirados había que almacenarlos en alguna parte, ¿tiene sentido la norma?, sí, ¿ha tenido sentido su aplicación?, no. Eso yo creo que es una de estas cuestiones.

Es decir, ¿el índice tiene lógica desde el punto de vista de la funcionalidad?, sí; pero o le apoyamos de alguna manera o yo tengo dudas de que una administración con muchísimo trabajo, con pocos medios, como es la Administración local, es decir, estoy reconociendo el trabajo que hacen los técnicos municipales, pueda llegar a convertir eso en un instrumento real de efectivo.

Y nada más, agradecerle nuevamente sus planteamientos. Muchos de ellos han sido ya recogidos en la ley, el Gobierno los ha aceptado, porque no nos olvidemos en este caso, es decir, los promotores privados son uno de los agentes fundamentales no solo del urbanismo, sino también del crecimiento económico, del desarrollo y del futuro de la comunidad autónoma, y su opinión es muy importante a la hora de establecer cuáles deben ser esos criterios, cuáles deben ser esas normas y me alegro además de que haya dicho de que la ley les parece interesante.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Tiene la palabra para el turno de dúplica, el señor invitado Miguel Ángel Sainz. 15 minutos Miguel Ángel.

EL SR. SAINZ DIEGO: Muchas gracias.

Muchas gracias a todos los grupos, intentaré resolver todas las preguntas que pueda en este periodo de tiempo.

En primer lugar, Diego había preguntado por una cuestión, que es la cuestión de las viviendas de protección, la referencia de los precios, que en algunos casos será que el precio de la vivienda de protección oficial el precio de referencia es superior al de las viviendas a la vivienda del mercado libre, y para ver los casos simplemente hay que ver los registros de demandantes de viviendas de protección oficial. Si vas a los registros, si se va a los registros municipales, se comprueban los municipios donde hay una demanda y se comprueba donde hay municipios en los que, existiendo vivienda de protección oficial, no existen demandantes y se compran viviendas, se compran viviendas libres. Reconozco, vamos, yo tengo alguna vivienda en municipios en los que hay vivienda de protección oficial, y resulta que mi vivienda podría vender pues, prácticamente al 60 por ciento del precio de una vivienda de protección oficial en el mercado libre. Existe el caso.

También me pregunta y me pedía que matizase pues la cuestión que había planteado inicialmente sobre la necesidad de la intervención de un agente profesional en el ámbito del desarrollo urbanístico, y en particular ya había manifestado anteriormente que cuando lo que se pretende es desarrollar una urbanización, los particulares no se meten ahí, ahí van los profesionales, ahí está el promotor provisional que colabora con la administración, sin embargo, la problemática se da en la rehabilitación cuando se producen las rehabilitaciones de vivienda, que ahí muchos casos, digamos que las comunidades de propietarios internamente toman decisiones, y toman decisiones sin ser conscientes de cuáles son las consecuencias, cuáles son las responsabilidades de que aquello no se haga bien. Se ponen en manos de un contratista, algunas ocasiones bien asesoradas. tratan con un arquitecto que les hace un proyecto, pero en muchos casos también se da la circunstancia de que no hay una previsión de no hay un análisis profesional íntegro de cuáles son las necesidades que existen en esa comunidad de propietarios.

Y yo me he encontrado profesionalmente, porque yo soy abogado y me encuentro en muchas comunidades de propietarios que después de haber intervenido, incluso algún arquitecto, constructores, no se sabe a quién reclamar, de quien es la responsabilidad, el arquitecto dice que del contratista y contratista dice yo hecho lo que me ha dicho el arquitecto y lo que viene en el presupuesto, y yo, por mi experiencia, que llevo muchos años, llevo ya 20, casi 20 años asesorando a los promotores, sé que estas circunstancias no se da cuando la edificación ha sido promovida por un profesional que ha firmado y que ha asumido ese papel desde el inicio cuando se hace una vivienda llave en mano, porque ese profesional asume toda la responsabilidad; asume la responsabilidad del aparejador, del arquitecto, del contratista, de todos, asume la responsabilidad de todos, después él ya reclamará a quien considere, pero asume la responsabilidad de cualquier defecto que existe, y eso en la rehabilitación no se está produciendo en la actualidad y pueden generar riesgos.

Por eso lo que planteo es que al menos en el texto legal se haga una referencia a que, junto a la solicitud de licencia de obras de rehabilitación o de edificación, en la edificación por lo general va a haber un promotor detrás, pero en la rehabilitación también se haga constar claramente quién es el promotor y un documento en el que el que sea promotor y solicita al ayuntamiento la intervención, la autorización para la intervención en la edificación, manifieste claramente, que asume toda la responsabilidad del proceso edificatorio, ¿de acuerdo?, simplemente para que el presidente de la comunidad de propietarios, los propietarios que intervengan esto, sepan que asumen toda esa responsabilidad y que difícilmente después van a poder reclamar a un tercero o incluso a los a los que participan en el proceso edificatorio los defectos que puedan producirse por una deficiente detección de las patologías o planteamiento de la rehabilitación, ¿de acuerdo?

En este sentido es muy positivo lo que se ha planteado en el real decreto estatal de establecer la figura del agente rehabilitador, como una persona, como una persona que profesionalmente asesora a los propietarios de qué es lo que hay que hacer y cómo hay que intervenir y asumen responsabilidades, es muy importante.

También se me preguntaba por el mecanismo de subsanación de los planes generales, que pudieran ser anulados en sede judicial. Pues sí, efectivamente, no sé, no sé, a ver no sé si lo he planteado bien o si se me ha entendido bien, lo que proponía es que en el texto en el capítulo IV, título III, cuando se establecen ahí normas generales respecto a la tramitación de los planes generales, pues se introduzca pues una mención, además en ejercicio de la potestad del administrado, bueno del Gobierno de Cantabria, de desarrollar las bases de la Ley de Procedimiento Administrativo Común, pues simplemente que se establezca en un artículo, cuáles son las consecuencias de cada tipo de incumplimiento, si el incumplimiento es meramente de un contenido formal, anulabilidad; si es un contenido que es esencial, anulabilidad pero retro trayéndonos a la fase inicial, a la fase de información pública, evaluación de impacto ambiental y demás; que lo que se ha vulnerado ese procedimiento de una forma esencial, pues que se diga en ese caso sí que hay nulidad, con retroacción hasta el momento en que se ha producido la vulneración de procedimental.

¿Con esto que le damos al juez o tribunal? damos una herramienta, una herramienta para decir, oiga, en estos casos cuando el plan general ha cometido una tiene una omisión, pero que no es relevante, porque si subsanamos esa omisión no cambiamos el modelo, no cambiamos las condiciones las condiciones sustanciales del plan, pues lo que conseguimos es que la retroacción sea para incorporar lo que ha sido omitido, simplemente, y aprobarlo definitivamente de una forma rápida y ágil.



Si ya entramos en cuestiones más sustanciales, pues ya habría que llegar más atrás, pero por lo menos así podríamos salvar muchos, muchos planes generales que por algún tipo de defecto concreto que después pueden ser subsanados y modificar el contenido del plan general, pues vemos que acaban tirados a la basura y con ello el esfuerzo de mucho de mucho tiempo.

A ver, simplemente por el tiempo que me queda igual me he saltado alguna de las cuestiones. También se me ha preguntado, Javier, Javier García-Oliva, del Partido Socialista, me ha preguntado por la modificación de los planes generales por iniciativa privada. Me comentaba que realmente eso podría condicionar el planeamiento de los ayuntamientos, el interés público, qué sucede, que lo que estamos proponiendo es que esas modificaciones se realicen en el supuesto en el que el planeamiento no ha sido revisado cuando deba de ser revisado, es decir, cuando no ha sido adaptado a la ley o está agotado, es decir, ya no hay una previsión de futuro en ese planeamiento y ya está realmente su objetivo, sus finalidades han sido agotadas, y si el ayuntamiento no promueve su modificación estamos en una fase de bloqueo.

Es por ello que en estos casos lo que proponemos es que la iniciativa privada pueda proponer modificaciones de plan general en el sentido de introducir suelos urbanizables, siempre que cumplan con los requisitos de necesidad e idoneidad. Eso tiene que valorarlo el ayuntamiento a la hora de resolver definitivamente, pero no tiene que resolverlo ya, ya lo que nosotros consideramos es que con esto se vería forzado a analizar esas circunstancias, es decir, a mí me interesa que el suelo urbanizable se desarrolle en este sitio por una cuestión de planeamiento urbanístico de quien ostente la alcaldía en ese momento, pues no, no estás actualizando el plan general y, en consecuencia, la iniciativa privada te puede decir, oye mira, nosotros planteamos que aquí se da la posibilidad de devolución, y la resolución del ayuntamiento que esté condicionada al análisis de esos principios, si se cumplen esos principios o no. Con ello entendemos que también los ayuntamientos se verán incentivados a aprobar planes generales de ordenación urbana para que no vengan ni los ciudadanos a solicitar que se incluyan esos terrenos en suelo urbano después de haber estado muchos años sin poder solicitar su incorporación, o que venga la iniciativa privada a solicitar nuevos desarrollos.

También se me ha preguntado por la visión del sector en Cantabria. Cómo se encuentra la promoción, la construcción. A ver, la promoción está bastante pues parada realmente, salvo algunos desarrollos concretos, está parada, ¿por qué?, porque ante la ausencia de planeamientos desarrollados, es que hay una ausencia de suelo urbanizable. En Santander ese problema se ha acentuado con la anulación del Plan general, pues la promoción está muy condicionada, en Santander, donde ha habido, donde hay bolsas de suelo urbanizable se promueve, pero es que no hay muchas alternativas y por eso la promoción ahora mismo está en una fase de congelación.

La construcción es otra cosa. La construcción está viviendo el auge de la rehabilitación, y ahí es donde sí que efectivamente sí que se está dando bastante demanda de intervenciones, pero, claro, intervenciones en las que muchas veces no intervienen profesionales como deberían intervenir, era lo que habíamos motivado para solicitar que el promotor quedase claro quién es en cada actuación.

¿Y cuál será la evolución del sector? Pues a ver, el sector está claro que con el parque de viviendas que tenemos debe orientarse a la reforma y a la rehabilitación de suelo urbano, pero dando oportunidades también de desarrollar suelos urbanizables, incluso es muy interesante, o sea, es que a mí, no, no solo no va a promotor, o como constructor, sino simplemente como visión de cómo es la región, me parece muy interesante el que en el suelo rústico se establezca un sistema de dar aire a esos suelos rústicos a esos pequeños municipios, darles aires para que tengan una corona, en la cual se puedan implantar viviendas, además de que se rehabiliten las que están dentro, pero, oyes, por lo menos tienen una alternativa en determinadas circunstancias, para buscar una solución diversa, distinta, para aquellas personas que tengan otras necesidades y quieran vivir en esos pequeños municipios, sin condicionar el desarrollo urbanístico.

Porque en esos pequeños municipios del interior, en el desarrollo urbanístico no se desarrolla mediante suelo urbanizable, que es lo que condiciona la construcción de viviendas en el suelo rústico ¿no?

Pues bien. También Roberto Media me ha preguntado por aspectos básicos de las reivindicaciones que no habían sido atendidos, pues a ver, lo que hemos planteado siempre del tema de la modificación, de lo que hemos hablado ahora de la modificación del Plan general para la iniciativa privada, las cuestiones referidas a los estándares que siempre lo hemos planteado en un texto y en otro, sobre todo la rebaja de las cesiones que el mínimo, o sea no pedimos, no pedimos que sea el, que no sea el 15 por ciento, sino lo que pedimos es que se establezca el 10 por ciento y si el planificador municipal, considera que los desarrollos son sostenibles con el 15 por ciento, que así lo diga él. Pero que tenga por lo menos el municipio la libertad de decidir si es posible desarrollo sostenible con el 15 por ciento o si lo puede rebajar al dos por ciento para incentivar los desarrollos ¿no?

También para nosotros es muy importante la seguridad jurídica, la cuestión de que los planes generales lleguen a buen puerto y que no sean revocados es fundamental. Y las instancias, lo que hemos planteado aquí, en cuanto a que pueda haber una plataforma, un mecanismo de incorporación, o sea de aprobación de los planes generales anulados, de subsanación de los efectos que plantean, un mecanismo rápido para que vuelvan a ser aprobados y puedan ser eficaces, para nosotros es bastante, bastante importante, porque agilizaría todo.

También una cuestión que se me olvidó antes, simplemente un detalle que simplemente para plantearlo, porque es la cuestión de redacción, es una errata, que sí que en los suelos rústicos cuando se habla de, de las áreas de crecimiento controlado que se establece simplemente en el texto se dice que es para los pequeños municipios. En la exposición de motivos dice que es para los pequeños municipios y para los municipios en riesgo de despoblación. Eso habría que corregirlo, esa errata porque esa omisión en el artículo, creo que es, el 86, puede llevar a confusiones, porque dice que expresamente que esas áreas de crecimiento se prevén para los pequeños municipios del siguiente artículo. Y en el siguiente artículo se establece en pequeños municipios y municipios en riesgo de despoblación.

Un juez puede decir: Oiga, para los municipios de un riesgo de despoblación está excluido. Si no vas a la exposición de motivos y en la exposición de motivos se aclara, pero esa errata, pues sería interesante corregirla ¿de acuerdo?

También se me preguntaba por Roberto Media, los informes sectoriales de la CROTU, la valoración de ese trámite de información, información previa. Pues es que la verdad es que es algo que ciertamente es muy importante, o sea eso para agilizar y para facilitar el trabajo de los ayuntamientos, entendemos que es esencial el saber a qué se tienen que atener, antes de empezar a impulsar el plan. Eso es un avance bastante, bastante importante y bastante positivo ¿no?

También, en cuanto a que se ha comentado en otras ponencias, en otras intervenciones, de otros representantes, otras otro tipo de garantías para la declaración responsable es cierto que es así que ha habido otros representantes que han propuesto que se establezca un seguro de responsabilidad civil.

A ver, entendemos que, si fuese imprescindible, si fuese imprescindible, pues no habría inconveniente. Pero es que en este caso tengamos en cuenta que es quien te vienen muchos profesionales que están garantizando que esa declaración responsable se cumple con todos los requisitos y además asumen la responsabilidad y se están jugando el futuro. Entonces consideramos que no es necesario ese ese seguro de responsabilidad civil.

En todo caso, pues sí que se podría plantear la cuestión de que, como alguno de los ponentes también ha manifestado que, por ejemplo la licencia de plena ocupación, que un 15 días antes o un mes antes de que se finalicen las obras, se avise al ayuntamiento para que compruebe si la obra, si la urbanización fundamentalmente, que es lo fundamental que busca que el ayuntamiento que se cumpla, con una cierta preocupación, bueno, aporte las condiciones internas, pero por lo menos ya el ayuntamiento, con un mes o 15 días de antelación, puede saber si la licencia, o sea, si la primera ocupación va, va bien orientada ¿no? Y la declaración responsable, pues efectivamente lo que evita es que el efecto del silencio negativo y la demora en la respuesta de los ayuntamientos, pues se torne algo, un obstáculo importante para que el promotor pueda cumplir con los ciudadanos, con sus obligaciones ¿no?

También, como se me ha pasado el tiempo, voy a contestar en último lugar a Pedro, en cuanto al índice de la gestión urbanística y las dudas que plantea respecto a su utilidad. Pues efectivamente la asistencia de este índice en sí misma, pues al que es incumplidor, pues dice incumplimiento y ya está. Pero sí que se podría establecer algún mecanismo de auditoría para aquellos incumplidores reincidentes que no rectifican la situación, que no adoptan medidas.

Se podría vincular la asistencia de este índice en la que, si demuestra el índice que hay demora se les podría exponer a un periodo en el cual deberían de justificar qué medidas se están adoptando para corregir esa medida, esa demora. En el caso de que nos lo hagan se podría establecer incluso algún tipo de auditoría de qué es lo que está pasando, incluso el ofrecerles el asesoramiento del Gobierno, del Gobierno regional.

No sé por eso a ver. Habría que madurar más las medidas concretas vinculadas al índice, pero sí que es algo que puede ser relevantes si se le añade en esas esas medidas concretas.

Y lamento no poder responder a todas las preguntas realizadas, pero muchas gracias a todos.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, Sr. Miguel Ángel Sainz.

¿Van a hacer uso los diputados de turno extraordinario?

Si os parece, os planteo que prosigamos con la Comisión, porque vamos, con un poco de retraso.

Cinco minutos.

(Se suspende la sesión a las diecisiete horas y treinta y tres minutos)