

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

9. **Pregunta n.º 12, relativa a número de viviendas afectadas por la ejecución de sentencias de derribo podrían adaptarse a la legalidad vigente, presentada por D. Íñigo Fernández García, del Grupo Parlamentario Popular. [10L/5200-0012]**
10. **Pregunta n.º 13, relativa a planes para aquellos suelos urbanos consolidados en los que, si se procediera a la demolición de las viviendas, podrían volver a edificarse de nuevo, presentada por D. Íñigo Fernández García, del Grupo Parlamentario Popular. 10L/5200-0013]**

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Pasamos a las siguientes preguntas, preguntas 12 Y 13, que corresponden con las preguntas 9 y 10 del orden del día.

Tiene seis minutos para su exposición, el señor diputado del Partido Popular Íñigo Fernández.

EL SR. FERNÁNDEZ GARCÍA: Estas preguntas son muy concretas, muy muy probablemente, las más concretas. ¿Cuántas viviendas afectadas por la ejecución de sentencias de derribo en Cantabria podrían, a juicio del Gobierno, adaptarse a la legalidad vigente? Es decir, ¿cuántas podrían cumplir la ley sin necesidad de ser demolidas? y, en la misma línea, ¿qué planes tiene el Gobierno para aquellos suelos urbanos consolidados en los que, en caso de procederse al derribo de las viviendas, podría al día siguiente volver a solicitar una licencia de construcción? Caso, por ejemplo, de Escalante es el caso de muchas de las urbanizaciones de Argoños, es decir, se da el caso situaciones tan sorprendentes, por ejemplo, como el de la urbanización Pueblo del Mar, en Argoños, que está formada por 96 viviendas y si se derribara al día siguiente se podría solicitar licencias para construir 110. ¿Esto es así entonces? Entonces es muy sorprendente que estemos en una situación en que podemos llegar al absurdo no se podría calificar de otra manera de tener que derribar 96 viviendas, expulsar de allí a quienes las ocupan, tener que indemnizarles, asumir las administraciones ese coste tan elevado de dinero para que al día siguiente se pueda volver a pedir una licencia y construir, además más casas más viviendas.

Bien, entonces bueno, para ese supuesto que no es tan excepcional, sino que afecta a un buen número de las urbanizaciones, en que el derribo habilitaría al día siguiente la opción de volver a construir allí ¿qué planes tiene el Gobierno? Claro, el Gobierno si derriba será porque ha indemnizado, si se ha indemnizado alguien será el propietario de esos terrenos y el propietario de esos terrenos tendrá que decidir qué hace con ello. Ahí va la pregunta, ¿qué planes tiene el Gobierno para esos supuestos? y ¿qué previsión tiene el Gobierno en cuanto a cuántas viviendas podrían regularizar su situación, cumplir completamente la legalidad, simplemente adaptando su situación real a la legalidad urbanística?

Gracias.

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

Seis minutos señor consejero.

EL SR. CONSEJERO (Gochicoa González): Vale, pues muy bien, pues efectivamente son preguntas muy concretas así que también voy a ser igual, igual de concreto.

Mire, en estos momentos, en estos momentos si se aprobaran los planes generales de ordenación urbana tal y como están en estos momentos tramitándose, lo cual no obsta para que luego puedan ser menos si surge algún tipo de problema con alguna de las cuestiones, porque la CROTU o el informe ambiental, pues establezca que no es así en alguno de los casos no, que no pueden ser o que no puede ser establecido o que tengan que cambiarse alguna cuestión, pero en estos momentos, tal y como está ahí y tiene visos de que pueda ser una realidad futurible, nosotros en estos momentos las únicas viviendas que no se salvarían serían por una parte, de las 102 del Arnuelo; por otra parte, 17 de Piélagos que son las afectadas por servidumbre de protección; por otra parte, 11 en Argoños, que están afectadas por una zona de monte y, por último, las 32 de Escalante. Es decir, lo cual significaría que seguirían en pie aproximadamente 367.

¿Y por qué? Bueno, pues evidentemente, pues porque hay las casi lo he dicho, las de Arnuelo ya están en suelos protegidos, evidentemente, es imposible, ya se ha firmado los convenios y no hay vuelta atrás. Además, están en una zona que era un encinar y que yo creo que era una de las zonas donde de alguna forma realmente se gana no hacía el beneficio, hay un beneficio público evidente, en tirar las viviendas más allá de lo que sería el hecho de restaurar la legalidad urbanística ¿no? Es decir, hay un beneficio ambiental ¿no?, en que aquel espacio se restaure ¿no? y vuelva a ser un encinar como su día fue ¿no?

En el caso de, en el caso de Lienres pues porque están dentro de las zonas de protección, hay 17 viviendas que están en zonas de protección de Costas y ahí evidentemente por la propia legislación de Costas sería imposible volver a construir de nuevo y, por lo tanto, el plan general, pues no puede legalizar una situación que hoy en día sería ilegal, ¿no?



Por lo tanto, también está bastante claro. Y fíjese que a lo mejor incluso quedando como suelo urbano, en cuyo caso tendría que ser un sistema general de espacios libres o lo que fuera.

En Argoños porque también hay 11 que están cerca de un, están prácticamente como el arranque de alguna forma de un monte y tienen pues una elevada exposición visual paisajística y, por lo tanto, pues también entendemos o se entiende por parte del propio equipo redactor que deben quedar, bueno, pues deben quedar fuera de lo que sería el suelo urbano municipal.

Y en Escalante, pues en el edificio de las torres, casi lo he apuntado ya en la pregunta anterior, derivado a qué bueno, pues que aquel ahí había un cambio en la ocupación, en la edificabilidad, en la morfología y tipología de las edificaciones del entorno, con respecto a la edificación que se proyectaba, y ahí sí que es cierto que nosotros ahí que eso sí que va a quedar como suelo urbano y quedaría en principio a disposición del Gobierno, ahí sí que hay que decidir qué hacer con ese suelo urbano. El número de viviendas nunca se llegaría ni muchísimo menos a las 32 tendría que ser un número bastante, bastante inferior.

No lo sé si el ayuntamiento planteará en su plan general, tiene que ser lo que el planeamiento determine, si plantea un equipamiento, pues tendrá que ser un equipamiento, si plantea viviendas podrán ser viviendas, pero en una digamos que razonable en un número y con una tipología razonables frente al entorno. Sería el único caso en el que podía llegar a haber viviendas en suelos urbanos en los cuales nosotros en estos momentos podemos dar.

En el resto, el resto es que yo espero personalmente por eso hemos planteado este plan de derribos yo espero que pueda ser que no haga falta tirarlas para volver a construir lo mismo, yo creo que sería una racionalidad y de alguna forma precisamente un poco el objetivo del plan nuestro de derribos es también transmitir no al Poder Judicial, mire usted, vamos a comenzar a derribar aquellas en las que sí o sí se tienen que derribar y ese es un poco nuestro objetivo.

Como además Vamos a intentar empezar con las Lienres donde está la servidumbre con las que están en el monte, con las que están y a partir de ahí, a partir de ahí derribando ya esas sí se van a aprobar unos planeamientos generales, no me haga usted derribar las demás. esto tiene que ir con un plan consensuado económico- financiero para que esto sea sostenible, vamos a plantear que ese plan vaya ligado a esas viviendas que se tienen que derribar y no vaya ligado a las que se puedan legalizar. Ese es un poco el planteamiento nuestro y lo que estamos intentando creemos que es razonable y en base a ello se efectúa.

Por eso esperemos que no sea necesario decir que vamos a tirar algo para luego volver a construir exactamente lo mismo. Esperemos que no pase, por supuesto los jueces tienen la última palabra eso es evidente, y si un auto judicial me dice que tengo que derribar, pues tendré que derribar. Pero vamos a esperar, vamos a ser optimistas esperemos pues, que al final haya cierto raciocinio y podamos empezar a derribar por aquellas zonas en las que desde luego no haya ningún tipo de solución.

Yo creo que casi he respondido la siguiente pregunta en cuanto a que donde sea urbano, consolidado, donde tiene sentido que se tire para volver a construir lo mismo o muy parecido, ha dicho incluso en caso de que sería incluso más, en el caso de Escalante sí que es un poco especial, en Arnuero evidentemente pues eso tiene que formar parte de un espacio natural, un encinar o similar; en Piélagos pues podrá ser algún tipo de sistema general de espacios libres, que además le vendrá muy bien a la playa para poder tener un poco desahogo, es una zona que daba es que está muy densificada con viviendas muy cercanas a la propia gran cantidad de la propia playa, y reconozco que en general hay algún espacio público yo creo que realmente el propio núcleo para agradecerlo, y para ganar en ello. Y Argoños, pues nada quedará como monte y, por lo tanto, pues tampoco tiene mayor tipo de cuestión.

Yo creo que con eso he dado respuesta a todo ello, si hay alguna cuestión.

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

Turno de réplica para el diputado Sr. Fernández tendrá tres minutos de intervención.

Muchas gracias.

EL SR. FERNÁNDEZ GARCÍA: Entiendo que las 17 de Piélagos son más de Cerrías porque Piélagos tiene varias sentencias de derribo, no una sola, y entiendo que las 11 de Argoños son las 11 en el camino del Portillo, en lo que esta urbanización La Llana, Las Llanas II.

Bien evidentemente, si se produce la demolición de las 17 de Cerrías, eso no abre la posibilidad de que allí se puede hacer otra cosa distinta que habilitar aquel espacio para el uso público y además quizás no debiera hacerse otra cosa diferente, eso es así. Y en Argoños evidentemente el planteamiento de derribar 11 viviendas en el camino del Portillo tendría por objeto justamente acreditar cordones, corredores naturales y visuales que comuniquen el monte con la zona de abajo y, efectivamente, poder encontrar un modo de integrar mejor lo ya construido, el camino del Portillo yo creo que son noventa y

tantas viviendas no llegan a 100 y de esta manera se trataría de derribar 11 para salvar 80, más o menos para salvar 80 e integrarlas, integrarlas, decir aquello, que fue el motivo de la ilegalidad de la licencia, que era que establecía una barrera sin comunicación entre la zona baja y la zona alta habilitando esos corredores, permitiría cumplir el contenido de ese informe, que es eliminar esa barrera de incomunicación.

Bien, pero el problema no es, el motivo de la pregunta no es ni Cerrías, que ya sabemos que aquí no se va a hacer nada, ni esas 11 del camino del Portillo, donde no se va a hacer nada. El motivo de la pregunta está más relacionado con las 32 de Escalante, el motivo de la pregunta está relacionado con la posibilidad de que no sea suficiente derribar 11 viviendas del camino del Portillo, sino más, y entonces ya hablamos de una parcela urbana, o sea, ya hablamos de una parcela donde se puede construir.

El motivo de la pregunta es La Llana donde, si se derriba se puede volver a construir, el motivo de la pregunta es Pueblo del Mar es el más, el más evidente, porque se podría construir más viviendas.

Entonces ya sé que usted está en la idea de que con el plan que ha presentado, el Tribunal le va a permitir solucionar o encarrilar la solución de este problema mediante la demolición de 162 viviendas y la salvación del resto. Pero en la vida siempre que tiene un plan B). Entonces, qué contempla la Consejería en el supuesto de que esto no sea suficiente, sino que al final se produzcan más. Es decir, que las demoliciones afecten a otras urbanizaciones; bien a Camino del Portillo con mayor número de viviendas, o bien a Pueblo del Mar donde usted no contempla en principio la demolición de ninguna. Y Escalante. Escalante, evidentemente, nunca se podrán volver a construir ahí 32 viviendas, porque la edificabilidad, el volumen de edificación con el que se dio aquella licencia excedía lo previsto en la parcela y en el año ochenta y tantos concedieron aquellas viviendas: en el 89 90. Fue por esos años 90 -yo creo- que concedieron esa licencia a costa de acumular la edificabilidad de otras parcelas colindantes, incluso una calle.

¿Pero qué piensa usted que debe hacerse en Escalante? ¿Puede servir nuevo edificio en Escalante para compensar, si no a los 32, a una serie de ellos de los que tengan esas viviendas sin necesidad de llevarlos a Arnuero?...

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Tiene que terminar, señor diputado...

EL SR. FERNÁNDEZ GARCÍA: ...que ellos viven en Escalante.

Bueno, si puede explicarnos.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias

Tiene la palabra para su turno duplica el señor consejero, tres minutos.

EL SR. CONSEJERO (Gochicoa González): Bueno, pues muy bien.

Pues a ver. Escalante. Evidentemente, nosotros en Escalante donde ya sabemos que hay que derribar esas viviendas, lo primero es lo que nos marque el planeamiento municipal. Sabe que además con varios grupos, no por el propio ayuntamiento, no por el propio alcalde -mejor dicho- sino por el resto de los grupos se ha presentado un un recurso judicial, yo creo que con pocas posibilidades de éxito ¿no? Pero se ha presentado ese recurso intentando la mayor.

Por lo tanto, pues habrá que esperar... A ver qué determina el plan general en su momento.

Lo lógico y lo ideal ahí, puede haber dos posibilidades. La primera de ellas efectivamente que se edifique con una tipología y con un número de viviendas que sea acorde a la realidad del entorno, ¿no? Que además aquello venía incluso marcado por algún camino histórico que existía y con unas... Bueno, con unas alineaciones y una tipología muy en plan núcleo rural. Es decir, muy en ese plan. Si eso se produce así; que yo no vería ningún inconveniente, desde luego; al revés, hasta me agradaría. Pues efectivamente se podría considerar que ahí pudiera haber viviendas en las que tuvieran algún tipo de derecho preferente, los que fueran previamente indemnizados y que fueran tal... Pues posiblemente, sería una posibilidad que desde luego nosotros estamos valorando.

Claro, como viene la sustitución, viene la sustitución tal y como está el convenio es difícil. ¿Por qué? Porque es que tú tienes que elegir ahora. Y sin embargo yo voy a tardar, entre que derribo y construyo, mínimo dos años más o menos de media, para poder tener una vivienda de sustitución. ¿Y qué pasa con esa persona durante estos dos años? Es decir, casi con toda seguridad voy a tener que coger e indemnizarme previamente, o darle una vivienda en Arnuero. Y a lo mejor establecer un derecho de adquisición preferente hacia esa persona, que podría ser que haya estado o que se le hubiera tal... por el mismo importe por el cual en su momento fue indemnizado. No lo sé.

Habría que analizarlo jurídicamente. Es un tema que está ahora mismo sobre la mesa. Vamos a intentar tener una reunión con los afectados en el mes de junio o julio. Pero la solución no parece a priori excesivamente fácil; es decir, no tengo muy claro que sea posible dar el sí a un derecho de adquisición preferente. Una iniciación a futuro. Tendría que ser



que él estuviera esos dos años o tres años en otra vivienda, antes de ello ¿Qué pasa si hay más gente que la que permita el plan? ¿Qué pasa si ese plan se aprueba con un equipamiento, en vez de como con viviendas? A día de hoy no está aprobado.

La verdad es que la casuística no es posible. Ya me gustaría poder decir ya algo más concreto. Pero lo único concreto es lo que está ahora mismo. Y es la posibilidad de vivienda en Arnauero, que yo creo que a muchos les va les va a beneficiar o indemnización económica. Y con los que no, pues habrá que hablar y ver si al asunto de aquellos que sean descartando, si hay alguna posibilidad de que acepten estar dos años residiendo en otro lugar... Claro, y poder volver luego a esa construcción. Pero para eso tiene que ser el ayuntamiento, aprobar el plan general en base a ello. O sea, que se cuadren muchas cosas. No es tan fácil.

Con respecto a lo otro. Yo sí, evidentemente, lo de Las llamas-II, está dentro de camino del Portillo, son once los que están dentro de ese lugar. Lo acabo de comprobar. Y ¡hombre! nosotros creemos que, si precisamente hacemos este plan de ritmos, tal y como establecemos, es para intentar de alguna forma que hay una cierta concienciación social; y aquí además yo creo que influis todos, o influye todo el mundo.

Yo creo que al final los jueces también son un poco receptivos a lo que ven en la sociedad. Si los jueces ven que lo que ve en la sociedad se están haciendo las cosas mal, hay un Gobierno que lo único que quiere es retrasar esto... Vamos a hacer hincapié en ir a derribar. Si se ve que hay un Gobierno que está intentando cumplir la ejecución de las sentencias y no evitarla, y que lo que se está intentando es ir ejecutando allí donde ya se sabe que hay seguridad en que no es posible otro tipo de solución; pues hombre, yo creo que ahí lo normal sería intentar que eso no vaya adelante.

Por supuesto que si posteriormente se tiene que derribar por lo que fuere algún tipo de algún tipo de vivienda; pues si el suelo es urbano y es edificable, pues evidentemente se volverán a construir viviendas. Y ahí además ya sabéis que es un copartícipe el Gobierno con el Ayuntamiento. Por lo tanto, realmente, aunque nosotros pagáramos, realmente sería más bien titularidad de los dos. Habría que ver también con el ayuntamiento como efectuarlo.

Y yo creo que por mi parte nada más.

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