



SESIÓN DE LA COMISIÓN DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

(Comienza la sesión a las nueve horas y doce minutos)

1.- Comparecencia del ex Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, D. Javier Fernández González, a fin de informar sobre la proposición de ley de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y de la Ley de Cantabria 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria, para la regulación del Derecho de Realajo. [9L/2000-0003]

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Muy buenos días a todos y a todas.

Informo a la Comisión cómo va a ser la ordenación de este debate.

En primer lugar, tendrá lugar la exposición y el exconsejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, D. Javier Fernández González, para informar del objeto de la comparecencia, por un tiempo máximo de treinta minutos.

Seguidamente intervendrán los Portavoces de los Grupos Parlamentarios, por un tiempo máximo de diez minutos cada uno. Y el debate concluirá con la intervención del compareciente por diez minutos.

Le doy la palabra al Sr. Javier Fernández.

Muchas gracias.

EL SR. FERNÁNDEZ GONZÁLEZ: Muy buenos días, Sra. Presidenta, miembros de la Comisión.

Pues bien, comparezco para informar de una proposición de ley, relativa a la regulación en Cantabria del Derecho de realajo y que supone una modificación, tanto de la Ley del Suelo de Cantabria, como de la Ley de Vivienda Protegida.

Lo cierto, y en eso ya empiezo pidiendo disculpas, y es que tampoco sé hasta que punto les puedo yo informar sobre un proyecto, una proposición de ley que surge en esta legislatura. No surge durante la legislatura anterior, en la que yo tenía la responsabilidad de la dirección de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo; sino que es una proposición de ley que nace en esta legislatura y que por lo tanto el conocimiento que tengo de su gestación, de su elaboración y de su contenido, pues es lo que como consecuencia del llamamiento a esta comparecencia pues he podido hacerme con el propio texto y conocer un poco el propio texto, y en ese sentido pues ya les pido disculpas si no les puedo atender a alguna de las cuestiones que ustedes quieran plantear. En cualquier caso me imagino que durante el turno de sus intervenciones podrán fijar aquellas cuestiones sobre las que puedo incidir. Porque repito, que se trata de informar sobre, en mi condición de exconsejero, sobre una proposición de ley que no se gesta, que no se elabora y que desde luego su contenido no surge en la anterior legislatura.

Dicho esto, como les digo, lógicamente por respeto a esta Comisión, me he hecho con el texto de la proposición de ley y en ese sentido, pues sí que puedo hacer una serie de precisiones o de observaciones.

Una lectura de este texto, de esta proposición de ley lo que sí me lleva a pensar que es una proposición de ley que va en la línea de lo que solían ser los proyectos de ley en la anterior legislatura, porque es una proposición de ley que busca resolver un problema. Busca poner el derecho al servicio de los ciudadanos. Busca dar solución a una cuestión importante en la sociedad de Cantabria, como es la regulación del derecho de realajo. Y esa es un poco la línea que se seguía en la etapa del Gobierno anterior, donde siempre reiterábamos que entendemos que el derecho y las leyes son instrumentos al servicio de los ciudadanos. Y que debemos de utilizar esas leyes como fórmulas o como instrumentos para la resolución de problemas que van surgiendo.

Yo creo que si se analiza la trayectoria de la anterior legislatura, por lo que a mi Consejería se refiere, pues se verá que efectivamente la inmensa mayoría de los proyectos de ley ; yo diría que todos, los proyectos de ley , yo diría que todos, que se impulsaron en la anterior legislatura, responden a esta idea y a este principio de colocar al Derecho como instrumento al servicio de los ciudadanos.

Yo creo que nada más empezar la legislatura ya abordamos una ley, un proyecto de ley que pretendía dar respuesta a una demanda ciudadana importante, como era la nueva ordenación del régimen jurídico del suelo rústico, que quería hacer frente al inmovilismo que había en materia de suelo rústico, esa situación que tenían los ayuntamientos de paralización de toda su actividad, entre ellas la actividad urbanística. Y buscamos mecanismos que permitiesen la rehabilitación de viviendas, que permitiesen la dinamización. Y ahí surge esa reforma legal de la Ley del Suelo, que se



vinculó a la vivienda unifamiliar en suelo rústico, aunque era mucho más ambiciosa porque era una pretensión, un intento de dinamizar el suelo rústico, sobre todo fomentando la rehabilitación, la reforma de edificaciones preexistentes y también, obviamente, permitiendo la construcción de viviendas unifamiliares en suelo rústico con unas determinadas limitaciones. Por tanto, un instrumento al servicio de los ciudadanos.

Qué decir de la ley de autorizaciones provisionales. Que es una ley que nace directa y automáticamente con la finalidad de resolver un problema. De resolver el problema de esas sentencias de derribo, de esas Ordenes de demolición que existían y que existen, por desgracia, siguen existiendo en nuestra región. Y que aunque el Tribunal Constitucional matizó todo lo que se refería al tema de cuando las autorizaciones provisionales afectaban a sentencias firmes; sin embargo, la institución de la autorización provisional cuando afecta a ordenes de demolición administrativas, ahí sigue. Y ha servido para resolver muchos problemas en el urbanismo de nuestra región. Cuando había ordenes de demolición de los propios ayuntamientos o de otra Administración Pública, pero los planeamientos en tramitación amparaban esas edificaciones y gracias a eso se han podido legalizar distintas edificaciones, distintas construcciones preexistentes. También la reforma del régimen transitorio del suelo, la agilización de los planes urbanísticos mediante retoques y reformas legislativas. También tenían esa finalidad de poner el Derecho al servicio de los ciudadanos.

Qué decir de esa ley que luego el Tribunal Constitucional declaró inconstitucional. Pero que sin embargo supuso una puesta en su sitio de cuál era la posición de nuestra Comunidad Autónoma sobre el fracking. La ley que prohibía el fracking fue una ley que se abordó con la intención de dejar claro cuál era la posición de nuestra Comunidad Autónoma, en relación con un tema tan sensible como era la prohibición del fracking en nuestra región, en nuestra Comunidad Autónoma. Pues era una ley que intentaba plasmar la sensibilidad y el sentimiento de los ciudadanos de Cantabria, en relación con ese tema. La Ley de Abastecimiento y Saneamiento, con una nueva regulación del canon de saneamiento mucho más social que atendiese a la situación económica de aquellas familias que tenía que hacer frente a ese impuesto. Y que se tuviese en cuenta esa situación económica. También la propia Ley del Paisaje.

En definitiva, siempre desde la Consejería y desde el Gobierno en general entendimos que la ley tiene que ser un instrumento al servicio de los ciudadanos y un instrumento que sirva para resolver problemas de los ciudadanos.

Yo entiendo que esta proposición de ley que regula ahora el derecho de realojo pues está animada de ese mismo principio, de esos mismos valores, de esa misma intención. Y efectivamente creo que es un instrumento que va a servir, puede servir para resolver problemas en distintos ayuntamientos, puede desde luego ser un instrumento muy útil al servicio de los ciudadanos, garantizando derecho de realojo a aquellas familias que se ven inmersas en procesos de actuación urbanística. Y que este proyecto de ley, yo creo que de una forma adecuada, luego entraré con un poco más de detalle, pero creo que de una forma muy correcta sirve para garantizar el derecho de realojo de una forma digamos universalizada a todos los afectados por actuaciones urbanísticas, sea cual sea el sistema de ejecución de esa actuación urbanística. No solo en los supuestos de expropiación, sino en cualquier otro sistema de actuación, otro sistema de ejecución que prevea los distintos instrumentos de planeamiento.

Es decir, lo extiende a los supuestos en los que el sistema de ejecución del planeamiento es la compensación, o la cooperación. Y por tanto, yo creo que es un instrumento que va a ser tremendamente útil.

Sí es cierto que durante la legislatura anterior, como ustedes saben, también se intentó desde la Consejería llevar a cabo una reforma más en profundidad de la Ley del Suelo de Cantabria. Que no llegó a finalizar como consecuencia de que terminó la legislatura y lo que sí hubo fue el compromiso de retomar todo ese trabajo técnico en la Legislatura que hoy existe para poder llevar a cabo una reforma global de la Ley del Suelo.

Lo cierto es que durante los, yo creo que más de dos años que duró la tramitación de esa reforma, como también saben fue una reforma muy participativa, de hecho todos los ayuntamientos tuvieron en varias ocasiones la posibilidad de alegar o de incluir las modificaciones o las observaciones que considerasen oportunas y lo cierto es que ningún ayuntamiento planteó la cuestión de los realojos.

¿Por qué?, porque en aquel momento, hay que reconocer que no era un problema candente en la sociedad de Cantabria, de hecho, repito ninguno de los 102 ayuntamientos y ninguna de las instituciones a las que se sometió a la consideración ese documento de modificación de la Ley del Suelo, pues hizo especial hincapié en la cuestión de los realojos.

Tiene su lógica, tiene su lógica y es que hay que pensar que para que entre en juego la cuestión del derecho de realojo, tenemos que lógicamente estar ejecutando instrumentos de planeamiento, el realojo solo se plantea cuando se ejecuta a través de una u otra forma de ejecución un Plan urbanístico. En el año 2011 como ustedes saben en la Legislatura anterior, pues apenas había planes urbanísticos aprobados, adaptados a la Ley del Suelo del año 2001, en las Legislaturas precedentes desde el año 2011 hasta el año 2011 únicamente se habían aprobado cinco planes generales que además eran de ayuntamientos de tampoco no demasiados grandes en cuanto a número de población, ayuntamientos medianos o pequeños eran los únicos que habían aprobado sus planes generales y por tanto habría grandes operaciones de desarrollo urbanístico.



Además eso coincide con una época, año 2011, yo creo que a nadie se les escapa que estábamos en plena crisis económica y particularmente una crisis y una paralización inmobiliaria que hacía que no hubiese grandes proyectos a desarrollar ni a través del sistema desde luego a través del sistema de compensación o sistema de cooperación, no había prácticamente nada que se estuviese desarrollando y que diese lugar a necesitar un régimen jurídico específico para el derecho de realojo, es decir, en la anterior Legislatura, tampoco se prestó un especial interés, atención a esta cuestión porque no había surgido un problema puntual.

Sabemos que a finales de la Legislatura pasada y ahora ya de forma más clara en esta Legislatura, empiezan a surgir problemas, ¿por qué?, porque entre otras cosas se aprobaron 15 planes generales, algunos de ellos de los ayuntamientos más importantes de Cantabria, en la Legislatura anterior se aprobó el Plan General de Santander, pero también el Plan General de Corrales, aquí está quien fue su alcaldesa, el Plan General de Laredo, es decir, de los diez grandes ayuntamientos tres aprobaron su plan general, el Plan de Bezana estaba prácticamente concluido, el de Santoña estaba muy avanzado.

Estos planes generales de los grandes ayuntamientos y también de otros ayuntamientos, aquí también tenemos al Alcalde de Arnuero, que vio como su Plan General se aprobó en la anterior Legislatura, repito, hasta 15 planes generales se aprobaron en la Legislatura anterior y ahí sí que se contemplan actuaciones sobre distintos suelos que se van a desarrollar como consecuencia de la aprobación de los planes generales y ahí sí que se contemplan en esos planes generales, sí que se contemplan sistemas de ejecución normalmente el de compensación porque es el sistema ordinario, el sistema normal, es el sistema que se basa en la libre iniciativa de los particulares para desarrollar esos suelos a los que los planes generales otorgan plusvalías.

Además por qué no había surgido tampoco una gran problemática sobre el derecho de realojo?, pues porque en los supuestos cuando se actuaba a través de expropiación sí estaba regulado, y sin embargo cuando se optaba por el sistema de compensación o de cooperación, sobre todo el de cooperación, no se regulaba porque hay que pensar que cuando se utiliza el sistema de cooperación son supuestos en los que el planeamiento otorga plusvalías a los propietarios que van a tener una mayor capacidad de edificación y normalmente digámoslo así para resumir es un sistema que normalmente otorga derechos a aquellos afectados por el sistema de compensación. Entonces no se había planteado hasta ese momento un problema grave en relación con el tema del derecho de realojo.

Si se hubiese planteado tengan por seguro que siguiendo esa misma línea a la que me refería anteriormente desde luego hubiéramos sido receptivos para hacer un proyecto de ley en ese momento que a mí me hubiera gustado que se pareciese al de ahora, porque en la proposición de ley que he tenido la ocasión de analizar, he de decir que me parece una proposición de ley pues tremendamente necesaria, tremendamente conveniente y técnicamente muy correcta y que desde luego me parece un texto muy bien trabajado, muy bien definido, es tanto en su planteamiento general como en sus detalles y ya me hubiera gustado a mí que hubiéramos impulsado nosotros un proyecto de ley de estas características.

Y eso me lleva ya a entra un poco más en detalle en esa proposición de ley sobre la que debo de informar a esta Comisión.

Como les digo esta proposición de ley me parece en primer lugar tremendamente útil, tremendamente conveniente y tremendamente necesaria no solamente porque efectivamente puede surgir algún problema puntual, y bueno, aquí todos está en la mente de todos el caso de El Pílon pero no solamente para abordar el supuesto de El Pílon sino para abordar ahora una fase en la que ya se están aprobando muchos instrumentos de planeamiento que contemplan, como digo, sistemas de ejecución basados en la fórmula de la compensación o de la cooperación, ahora sí que se hace especialmente necesario contemplar esa laguna legal que existe en nuestro ordenamiento.

Existe una laguna legal y yo creo que para entender esta cuestión de porqué existe una laguna legal en el tema del realojo hay que, y permítame brevemente, hacer una breve historia.

Esta laguna legal surge como consecuencia de lo que es el hecho autonómico, saben que durante los años 90 la legislación estatal en materia urbanística sí contemplaba el derecho de realojo, contemplaba el derecho de realojo con un carácter global no solo para el sistema de expropiación, la ley del 90 y el texto refundido del 92 así lo contemplaba, ¿pero qué ocurre? Que en el año 97 el Tribunal Constitucional dicta una sentencia que hizo temblar el urbanismo en nuestro Estado y declaró inconstitucional buena parte de esta legislación estatal entendiendo que el Estado no tenía competencias para abordar las materias propiamente urbanísticas porque era competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas.

Sí tenía el Estado competencias en materia de expropiación y sí se le reconoce en la sentencia al Estado competencias en materia de expropiación forzosa y por eso a partir de ese momento la regulación estatal en materia de realojo va vinculada no a todos los sistemas de ejecución, a todas las formas de ejecución del planeamiento, sino únicamente a aquél en que se utiliza el sistema expropiatorio.

Cuando se regula la ejecución del planeamiento a través de la expropiación, la legislación estatal en las distintas normas estatales, hoy en la actualidad en el texto refundido del año 2015, contemplan el derecho de realojo en ese



supuesto pero no contemplan en los supuestos de los sistemas de compensación y de cooperación porque no es competencia del Estado.

Surge así una laguna que tienen todas las Comunidades Autónomas, con la que han convivido las Comunidades Autónomas. Nuestra Ley del Suelo es del año 2001 y nunca abordó esta cuestión, probablemente porque no se sintió durante todo este periodo la necesidad, porque no surgió un problema puntual pero el problema ahí estaba latente y ahora, fruto de esta nueva situación en la que se están aprobando planes generales nuevos, en las que ya empieza a haber una mayor, vuelve otra vez un cierto dinamismo en materia urbanística, se plantea esa laguna legal y es el momento -yo creo- un momento muy adecuado para abordar la regulación.

Y en este sentido la proposición de ley hace una ordenación del derecho de realojo que, como decía, me parece muy oportuna, muy conveniente y muy necesaria. Porque por un lado extiende esta regulación no solo al supuesto de expropiación forzosa sino al resto de sistemas que es necesario que efectivamente contemplen un régimen jurídico para los supuestos de realojo, sobre todo como digo el más utilizado que es el sistema de compensación.

Y además lo hace extendiendo y universalizando el derecho de realojo a todas las familias afectadas por el mismo, es decir, les da una solución a todos los casos en los que se necesite utilizar ese instrumento.

Y esa es otra característica de esta proposición de ley, es una proposición de ley que sabe, desde el punto de vista de su contenido de lo que es ya la regulación específica de la proposición de ley, yo creo que hace una regulación - como digo- muy correcta y muy adecuada de esta institución, porque contempla todos los aspectos fundamentales. Contempla el derecho, los derechos que pueden tener no solamente los propietarios que se ven afectados por estas actuaciones urbanísticas en cualquiera de los sistemas de ejecución, tanto en el de expropiación, como el de compensación, como el de cooperación.

Regula tanto la situación de los propietarios, como la situación de los arrendatarios, como la situación de los usufructuarios y a todos ellos les da una solución adecuada y con una serie de precisiones que yo creo que van a ser tremendamente útiles para garantizar los derechos de las familias afectadas: el derecho de obtener una vivienda en un ámbito próximo a la unidad de actuación, la posibilidad de obtener también un realojo provisional, es decir, no se va a poder llevar a cabo un desalojo de las familias sin previamente aunque sea con carácter provisional otorgarles una vivienda, tiene también un contenido social tremendamente importante, porque como ustedes saben a mí me da cierto reparo hablarles del contenido de la ley porque de la ley usted sabe mucho más que yo, la ley ustedes son quienes están tramitándola, y la conocen mucho mejor que yo, pero como ustedes saben, pues aquellas personas que están sus umbrales de ingresos están por debajo de 4,5 veces el IPREM, pues van a poder obtener derecho a una vivienda de sustitución, a una vivienda de realojo y de sustitución sin tener que hacer un esfuerzo económico adicional, porque simplemente con la indemnización a la que tienen derecho como consecuencia del proceso urbanizador van a poder obtener una vivienda de sustitución, una vivienda de reemplazo.

Es decir, tanto por su oportunidad como por su contenido yo creo que este es una proposición de ley tremendamente útil, tremendamente necesaria, tremendamente conveniente y que como decía al principio, sirve para atender las necesidades y garantizar los derechos de los afectados.

No va a resolver un problema puntual solamente. Si que resolverá, yo creo que va a poder resolver perfectamente y la regulación de su aplicación incluso transitoria, que es otro acierto de la ley, que sin necesidad de acudir a sistemas de retroactividad, sin embargo, plantea un supuesto donde permite la entrada en vigor hasta, que a partir del momento, hasta que no se aprueben las bases de ejecución de los distintos sistemas de compensación, con lo cual hoy se aplicaría en Santander, por ejemplo pues a todos los supuestos que están en marcha.

Yo creo que es una ley muy inteligente, una ley técnicamente muy correcta y una ley que resuelve y va a servir para resolver problemas en todos los ayuntamientos de Cantabria. Repito que no solamente se aprobó el Plan General de Santander, están aprobados de los diez principales ayuntamientos de Cantabria, tres tienen aprobado su Plan General, en todos ellos se contemplan dentro de las formas desarrollo urbanístico la fórmula de la compensación, porque es la fórmula habitual para desarrollar los nuevos crecimiento urbanos y por tanto en todos estos supuestos se va a partir de ahora va a existir un derecho de realojo perfectamente definido.

No es que antes, no es que hasta ahora digamos los afectados por operaciones urbanísticas a través de la compensación o a través de la cooperación estuviesen en una situación de absoluto desamparo, no es eso tampoco, como decía también en mi exposición hay que pensar que quienes se ven inmersos en procesos de desarrollo urbanístico a través de la compensación, son normalmente propietarios a los que el planeamiento le otorga un plus, lo que normalmente se llama las plusvalías urbanísticas porque van a poder edificar y van a poder construir más que lo que había. Por tanto no podemos hablar de desamparo, lo que ocurre es que esta es una figura complementaria porque si que puede haber supuestos, como ocurre en el caso de El Pílon, en el que hay propietarios que no están interesados en ser ellos los que protagonicen el desarrollo urbanístico y sin embargo se ven forzados a que sus viviendas tengan que ser desalojadas



aunque sean compensados por ello, entonces yo creo que este es un instrumento tremendamente útil para esos supuestos que la realidad pone de manifiesto que se da.

Yo creo que los vecinos necesitan lo antes posible el apoyo de una norma legal que establezca un régimen jurídico claro, ¿por qué? Porque los planes generales llegan hasta donde llegan, los planes generales son instrumentos normativos pero no pueden regular cualquier cosa. Los planes generales dada su naturaleza reglamentaria tienen unos límites en cuestiones de lo que se puede regular y lo que no se puede regular. Y un régimen jurídico general sobre el realojo que impugna nuevas obligaciones a los promotores no se puede establecer por la vía de un plan general, cuando la Ley del Suelo nos va delimitando cual puede ser su contenido, fuera de ahí no puede regular el plan general cualquier otra materia.

Solamente las leyes tienen la capacidad de regular esas otras cuestiones sobretudo en una materia como esta que en definitiva existe hasta en una especie de reserva formal de ley porque es una norma con rango de ley la que esta regulando el derecho de realojo. Por tanto, yo creo que el Parlamento va una vez más a cumplir esa función de ser un instrumento al servicio de los ciudadanos si sigue adelante esta proposición de ley y se aprueba en estos términos o en términos, que con las aportaciones de sus Señorías pues obviamente se pueden mejorar, yo creo que aquí en la anterior legislatura yo siempre dije que del Parlamento de Cantabria para mí fue una etapa especialmente interesante ver como proyectos de ley que presentaba el Gobierno, durante la tramitación parlamentaria se mejoraban sustancialmente y así ocurría en la inmensa mayoría de las ocasiones, por lo tanto esta proposición de ley con las mejoras que todavía se pueden introducir en fase parlamentaria creo que va a ser un instrumento tremendamente útil, porque va a ser una garantía para los vecinos afectados por este tipo de situaciones. Una garantía que va a servir para resolver un problema puntual y concreto, pero no solamente ese problema puntual y concreto sino todos aquellos que se dan, que se darán a lo largo de todos estos años, que se pueden estar ya gestando en cualquier otro ayuntamiento.

Todos los ayuntamientos que contemplen en sus planeamientos sistemas de compensación o cooperación, se van a ver beneficiados por esta regulación, que más tarde o más temprano, a medida que se vayan aprobando los planes y a medida que se vayan ejecutando los distintos instrumentos de planeamiento, esto, este tipo de situaciones va a aflorar.

Y bueno es que cuenten con una regulación de estas características. Repito, conveniente, necesaria, oportuna y técnicamente muy correcta, porque da solución a todo los supuestos y además lo que es el principio de la ley: universalizar el derecho de realojo, todas las familias afectadas por esta situación van a tener una solución. Hay un precepto donde se establece hasta las distintas alternativas que se le da para llegar a un acuerdo entre los promotores y los afectados, las distintas alternativas que los promotores tienen que ofrecer a los afectados para que elijan la que más les conviene. Y eso le permite que todas las familias que puedan sufrir en sus carnes, en los problemas derivados de una actuación urbanística que supone un realojo van a tener una solución razonable, ¡eh! en la ley. Sin perjuicio de que luego, y así lo contempla también la ley, puedan llegar a los acuerdos que se consideran oportunos.

Pero la ley va a ser un estándar mínimo que va a garantizar a todas las familias que, si se ven afectadas por un procedimiento de desarrollo urbanístico van a tener garantizado el derecho al realojo y por tanto, van a tener una vivienda digna, que hasta incluso plantea la proposición de ley, la necesidad de que contemple las necesidades de movilidad del resto de los ciudadanos.

Es decir, es una ley tremendamente bien pensada, bien matizada, bien desarrollada. Y yo felicito a los autores de la misma, como decía al principio, y ya me hubiera gustado a mí impulsar un proyecto de ley de estas características. Y por tanto, felicito tanto a los parlamentarios que la impulsaron como a los técnicos y autoridades del ayuntamiento de Santander, que yo creo que han hecho un magnífico trabajo, que espero que se vea culminado, a través de todo este proceso legislativo en el que ahora estamos inmersos.

Y por mi parte nada más y muchas gracias. Y quedo a su disposición.

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Le agradezco la intervención, Sr. Fernández.

Pasamos ahora al turno de fijación de posiciones. Interviene en primer lugar Juan Ramón Carrancio, por el Grupo Mixto.

EL SR. CARRANCIO DULANTO: Muchas gracias Sra. Presidenta. Buenos días Sr. Javier.

Bueno, por fin usted por su currículum académico y laboral quizá nos pueda aportar luz en algo.

Bueno, mi primera cuestión era si estamos en esta situación por una mera cuestión de imprevisión o había algo que impidiera sacar con celeridad esta, esta modificación que proponemos; pero durante su intervención ya me ha dejado claro que simplemente ha sido imprevisión; lo cual me tranquiliza, digamos que no debemos conocer ninguna cosa rara que nos pueda entorpecer la tramitación de la modificación.



De todas maneras sí quería hacerle tres preguntas, a ver si usted me puede aclarar, lo mismo que se las voy a hacer al tercer interviniente, que tiene también un perfil eminentemente técnico.

Mire, quería saber si puede el Ayuntamiento de Santander suspender el procedimiento de ejecución urbanística de El Pilón. ¿Qué consecuencias tendría? ¿Cuáles? Y si afectaría al resto del Plan General.

Quiero saber su opinión al respecto.

Y luego querría saber si la sentencia del Tribunal Constitucional la 61/1997, la que..., la que nos lleva a que este vacío legal aparente que existe, si cierra totalmente la puerta con los vecinos afectados puedan exigir legalmente un realojo en la misma zona, cuando hablamos de compensación; si no queda ningún fleco para que puedan ellos optar a ello, aunque no haya legislación regional.

En cuanto esto quería que me aclarara.

En cuanto a la ley en sí, bueno, ya le he escuchado que le parece perfecta, impecable. Nuestra opinión no es exactamente la misma, pero eso supongo que lo trataremos en sucesivas Comisiones.

Por mi parte nada más. Muchas gracias.

EL SR. CASAL GUILLÉN (en funciones de Presidente): Muchas gracias Sr. Carrancio.

Es el turno ahora del Grupo Parlamentario Podemos. Tiene la palabra la Sra. Ordóñez.

LA SRA. ORDÓÑEZ LÓPEZ: Muchas gracias Sr. Casal.

Sr. Fernández, teniéndole aquí me gustaría muchísimo que me contestase varias preguntas.

La primera de ellas es que si el artículo 83 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, íntegramente aplicable a los Planes generales de Ordenación Urbana de Cantabria, en virtud de la disposición final segunda de la Ley 2/2001, que establece que "los planes generales de reforma..., que los planes especiales de reforma interior deberán contener un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto y en adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada", en este sentido, ¿podría usted aclararnos porque el Plan General de Ordenación Urbana que usted aprobó carece de este estudio?

En segundo lugar, bueno sabe usted que la Ley 2/2011 dice en su artículo 128 cuando habla de los gastos de urbanización que "los gastos de urbanización que deben ser sufragados por los afectados, incluirán todos aquellos que sean necesarios y adecuados para la finalidad de ejecución del planeamiento. Y comprenderán entre otros las indemnizaciones procedentes por la extinción de arrendamientos, derechos de superficie u otras situaciones; así como por el cese de actividades o traslados y las derivaciones de los derechos de retorno y realojo previstos en la ley". En este sentido, podría usted explicarnos ¿por qué cuando la CROTU les indicó en su informe que por imperativo legal, este artículo 128 -que le he mencionado mas concretamente-, el Plan de Ordenación Urbana de Santander debía contener en el informe de sostenibilidad económica los gastos de realojo con el ámbito de actuación detallada, el Plan General que usted aprobó no sólo no contiene estos datos, sino que se tradujo en una mera mención que dice textualmente: "el realojo no es un gasto" y le dan el simple tratamiento de una permuta?

Por otro lado, ¿qué pasa con el coste de realojar temporalmente a las personas mientras se les derriba la casa y construyen las nuevas hasta que se les entreguen en el caso de que puedan pagar? Y ¿qué pasan con los que no pueden pagar?, y ¿qué coste tiene eso?, ¿qué coste tiene el abono de las indemnizaciones que correspondan para aquellos que no quieran vivienda de sustitución?

Otra de las preguntas que me planteo es por qué usted aprobó un Plan General de Ordenación Urbana que ampliaba hasta el cien por cien de la capacidad del municipio del suelo urbano, a pesar de que la tendencia poblacional de Santander es a la baja desde el año 2006 y afectaba a situaciones de suelo urbano no consolidado, sin regulación alguna al respecto, salvo la única mención absurda y contraria a la ley de que el realojo no es un gasto.

Y además de estas preguntas, después de su intervención me ha surgido una más. Y es que la pregunta es más o menos, bueno, usted ha dicho que no se había legislado sobre el realojo porque no habíamos tenido un problema. En este sentido quiero saber si usted considera que el ejercicio de legislar debe restringirse a medidas paliativas, en vez de enfrentar los problemas antes de que surjan. Y en este sentido cómo considera usted su ejercicio al cargo de una Consejería no habiendo ejercido esta función. No habiendo tenido previstos las cuestiones que podrían surgir de ello.



Muchas gracias.

EL SR. CASAL GUILLÉN (en funciones de Presidente): Muchas gracias Sra. Ordóñez.

Tiene ahora la palabra por el Grupo Parlamentario Socialista la Sra. Abascal.

LA SRA. ABASCAL DIEGO: Gracias Presidente. Buenos días.

Lo primero quería agradecerle su presencia hoy aquí, Sr. Fernández, en sede parlamentaria, para explicarnos esta modificación, esta proposición de ley.

Sr. Fernández, usted está aquí hoy compareciendo en esta Comisión como exconsejero de Presidencia del anterior Gobierno del Partido Popular. Nos ha explicado en su primera intervención generalidades varias sobre el derecho al servicio de los ciudadanos y alguna otra de derecho, que nos ha dado una clase de derecho.

Pero creo que es importante recordar que también usted actuó como asesor del Ayuntamiento de Santander, en el ámbito jurídico urbanístico, en la elaboración y redacción del Plan General urbanístico de Santander. Que por cierto, también quiero recordar que es el único ayuntamiento que tiene esta problemática encima de la mesa.

Sr. Fernández, se puede afirmar entonces que la redacción final de este Plan General de Ordenación de Santander tendría dos padres, que sería uno usted y otro el Sr. Iñigo de la Serna.

Por lo tanto, Sr. Fernández, usted conoce perfectamente el Plan General de Santander, lo conoce desde dos planos; lo conoce desde el plano de redacción del Ayuntamiento de Santander y lo conoce desde el plano de gestión como ex..., como Consejero del Gobierno. Y además usted como acreditado jurista también conoce cuales son las deficiencias, las carencias y las lagunas de este Plan.

Plan que ha provocado y ha dado lugar a la situación actual en la que se ven inmersos los afectados de los vecinos de El Barrio de El Pílon y Prado San Roque.

Por lo tanto, Sr. Fernández es usted corresponsable por acción o por omisión y además por partida doble de lo que está sucediendo hoy en el Barrio de El Pílon

Usted, desde el ámbito jurídico y desde el ámbito político puedo haber realizado las modificaciones e impulsado las actuaciones necesarias y oportunas para corregir e impedir esta situación. Y lo pudo hacer en dos momentos diferentes: como asesor del Plan o como Consejero.

Las y los Diputados el pasado martes escuchamos, en esta misma Comisión, al Sr. Díaz y al Sr. De la Serna, primer Teniente de Alcalde y Alcalde de Santander respectivamente, sus intervenciones y ambos mencionaron en reiteradas ocasiones el Plan de 1955 y el Plan de 1997.

Se dijo por parte de los comparecientes que la actuación de El Pílon ya estaba reflejada tanto en el Plan de 1955, como en el Plan de 1997 y que se establecía ya en esos dos planes el sistema de actuación como compensación.

Pero después de esta profusa explicación realizada, se omitió un dato deliberadamente, un hecho importante y de gran relevancia y es que el Plan General del 97 sí establecía como sistema de actuación de compensación, pero además, además quedaban recogidos los gastos de realojamiento como cargas en la urbanización. Repito, el Plan del 97 quedaban recogidos los gastos de realojamiento con cargas de la urbanización. Y ese pequeño o gran detalle se les olvidó exponer a los comparecientes Sr. Díaz y Sr. De la Serna.

Y este olvido, Sr. Fernández, da lugar a mi primera pregunta y es que queremos hacer a usted, le queremos hacer a usted esta pregunta desde el Grupo Parlamentario Socialista como coautor y padre vigente del Plan General de Santander. ¿Nos puede decir, Sr. Fernández, cómo se suprimieron en el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Santander del 2012, los gastos de realojamiento con cargas a la urbanización?

Y, Sr. Fernández, abundando en esta idea y en su condición de miembro del Gobierno y corresponsable de la CROTU en el mandato anterior del Grupo..., del Grupo Par..., del Partido Popular -perdón-, ¿cuando se aprobó el Plan de Ordenación definitivo nos podría decir si la CROTU no le puso encima de la mesa alguna recomendación a mayores como hace con todos los ayuntamientos que presentan sus planes generales? ¿No le hizo recomendaciones a mayores? ¿Podría decirnos si también desde este organismo se les olvidó la incorporación en la memoria económica de los gastos para el realojo?



Podemos decir, señoras y señores Diputados que estas dos preguntas son fundamentales, son fundamentales ya que la supresión en el Plan General en el 2012 de los gastos económicos es la raíz del problema en los que están sumidos los vecinos de El Barrio de El Pílon.

Ustedes desde el Partido Popular, como dirían en mi pueblo, quieren vestir ahora el santo, pero fueron ustedes los que dejaron sin vestirlo desde el primer momento, ya que el único vacío legal que existe en todo esto, el único vacío legal la tiene, le tiene el Plan General de Ordenación Urbana de Santander. Vacío legal que usted conocía y que podría haber solucionado a lo largo de la pasada legislatura, cuando eran ustedes los que ostentaban la responsabilidad y cuando tenían además mayoría absoluta en el Ayuntamiento de Santander y en el Gobierno de la Región.

Podía, Sr. Fernández, haber realizado una más de las muchas modificaciones legislativas puntuales que usted realizó en materia urbanística la pasada legislatura, por cierto, con escaso o nulo éxito. Podría haber realizado esta modificación que plantean hoy ustedes aquí.

Podría haber hecho una modificación singular en el 2013 o en la Ley de Acompañamientos de Presupuestos del 2013 o del 2014, cuando ustedes ya conocían la Ley del Suelo estatal aprobada en el 2013, en la que ya determinaba y apostaba por el modelo de compactación y no de extensión de ciudades, donde ya se recoge el modelo de ciudad compactada y donde queda articulado y legislado esta problemática.

Tiempo tuvieron entonces Sr. Fernández, podían haber utilizado dos leyes de acompañamiento y en cualquier momento haber introducido lo que intentan por vía de proposición de ley ahora mismo, y no lo hicieron. ¿Utilizó usted, Sr. Fernández, la figura de Consejero para forzar a que la CROTU no resaltara el no reflejo de las recomendaciones de que le recogieran en las memorias económicas el informe de sostenibilidad ambiental, los gastos de realojamiento con cargas de urbanización?

Señoras y señores Diputados, ahora la legislación estatal del suelo del 2015 ya recoge la regulación del derecho de realojamiento, de la indemnización compensatoria de viviendas y realojo, pero no el retorno, por lo que esta parte estaría cubierta, aunque el Plan General de Reordenación de Santander tenga ese vacío legal porque ya lo recoge la ley estatal.

Y de ahí nuestra insistencia en que han existido instrumentos legales y momentos procesales, con los que o en los que se les podía haber dado solución parcialmente a este problema. Lo que no ha habido es voluntad política ni empatía con los afectados de los barrios. Y se ha metido el problema en un cajón, hasta que ha estallado y se ha intentado trasladar e imputar la responsabilidad al actual Gobierno de Cantabria. En una nueva modalidad de herencia recibida, permítame decirle.

Señoras y señores Diputados, a partir de 2013, tanto desde el Gobierno local del Partido Popular como desde el Gobierno del Partido Popular en Cantabria se podía haber acometido la solución a este problema. Y la realidad, la triste realidad, es que no se ha querido.

Pero, Sr. Fernández, permítame aprovechar su presencia hoy aquí, y su experiencia jurídica y su experiencia de gestión. ¿Me podría decir si con la proposición de ley presentada por el Partido Popular se solucionarían completamente las aspiraciones y las demandas de los afectados, de los vecinos de El Pílon y Prado San Roque?

¿Se garantiza el derecho a retorno con esta reforma? -repito-, ¿el retorno se garantiza con esta proposición de ley del Partido Popular que estamos debatiendo en este Parlamento?

Acabo, señoras y señores Diputados, y queda claro que después de esta exposición queda de manifiesto que uno, el vacío legal del Plan General, el vacío legal le tiene el Plan General de Ordenación Urbana de Santander. Y que es el propio Ayuntamiento, el que con una modificación del Plan o una adaptación del mismo podría haberlo solucionado.

Y dos, que la Ley Estatal del 2013 daba ya cobertura del procedimiento para solucionar este problema.

Señoras y señores Diputados, así de fácil o así de difícil. Fórmulas, procedimientos y momentos han existido a lo largo de los últimos años para que el Partido Popular, desde el Ayuntamiento de Santander y desde el Gobierno de Cantabria, procediese a solucionar este problema. Lo único que ha faltado, Señorías, ha sido voluntad política.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Es el turno del Partido Regionalista, interviene la diputada Rosa Díaz.

LA SRA. DÍAZ FERNÁNDEZ: Gracias. Buenos días.

Buenos días, Sr. Fernández y gracias por su comparecencia.



El resumen que hago de su comparecencia, es que tenía varias misiones al comparecer hoy aquí. La primera de ellas, es el justificar porqué durante el Gobierno del Partido Popular no se ha abordado el derecho de realojo.

Y en sus explicaciones, la verdad es que nos ha dado la razón y le ha quitado parte de razón a su Portavoz, el Sr. Igual, que en las anteriores dos comparecencias hablaba de que: sí, es que no nos dio tiempo, trabajamos, no nos dio tiempo. Pero yo luego repasando todos los trabajos que se realizaron de la Ley del Suelo, pues no se hablaba para nada del realojo, que es en lo que yo me quejaba, que ustedes no hicieron en cuatro años nada con respecto al realojo. Ahora el Sr. Fernández me viene a corroborar lo dicho.

No se abordó este tema del derecho de realojo, porque no Había..., no se había suscitado ningún problema. Con lo cual vemos cómo se actúa, por parte del Partido Popular, al problema y en concreto, al problema que todos hemos aludido siempre; este es un problema del Ayuntamiento de Santander.

Se dice que se han aprobado en la última fase de legislatura, planes generales de grandes ayuntamientos; pero bueno, yo he estado mirando ahora, el de Santander se aprobó en el 2012, en el 2012, ya era usted Consejero, y ya podían saber y utilizar -como dice- todos los medios jurídicos y legales, al servicio de los ciudadanos. Y haber realizado esta modificación puntual, como otras muchas que nos ha relatado que se hicieron, siempre atendiendo a estos temas puntuales. Y dirá: no, en el 2012 se aprobó pero no surgió el problema.

Bien. Pero según dijo el Sr. De la Serna, el pasado martes, la Junta de Compensación del Barrio El Pilón surge a mediados de 2014. También si en estos tres, cuatro meses que ha tenido el Grupo Parlamentario Popular para proponernos esta..., para presentarnos esta proposición de ley, lo hubiesen hecho desde mediados de 2014, el problema también ya estaba solucionado y no hubiese llegado al Parlamento.

Con lo cual, me ratifico en que esto no ha habido voluntad política durante los últimos cuatro años. Y la voluntad política que existe ahora y que se justifica o pretenden justificar, que es beneficio de todos los ciudadanos de Cantabria, pues es para justificar la mala actuación por parte del Ayuntamiento de Santander.

Que además de lo que he dicho en las anteriores comparecencias se ratifica con las intervenciones, sobre todo de las dos Portavoces de Podemos y del Partido Socialista.

Usted además era asesor de este planeamiento, con lo cual, lo conocía perfectamente. Al Sr. Iñigo de la Serna, le decía yo que si tantos asesores tan buenos; técnicos y jurídicos, tan profesionales y sigo -insisto-, que no dudo que los tenga, que también usted tendría un equipo redactor que le asesoraba, ¿por qué no le asesoró de que se le podían plantear estos problemas? y siendo el Gobierno del Partido Popular en la Comunidad Autónoma haber trasladado este problema y que se hubiese legislado.

Otra de sus intenciones es alabar esta proposición de ley. Si nosotros no cuestionamos para nada el que no sea técnicamente brillante, que sea innovadora, como decía el Sr. De la Serna, eso no se cuestiona, nosotros cuestionamos el que sirva para resolver el problema puntual por el cual se trae aquí, que es los vecinos del barrio El Pilón y de Pardo San Roque.

¿Sirve esta proposición de ley?, dice que sí. Bueno, tiene una disposición transitoria que permite pues aplicar a estos procedimientos abiertos. Le traslado las dudas que desde mi Grupo se nos suscitan, que así le trasladamos al Sr. De la Serna y al Sr. Díaz y que no nos contestaron claramente, si esta disposición transitoria decimotercera es recurrida por los afectados y cuando digo los afectados es aquellos que tienen consolidados ahora mismo unos derechos y tienen unos derechos, tanto de ejecución como económicos que se les va a aplicar retroactivamente, por mucho que digan que no es retroactivamente. Si ya con el planeamiento se les adquiere una serie de derechos y ahora con esta transitoria se le cambian y tienen que ejecutar ese derecho de realojo con ese cambio tan sustancial, es perfectamente legal, usted que tiene más conocimientos jurídicos que... y urbanísticos ¿no? en este sentido, por su formación, pues quizá nos puede echar la luz.

Si nosotros las soluciones -y ya se ha visto a lo largo del tiempo-, las soluciones a hechos muy concretos y precipitadas pues al final terminan mía por muy buena voluntad que tengamos todos; me remito por ejemplo a una solución que se buscó para los derribos y que todos estuvieron de acuerdo, porque la voluntad era solucionar ese gran problema, no es una crítica al Partido Popular únicamente, sino que todos estuvimos de acuerdo. Pero ¿qué pasó después?, se generaron expectativas en los ciudadanos, que luego fueron truncadas.

Entonces yo me pregunto, ¿esta proposición de ley no estará generando una serie de expectativas en estos vecinos que luego se puedan ver truncadas, porque piensan que se va a solucionar su problema? Y más teniendo en cuenta que ahora mismo, por mucho que se diga, por mucho que se diga, el único problema que hay se plantean al Ayuntamiento de Santander. Hay otros planeamientos y otros planeamientos que se han aprobado en 2012, 2013 y no se ha planteado este problema.



Entonces desde el punto de vista, yo ya no voy a hablar de guerras políticas ni llevar la contraria por llevar la contraria y porque lo propongan ustedes, a mí lo que me preocupa es que si desde aquí estamos generando unas expectativas a una serie de vecinos, que ya bastante están sufriendo como para que salga adelante esta proposición de ley y se vea truncada. Y si no se ve truncado y aparte de verse truncado las expectativas de los vecinos y las ilusiones de los vecinos, se pueden ver truncadas también las arcas del Gobierno de Cantabria, porque obviamente el responsable en todo caso sería el Gobierno de Cantabria.

Y finalmente, aunque ya es reiterarnos, ¿no?, dicen, que “intentaron en la Ley del Suelo no se llegó a tiempo, que estuvieron dos años de tramitación, que participaron los municipios y que ningún municipio planteó esto del derecho de realojo”, lo cual me parece a mí que no es tan universal el problema como el que pretenden darnos ahora mismo.

Dos años de tramitación y no llegaron a tiempo y ahora aludo a las críticas que se hacían desde el señor tanto De la Serna como desde el Partido Popular, es que el Gobierno no termina de traernos la Ley del Suelo, llevan ocho meses y ustedes en dos años no fueron capaces de traerlo. Entonces, ¡hombre! un poco de por favor, ¿no?, que se suele decir.

Porque claro si están exigiendo “no, es que lo traemos porque el Gobierno no termina de traernos la solución”. No, es que ustedes estuvieron dos años de tramitación y no consiguieron traer esa Ley del Suelo, esa modificación o esa reforma tan en profundidad de la Ley del Suelo.

Yo únicamente de lo que es la proposición de ley, le insisto que mis dudas son esas y usted por la formación que tiene, pues yo creo que nos podría echar algo, o arrojar algo de luz y voy a hacer como alguno de los comparecientes me retó. Dice: le reto a que me diga, como me retaron a mí, que al cien por cien esta disposición transitoria decimotercera es perfectamente legal y va a solucionar al cien por cien los problemas del barrio de El Pílon y Prado San Roque.

Gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Por el Grupo Popular interviene el Sr. Igual.

EL SR. IGUAL ORTIZ: Muchas gracias Sra. Presidenta.

Muchas gracias al compareciente y al resto de los Grupos Políticos.

Bueno, yo voy a empezar un poco por el final. Porque yo en ningún momento le dije a la Portavoz; yo no sé si ella entiende que nos hemos contradicho el exconsejero y yo, yo creo que no, pero bueno. Yo le voy a leer lo que dije exactamente, está en el Diario de Sesiones. Dije: Es cierto que los problemas a veces son sobrevenidos ¿Y para qué estamos nosotros aquí? para solucionar esos problemas. Para intentar solucionar esos problemas en el ámbito y el respeto institucional máximo.

-Vuelvo a repetir- se nos dijo: “no traigan esto ustedes en la Ley de Acompañamiento, tiene la enjundia suficiente como para no tramitarlo como un parche. Lo utilizó así por la Consejera de Urbanismo y Vicepresidenta.

Nosotros cuando hemos tramitado la Ley del Suelo, que la hemos tramitado, y parte de los culpables, ¡fíjese!, de que estuviera dos años dando vueltas por ahí soy yo. Soy yo, porque le dije al Consejero que buscara el máximo consenso de esa ley, que no nos cansáramos..., porque además no teníamos el problema. Créame usted, si estuviera latente el problema de El Pílon o de cualquier otro municipio, porque no creo que el Consejero fuera... -todos tenemos compañeros alcaldes y usted lo es ahora- fuera ni sectario ni beligerante con ningún alcalde. Se hubiese abordado.

Pero mire, yo le digo una cosa, es tan fácil en esa ley, que efectivamente no regulaba los realojos; efectivamente había una sentencia del Constitucional que podíamos haber hecho, mire, como Baleares, que lo traspone en una transitoria, o Castilla y León. Pero hubo otras Comunidades como pues de ser Cantabria, Andalucía o Murcia que no tenían regulado el derecho de realojo, no existía ese problema.

Y lo enlazo con lo que ha dicho usted de los derribos. Efectivamente, se aprobó la Ley de Autorizaciones provisionales, se trajo al Parlamento y se intentó también el máximo consenso. Fue tumbada parcialmente, que no entra a determinados fondos por el Tribunal Constitucional.

Pero mire, cuatro años antes hicimos exactamente lo mismo, intentando solucionar un problema. Yo no voy a decir, que el Sr. Mazón cuando fuera Consejero de Urbanismo estaba intentando truncar las legítimas aspiraciones de los vecinos afectados por derribos. Yo creo que en ésta se avanzó varios trabajos, sobre todo firmando convenios que garantizan derechos, por mucho que alguien se empeñe que no.

Yo creo que los vecinos están dentro de su peregrinación triste, están mucho más cubiertos que estaban. Es un trabajo de todos.



Se aprobó la Ley de Autorizaciones Provisionales, se aprobó el anterior y fue un trabajo de todos.

Y le digo, yo quería como Portavoz de Urbanismo en la anterior Legislatura que la Ley del Suelo se hubiese aprobado por todos, como quiero que esta proposición de ley, con las mejoras que sean necesarias, para eso está el periodo de trámite parlamentario se aprueba con las aportaciones, si es posible, de todos. Eso es lo que busqué.

Tal es así, y se lo dije también en la anterior reunión, que tuvimos una reunión en Presidencia con el Presidente y los Portavoces y acordamos dejarlo encima de la mesa un texto que estaba elaborado.

Pero nuestra idea era, y aquí está el Consejero..., el exconsejero, aportar aún cosas antes de traerlo al Parlamento, aportar cosas de los Grupos Políticos. Pero no había ese problema inmediato, latente de realojos. Y mucho menos el problema de El Pilón.

Ha venido después. Nosotros tampoco... créame, nosotros estamos de trabajar para los vecinos, que es lo que para lo que nos ponen aquí.

Se nos dijo que no en la Ley de Acompañamiento. Pero yo lo que no puedo estar de acuerdo en absoluto es que es solo un problema del Ayuntamiento de Santander. No. Es un problema que ha existido en el Ayuntamiento de Santander, pero que puede existir en cualquier ayuntamiento de Cantabria porque hay un vacío legal, porque hay una sentencia del Tribunal Constitucional y porque tenemos que tomar cartas en el asunto.

Yo, en ningún momento me habrá usted decir que a mí que han tardado mucho, poco, o muy poco en traer la nueva Ley del Suelo. Es más, yo he tenido conversaciones con técnicos de la Comisión de Urbanismo, yo lo que he dicho es que me gustaría recuperar ese espíritu de consenso que nos gustaría en esta tramitación. Porque el suelo y las leyes de suelo, yo creo que son muy importantes y yo creo que deben tener cierta estabilidad, para que haya seguridad jurídica y se siga invirtiendo. Cantabria tiene una cicatriz enorme con los derribos y yo pienso que tenemos que ser todos altos de miras.

Lo intentamos y no llegamos a tiempo en la anterior legislatura, si hubiésemos seguido gobernando lógicamente ya estaría esa ley en el Parlamento, pero tampoco hemos querido ser demagogos, ustedes tendrán su modelo, yo también podía haber presentado esa ley como proposición de ley. Oportuno, el trabajo estaba hecho, la agarro, la presento y digo mire esta es nuestra ley. Pues hemos decidido que no, hemos decidido dejar trabajar al Gobierno, porque yo y mi Grupo somos respetuosos con las instituciones.

Luego hay muchas preguntas que yo podría contestar, son para el Consejero y se lo dejo a él, que seguro que lo conoce mucho mejor que yo. Pero yo solo quiero repetir una cosa, la aprobación de un Plan General es una decisión política de una Corporación y en Santander se decidió optar por un modelo, unos hablan ciudad difusa, ciudad compacta; se optó por un modelo que compensara el mayor número de vecinos y que obtuviera el mayor número de zona verde posible en Santander.

Es, es, a mí me parece injusto decir que se agotó el suelo. Lo que se agotó es el intento de ayuda a los propietarios del suelo creando un grandísimo zona verde y parque litoral, que es una opción que contó con la mayoría, como usted bien sabe, de su Grupo Parlamentario y del Partido Popular, que es un Plan -y ahí enlace con lo que ha dicho la Portavoz del PSOE- carencias, lagunas... Miren no, todos los planes pueden tener alguna laguna o carencia, pero este Plan ha sido sometido al máximo grado de fiscalización, ha superado la sentencia del Tribunal Superior de Justicia, ha sido declarado legal.

Usted me habla de vestir el santo. Mire, tampoco de verdad, si este santo ojalá no se hubiese producido, no hubiese habido el problema y no tuviéramos a los vecinos de El Pilón descontento. Créanme, la única razón que tiene esta proposición de ley es intentar ayudar a los vecinos de El Pilón y a todos los suelos, porque creemos que es una obligación legal; que es el momento oportuno para prepararla porque el Gobierno está preparando una Ley de Suelo y que si sale con el consenso de todos los que estamos aquí, pues se puede incorporar a esa futura Ley de Suelo.

Ese es la única..., la única..., pues el único motivo, intentar desde la oposición trabajar por los ciudadanos de Cantabria. Pueden entender unos, pueden entender otros que no, pero es nuestro trabajo.

Y acabo con la transitoria famosa. ¡Hombre!, nadie puede garantizarle, eso se lo digo yo no hace falta que se lo diga el Consejero, porque su formación como la mía sabe que nadie podemos garantizar el cien por cien de los derechos o no derechos adquiridos o que recurran o no recurran.

Pero lo que sí le digo es que tal y como está redactada la ley yo entiendo que todavía no hay derechos adquiridos para la promotora, porque todavía no se han publicado los bienes y derechos, y creo que es un momento oportuno de tramitarla rápido y -si es posible- con el consenso de todos.

Nada más y muchas gracias.



LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Interviene finalmente el Sr. Fernández, para contestar a los señores y señoras Diputados.

EL SR. FERNÁNDEZ GONZÁLEZ: (Desconexión de micrófonos) ...que me hubiera gustado tener la media hora ahora y no solo los diez minutos. Pero bueno intentaré dentro de lo posible contestar al máximo número de cuestiones.

Empezando por el Portavoz de Ciudadanos. Usted hablaba en primer lugar de imprevisión. Lo cierto esto, que la Ley del Suelo es del año 2001 y desde entonces no se planteó nunca el tema del realojo, porque por desgracia son cuestiones que a veces solamente te las planteas cuando atisbas el problema. Entonces, han gobernado desde el año 2001 pues la mayor parte del tiempo el Grupo Socialista Regionalista y no se planteó.

Tampoco hasta ahora, en todos los procesos que hubo de modificaciones de la Ley del Suelo el tema del realojo no se había planteado. El calendario que manejamos donde esto surge es cuando efectivamente se empieza a desarrollar el Plan de Santander y en el año 2014 efectivamente empieza a ejecutarse, pero cuando empieza a surgir el problema no es en el año 2014, donde se plantea es en el año 2015 es cuando empieza a tener, que aparece con claridad el problema, no cuando empieza a moverse la cuestión sino cuando los vecinos surgen el problema.

Yo lo que les garantizo es que si hubiéramos tenido conocimiento de esta cuestión, en el momento en que teníamos responsabilidades de Gobierno, este proyecto de ley, esta proposición de ley hoy hubiera sido una ley porque yo creo que hemos dado muestras sobradas de que en tiempo récord somos capaces de sacar adelante reformas legislativas que resuelven problemas a los ciudadanos. Pero, efectivamente, desde el año 2001 nadie previo ni nadie planteó en Cantabria, la necesidad de reformas esta cuestión.

¿Si puede suspender la ejecución del planeamiento el Ayuntamiento? No entiendo que no. El Ayuntamiento con eso incurriría en una responsabilidad y se estaría afectando los derechos; es más, el Ayuntamiento tiene como función no suspender el planeamiento, sino impulsarlo y que se cumpla. El planeamiento es una norma que está vigente y, por tanto, la obligación del Ayuntamiento es adoptar medidas para su cumplimiento.

La suspensión cautelar, la contempla la Ley del Suelo de forma muy limitada. En dos supuestos: la posibilidad de suspender licencias urbanísticas tras la aprobación inicial. Y después, con la figura de las autorizaciones provisionales, no en los supuestos de sentencias firmes, pero sí en los supuestos de ordenes de demolición, sí que se pueden suspender ese tipo de supuestos cuando el planeamiento en tramitación acoge la..., acoge la nueva edificación.

La suspensión de los planes, solo se produce en los supuestos tasados. Yo entiendo que si lo hiciese el Ayuntamiento, incurriría en responsabilidad.

¿Si cabe un realojo en la misma zona? Mire, de los derechos de los vecinos en la actualidad son los que establecen en la legislación y en el propio Plan. Mientras no se contemplen en la ley, no lo tienen. Lo tienen en tanto en cuanto la ley lo ampare. Por eso, la importancia de que esta ley salga adelante, de que esta proposición de ley salga adelante y se contemple ese derecho que ahora sí que se recoge de forma clara.

Por lo que se refiere a Podemos. Nos planteaba una posible ilegalidad, porque faltaba algún estudio del Reglamento de planeamiento, del artículo 83 del Reglamento de planeamiento.

Mire, la legalidad del Plan General de Santander ya la ha declarado y la ha decretado la Sala de lo Contencioso. Sin perjuicio de que, bueno, todavía hay una sentencia pendiente ante el Tribunal Supremo. Pero de momento, si el Plan General de Santander tenía una presunción de legalidad cuando se aprobó, esa presunción de legalidad se ve muy reforzada tras un análisis de la totalidad del Plan; porque además el recurso contra el Plan de Santander no era sobre un aspecto puntual, era sobre la totalidad del contenido del Plan.

Por tanto, es una cuestión que hoy por hoy, el propio Tribunal ha declarado que se trata de un Plan conforme a Derecho.

La CROTU, porque señalaban que bueno, que si en mi condición de Consejero podría haber... Piense usted que en la CROTU, lo que se hace es un control de legalidad. O sea, nosotros a la CROTU no le podemos decir a un Ayuntamiento cómo debería ser su Plan. Lo que le podemos decir al Ayuntamiento es aquellos aspectos que son ilegales, aspectos que son ilegales, no que no pueden aprobarse en esos términos.

Nosotros tenemos dos controles en la CROTU: control de legalidad y control de cuestiones de carácter supramunicipal. Si vamos más allá, incurrimos en una práctica porque en esta región fue tremendamente pernicioso. Y que fue una de las razones por las cuales, en Cantabria, no se aprobaban Planes. Porque las CROTU pretendía en muchas cosas hacer Plan a su medida y no era su competencia.



Curiosamente, ese control de legalidad se producía la paradoja de que daba lugar a una ilegalidad. No puedo decirle a un Ayuntamiento cómo me gustaría que fuese su Plan, como fuese su Plan General. Eso es absolutamente ilegal, Señoría. Sería superar las competencias que la ley nos otorga. Bueno, se lo estoy contestando solo, que el PSOE luego me plantea lo mismo, ¿no?

Y luego que, efectivamente, que hay que afrontar los problemas antes de que surjan. Tiene usted toda la razón. Me hubiera encantado ser capaz de haber detectado este problema antes de que surgiese; pero mi capacidad es la que es. Yo no tuve la capacidad suficiente para advertir que iba a plantearse este problema.

Si los vecinos de El Pilón nos hubiesen llegado a hablar con nosotros y nos hubiesen planteado ese problema le garantizo que hubiéramos buscado una solución. Pero no tuve la capacidad, ni la inteligencia suficiente, como para adelantarme a este problema. Me hubiera gustado, pero desde luego no lo fue.

En relación con el Partido Socialista. Me atribuye usted la paternidad compartida del Plan General. Pues se lo agradezco, pero desde luego es un título que no merezco, en absoluto.

Mire, yo fui Director General del Servicio Jurídico en el Ayuntamiento de Santander. Pero le garantizo que mi intervención, en relación con el Plan, era cuando tenía algún problema muy puntual, ¡eh! y que no estuve presente en lo que es la confección, ni la redacción del Plan General.

Si usted conoce la función de un Director General del Servicio Jurídico, verá que no entra dentro de sus funciones hacer un seguimiento, salvo que expresamente se lo soliciten un informe por parte del Ayuntamiento; pero no entra esa función de hacer una tutela del Plan General hasta ese punto.

Lo que sí intervine en dos o tres cuestiones puntuales, sobre todo sobre temas de procedimiento, en relación a cuando la corporación me lo requería.

Pero como ocurre ahora con el Servicio Jurídico. Ahora el Servicio Jurídico del ayuntamiento estoy seguro de que sí que tiene la paternidad de esta proposición de ley, porque el alcalde o la Junta de Gobierno se lo encarga. Pero no se encarga de toda la ejecución del planeamiento, porque para eso hay otros servicios municipales y concretamente en el Plan General de Santander, había un encargo a una empresa que se encargaba de impulsar el Plan General con los controles normalmente de aquellos funcionarios que están en el ámbito del urbanismo y los Servicios Jurídicos Urbanísticos.

Por tanto gracias, por otorgarme esa paternidad sobre el Plan General pero es, tendría que pedir un poco hasta la prueba del ADN, porque esa paternidad no me corresponde, repito que ya me hubiera gustado, pero es un título que no merezco.

Mi tarea siempre fue tanto en el Ayuntamiento, como sobre todo en la CROTU, hacer ese control de legalidad del Plan General de Santander

El Plan General de Santander, efectivamente sí que se hizo un control de legalidad y además muy extenso en la CROTU. Recordará usted que cuando se planteó el Plan General se hizo un informe, donde se plantearon la necesidad de reformar, yo no sé, hasta cincuenta o sesenta cuestiones de legalidad del Plan General.

Pero cuestiones de legalidad. Nosotros no le podemos decir a un Ayuntamiento como debe, como sería mejor la redacción, porque entendemos que sería más oportuna esta redacción o la otra. Eso no es competencia de la CROTU, la CROTU, hizo un análisis exhaustivo de las cuestiones de legalidad, fruto de las cuales hubo que hacer una nueva información pública del Plan General, porque fueron tantas las cuestiones de legalidad que se le plantearon; pero repito, cuestiones de legalidad, no cuestiones de oportunidad.

Y evidentemente esto no era una cuestión de legalidad como pone de manifiesto el hecho de que la legalidad de este Plan no se cuestionó por esta regulación. Esta regulación no dio lugar a ninguna declaración de ilegalidad en relación con esta materia.

Yo sostengo que el Plan es legal en esta materia. Otra cosa es que se mejoraría sustancialmente si se incluye un régimen jurídico para el realojo, como se plantea en la proposición de ley. Y el camino es el que plantean en esta proposición de ley, una reforma legal que ampare y que luego el Plan General se acoja a ese régimen jurídico.

Desde luego, Señoría, lo que sí le garantizo es que nunca he utilizado el puesto de Consejero para que no se regulase algo. ¿Usted ha utilizado el puesto de Consejero para que no se regule esto? Hombre yo creo que ni usted se cree lo que me está preguntando. ¡Cómo voy a utilizar el puesto de Consejero para que no se incluya una determinada regulación! Entre otras cosas, porque nadie pidió que se incluyese. Si se hubiese pedido que se incluyese a lo mejor tendría que decirle que no porque era una cuestión de oportunidad; pero le garantizo que siempre actuando desde el punto



de vista de la legalidad. Y en este caso jamás tuve que plantear que no se incluyese nada porque repito, nunca llegó a la Consejería la inclusión de una reforma en el ámbito de El Pilón sobre el tema del realojo.

Y la Consejería, si llega, además no lo personalice usted. El Consejero, yo al menos, cuando actúa como Consejero, le garantizo que yo no hacía los informes que hacían los técnicos municipales y que luego supervisaba el Director General. La función del Consejero es otra. Yo no entraba ahí a decirle a un ayuntamiento que tiene que poner o que no tiene que poner. Aquí hay dos alcaldes y saben como se trabajaba desde la Consejería. Los técnicos hacen su trabajo, el Director General hace su trabajo y el Consejero bastante hace por velar porque la CROTU funcione de una forma ordenada y organizar un poco las reuniones de la CROTU. Pero no se entra en el detalle de si el Plan de Santander o el Plan de Corrales, o el Plan de Arnúero cómo regula una determinada regulación de ese instrumento de planeamiento. Le garantizo, Señoría, que al menos yo como Consejero no actué así ni creo que ningún Consejero actúa de esa manera.

Repito la solución adecuada es esta, para mí. La solución adecuada es primero una reforma legal que dé cobertura a un régimen jurídico, no sólo para este caso, sino para todos los que vengan, porque efectivamente vendrán más. Ahora está ocurriendo en Santander, porque fue el Plan que se aprobó en 2012 y a partir de ahí se está ejecutando y en tres años después surge el problema, en el 2015.

Bueno, pues en Laredo y en Corrales que se aprueban en los años 2013, 2014 y Corrales, Laredo en 2015 fue uno de los últimos planes aprobados pues el problema se planteará dentro de dos o tres años. Pero ya que ustedes están hablando de previsión, ¿qué mejor previsión es que aprobar esta ley?, ¿o tienen que esperar ustedes a que se plantee el problema en Corrales, en Laredo o en los demás ayuntamientos para venir a rasgarse las vestiduras luego aquí a decir que hay que hacer una reforma legal?

Si hay problemas se va a plantear, ¡claro que se va a plantear!, se va a plantear en todos aquellos planes generales que contemplan como forma de ejecución del planeamiento los sistemas de compensación y no prevén porque no tienen cobertura legal un régimen de realojo. Eso, yo creo que es evidente.

Yo creo que esto me lo planteó el PRC. Vamos a ver. Si la Ley del Suelo desde el PRC me planteaban que efectivamente ha habido durante estos cuatro años, no habíamos regulado esta cuestión. Mire Señoría, de acuerdo piense usted que la Ley del Suelo del año 2001, fue una ley que surge en un Gobierno de coalición y fue una ley promovida desde el Partido Regionalista, luego se aprobó en el Gobierno, se aprobó por unanimidad pero fue el Partido Regionalista el que promueve la Ley del Suelo. El Partido Regionalista el que durante ocho años después gestiona la Ley del Suelo, y que nunca durante ese tiempo, nunca durante ese tiempo se planteó en absoluto el tema de realojo. Entonces venir diciendo que nosotros no lo hemos planteado, que estuvimos cuatro años, que durante esos cuatro años, pues mire con mejor o mayor o menor fortuna se impulsaron un montón de reformas, sí es cierto que las reformas que nosotros hacemos de la legislación en materia urbanística todas salieron de la casa, del personal de la casa.

Ustedes, yo creo que con buen criterio, contrataron los servicios de importantes personalidades del Derecho que hicieron esas leyes pero nosotros las hicimos todas en casa. Repito con mejor o peor fortuna y desde luego yo creo que nunca hubo una Legislatura donde hubo tal profusión de reformas en materia..., en materia urbanística.

Desde luego me hubiera gustado impulsar, me hubiera gustado impulsar esta reforma, y desde luego si hubiera llegado este problema, repito yo creo que hubiéramos dado respuesta legislativa a este problema.

Mire, basta ver el tiempo que se tardó en sacar adelante la Ley de Vivienda Unifamiliar, la Ley de Autorizaciones Provisionales, una serie de normas se aprobaron en tiempo record. Cuando hay un problema concreto y específico que se puede resolver mediante una ley, se puede hacer en muy poco tiempo. Y por tanto yo creo que nosotros sí que hubiéramos resuelto este problema, pero efectivamente me hubiera gustado haber impulsado esta reforma, reconozco que no lo preví, yo no tengo capacidad para prever todos los problemas urbanísticos de Cantabria, nos centramos en los que nos centramos y resolvimos lo que resolvimos.

La disposición transitoria tercera, dice usted si es recurrida por los afectados. Bueno en primer lugar, los afectados no la pueden recurrir, es una norma con rango de ley y por tanto que yo sepa los afectados no pueden recurrir esa norma. Pero en cualquier caso, puede plantearse, en cualquier caso se podría plantear una cuestión de inconstitucionalidad, por parte de la Sala, lo que sea; entonces en cualquier caso, a mi juicio esa ley no plantea una cuestión de retroactividad, lo que dice es que a partir del momento en que entra en vigor se aplicará a todos aquellos supuestos de ejecución, a través del sistema de compensación, donde todavía no se hayan aprobado las bases y los estatutos. A partir de ese momento entra en vigor, ni siquiera tiene efectos retroactivos esa ley.

Además una ley puede tener efectos retroactivos, Señoría. Una ley puede tener efectos retroactivos cuando expresamente lo establece y por tanto que una ley tenga efectos retroactivos tampoco sería ningún problema. Pero en cualquier caso yo creo que en este caso, ni siquiera hay que utilizar la institución, ni siquiera hay que utilizar la institución de la retroactividad porque entraría en vigor a partir del momento en que la ley se aprueba, para actuaciones posteriores a la entrada en vigor de la ley. Igual que en urbanismo una licencia se concede en el momento en el que se otorga la



licencia, y si desde que la pediste hasta que se cambia, cambia la ley, te aplican la ley vigente, no la ley que se aplicaba en el momento en la que la solicitaste.

En urbanismo, estas cuestiones funcionan con absoluta naturalidad. Se resuelve conforme a la normativa vigente en el momento en que se toma la decisión, ni siquiera hace falta acudir al expediente de la retroactividad.

Legal es, porque obviamente es legal, la pregunta sería, si es constitucional. Porque una ley por definición es legal no hay leyes ilegales. La cuestión es si es constitucional o no y la respuesta es no lo sé, yo desde luego soy un claro ejemplo de que me equivoco. Si yo puedo decir algo es que muchas veces me equivoco, aunque algo pienso que es constitucional con toda la buena intención lo saco adelante y luego oye el Tribunal Constitucional pues me enmienda la plana, en las autorizaciones provisionales estaba absolutamente convencido de que era constitucional y me equivoqué.

Yo ahora creo que es constitucional, pero desde luego que yo le diga esto usted puede ver por mi trayectoria que no es garantía de constitucionalidad, porque por desgracia...

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Pido brevedad, Sr. Fernández.

EL SR. FERNÁNDEZ GONZÁLEZ: Sí ya termino Señoría.

Entonces yo creo que es plenamente constitucional, pero repito doctores tiene la iglesia y luego sobre todo el último que tiene la palabra sobre eso es el Tribunal Constitucional.

Dice que esto no se planteó en otros ayuntamientos, no se planteó a otros ayuntamientos todavía, ¡claro que se planteará en otros ayuntamientos! en todos aquellos que tengan que ejecutar sistemas de compensación y no haya un régimen jurídico sobre realojo, se planteará, no hace falta ser..., no hace falta ser adivino.

Mire, esto durante dos años efectivamente se tramita la Ley del Suelo, y no lo planteó tampoco el ayuntamiento de Santander, usted no lo planteó, es que esto es porque es el Ayuntamiento de Santander, tampoco el Ayuntamiento de Santander planteó la necesidad de regular el derecho de realojo; porque el problema surge cuando surge, y no nos engañemos. Y lo que ahora no parece muy razonable, lo que no parece muy razonable es que ahora es que ahora que sabemos que esta este problema ahí, y que puede darse en otros ayuntamientos, ponerse una venda delante de los ojos precisamente ahora.

Yo no sé si se garantizarían con esta reforma todos los supuestos de los vecinos de, todos los derechos de los vecinos de El Pilón. No conozco tampoco, yo aquí vengo para comparecer sobre este, sobre la proposición de ley, no sobre el problema concreto de El Pilón.

Yo creo que la reforma es perfectamente válida, muy acertada y si hay algún matiz que introducir, están a tiempo, son ustedes los que tienen la responsabilidad para que se resuelvan todos los problemas del vacío de El Pilón.

Ahora, tenga en cuenta una cosa, el vacío legal no lo tiene el Plan General de Santander, el vacío legal lo tiene la Ley del Suelo de Cantabria. La Ley del Suelo de Cantabria, tiene que ser la norma que regule con carácter general el régimen jurídico de realojo y los planes generales, aplicar ese régimen jurídico después al contenido de los distintos planes generales.

Yo no sé si habrá respondido a todo lo que ustedes me plantearon. Desde luego así lo he intentado, muchas gracias a todos por sus observaciones y muchas gracias hasta por atribuirme paternidades del Plan General de Santander, pero le digo Señoría que no me corresponde, hay otros que tienen este mérito, yo ese mérito no lo tengo.

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Muchas gracias Sr. Fernández.

Señorías les propongo que sigamos con la siguiente Comisión y entre la segunda y la tercera hagamos un receso.

Si les parece bien llamamos a la Sra. Vicepresidenta para que se acerque, ¿eh?... no, en el siguiente, pero bueno, dos minutos para ir al servicio, sí.