



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

### 2.- Comparecencia de la Vicepresidenta del Gobierno de Cantabria, D.<sup>a</sup> Rosa Eva Díaz Tezanos, 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 Realojo. [9L/2000-0003]

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Señorías informo a la Comisión de la ordenación de este próximo debate.

En primer término tendrá lugar la exposición de la Vicepresidenta del Gobierno de Cantabria, D.<sup>a</sup> Rosa Eva Díaz Tezanos, para informar del objeto de la comparecencia por tiempo máximo de treinta minutos.

Seguidamente intervendrán los portavoces de los Grupos Parlamentarios, por un tiempo máximo de diez minutos cada uno. Y concluirá el debate con la intervención de la Sra. Vicepresidenta, por otro periodo de diez minutos.

Paso a darle la palabra Sra. Vicepresidenta.

LA SRA. VICEPRESIDENTA Y CONSEJERA (Díaz Tezanos): Muy bien. Pues buenos días a todos y a todas.

Es para mí un placer comparecer en esta Comisión para fijar la posición sobre la proposición de Ley de Modificación de la Ley de Cantabria de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo y de la Ley también de Vivienda.

Estamos -y lo digo desde el inicio- ante un capítulo más de la extensa novela que bien podríamos titular: cómo sacarle las castañas urbanísticas del fuego a un ayuntamiento.

Mi pregunta, Señorías, es si realmente estamos aquí debatiendo sobre una proposición de Ley en el sentido estricto del término, o se está tratando de legislar a la carta de los intereses de un ayuntamiento concreto que no ha sabido o no ha querido resolver una problemática situación que se le ha planteado como consecuencia del desarrollo de las prescripciones y contenidos de su Plan General de Ordenación Urbana.

Desde luego, la respuesta no es difícil. De un siempre repaso al camino seguido hasta aquí se puede ver que estamos ante una Ley que únicamente tiene como objetivo resolver los problemas que el Ayuntamiento de Santander tiene planteados como consecuencia del desarrollo urbanístico del Barrio de El Pílon, contenido como saben en el Plan General de Ordenación Urbana que incluye, entre sus prescripciones: la delimitación de un área específica, la AE3B, que afecta a dicho barrio, como saben al norte de General Dávila.

Esta actuación supone el desarrollo de un nuevo área residencial de unas 140 viviendas, en una superficie de 9.921 metros cuadrados, con 10.750 metros cuadrados de edificabilidad, a desarrollar a través del sistema de compensación.

Todo ello con el objetivo según el Plan de sustituir la edificación y la trama existente por una nueva más acorde con la colindante y con las características de la ciudad actual.

Por tanto y como ya hemos dicho en su momento en este Parlamento, una decisión que corresponde única y exclusivamente al Ayuntamiento de Santander en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

Esta primera y fundamental conclusión a la que llegamos, como decía no es difícil de obtener con un simple examen de lo reflejado en los medios de comunicación, de las declaraciones de los responsables del Gobierno municipal, tanto de su alcalde como de su concejal de urbanismo. Y también del mismo hecho de la comparecencia del ex Consejero de Medio Ambiente. Y en cuyo mandato se aprobó el Plan General de Santander y de las comparecencias e interpellaciones que ha habido en esta Cámara con relación a esta cuestión.

Ahora y llegados a este punto permítanme también hacer una breve reflexión o recordatorio de lo que es una ley, y cuáles han de ser sus características principales. La ley, que es fuente principal del Derecho, tiene que tener las siguientes características: generalidad, obligatoriedad, permanencia y ha de ser abstracta e impersonal.

Pues bien, esta ley, de nacer tendría previsiblemente una expectativa de vida muy corta, ya que pronto habrá de ser superada por un texto completo sobre ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria que se encuentra en elaboración y que contemplará con mucho más detalle y homogeneidad esta y otras cuestiones que están relacionadas con la problemática de la regeneración y renovación de nuestros barrios y de la rehabilitación de sus edificaciones. Por tanto, la característica de permanencia desde luego no la adorna.



Tampoco precisamente, y éste es uno de sus principales defectos, se trataría de una ley abstracta e impersonal. Ya que muy al contrario, esta ley se concibe para resolver un caso particular.

Y por último también podría resultar cuanto menos dudosa la efectividad de la transitoria, en cuanto a la retroactividad que proclama. Al señalar, pensando de nuevo en la problemática del barrio de El Pílon, que el régimen de realojo será de aplicación a todas aquellas actuaciones en las que aún no se hayan aprobado definitivamente la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación o los respectivos proyectos de compensación y reparcelación según el sistema de ejecución empleado.

Como ven, nuevamente se está pensando en el caso concreto de El Pílon, que se desarrolla por el sistema de compensación. Ya que según nuestras noticias, hasta el momento no se ha aprobado el proyecto de compensación.

Pues bien, introducir una carga de este calado a través de una norma transitoria, en un procedimiento iniciado, con unos costes previamente calculados, no deja de ser cuanto menos dudoso, que no pueda ser atacada por los que se vean afectados en sus intereses económicos.

Y esto podría tener consecuencias indeseadas para el legislador responsable de su aprobación, como ya señaló el pasado martes la representante del PRC, en esta Comisión.

En definitiva, Señorías, estamos ante una nueva legislación a la carta, a las que ya nos tenía acostumbrados el Gobierno anterior con los negativos resultados que todos conocemos y cuyas consecuencias ahora nos toca asumir al nuevo Gobierno.

Y que no se diga tampoco como hace la exposición de motivos, que se precisa dar solución sin demora al problema del realojo, debido al proceso abierto de revisión del planeamiento urbanístico de nuestros municipios. Y a la inminente puesta en marcha de los primeros desarrollos en ejecución de estos instrumentos que muchas veces obligan a actuar sobre los tejidos urbanos, o suelos consolidados por la edificación. Que no se diga esto que acabo de leer, Señorías, porque en estos momentos ni hay ni se esperan desarrollos urbanísticos de este tipo en nuestra Comunidad Autónoma.

Por tanto, llegados a este punto podemos decir que estamos ante una proposición de ley realizada absolutamente a la carta de los intereses del Ayuntamiento de Santander como hemos podido comprobar.

Y bien podremos también a partir de ahora y para tenerlo claro en todo momento, denominar a esta futura ley, para el caso de que se produzca su nacimiento, como ley Pílon.

Quiero ahora abordar otros aspectos de vital importancia para la cuestión que aquí hoy nos ocupa.

Suponiendo -y es mucho suponer- que esta ley se orientara, o sirviera a objetivos generales de protección de los derechos de las personas que viven en los barrios que van a ser objeto de intervenciones urbanísticas de regeneración, de renovación, o de rehabilitación, tampoco lo conseguiría. Porque la proposición de ley, como habrán podido comprobar, se centra exclusivamente en la regulación del realojo. Pero descuida totalmente el retorno.

Retorno y realojo, que son dos garantías distintas y complementarias. A ambas se refieren los artículos 18.1 e) y 19 del Real Decreto Legislativo 7/2015, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Con la diferencia que el derecho de realojo queda, efectivamente, garantizado en la legislación estatal. Y esta proposición de ley, prácticamente lo reproduce. Pero lo que no está garantizado en ningún caso es el retorno; ni el texto legal estatal lo garantiza, limitándose a decir: que el retorno se garantizará cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente. Que es el artículo 8.1 e), ni tampoco la proposición de ley se refiere a él. Con lo cual no está ni garantizado ni regulado.

Sin embargo, yo si que les puedo avanzar y decir en estos momentos que en el borrador de la nueva ley que estamos preparando, aparte de regular el realojo, el esfuerzo se centra precisamente en esta garantía. Y en esta regulación del derecho de retorno que es el que verdaderamente blinda a la población frente a los procesos de gentrificación. O lo que es lo mismo, del desplazamiento de la población original de los barrios en los procesos de transformación urbana.

Creo que lo que realmente hay que garantizar es que los ocupantes legales de viviendas;, ya sea en propiedad, arrendamiento, incluso en precario, o por cualquier derecho real o personal que permita ocupar un inmueble; no resulten perjudicados cuando cualquiera que sea el proceso de transformación urbanística que se emprenda comporte la realización de obras de conservación o rehabilitación en el inmueble ocupado o su derribo.

Lo que realmente tenemos que asegurar es que efectivamente queden garantizados los derechos de realojamiento y de retorno y desincentivar las practicas de acoso inmobiliario en todas las clases de suelo. Y en todos los supuestos de ejecución de planeamientos urbanísticos, o de estos planes de rehabilitación de regeneración y renovación urbana.



Ya se actué por expropiación, o por sistemas de ejecución de gestión privada o pública, o ya se actué mediante actuaciones aisladas no expropiatorias.

Pero volviendo de nuevo a valorar la urgencia en la aprobación de esta proposición de ley, lo quiero hacer desde una doble perspectiva. Bien pensando en el barrio de El Pílon, que es digan lo que digan para el que se ha elaborado como hemos señalado esta proposición de ley, o bien para el resto de supuestos que puedan producirse en un futuro inmediato en nuestra Comunidad Autónoma.

Empezando por lo último, por esta segunda perspectiva, Ya les acabo de decir que no existe absolutamente ninguna urgencia que aconseje legislar de este modo, ya que como he indicado no se está desarrollando ni se espera en un futuro más o menos inmediato que se vaya a desarrollar ninguna actuación de estas características en nuestra Comunidad.

Por tanto solo nos quedaría el barrio de El Pílon. Y dejando aparte los comentarios que ya he realizado sobre la improcedencia de legislar a la carta. No quiero dejar pasar la oportunidad de manifestar la innecesariedad de esta ley para este caso y lo voy a hacer repitiendo algunas cuestiones que ya he venido manifestando en este Parlamento en los medios de comunicación.

La actuación urbanística que se desarrolla en el barrio de El Pílon se ejecuta a través de un sistema privado como es el de compensación, en el que prima la mayoría de los propietarios de la superficie del área sobre el que se actúa con independencia de quien sea esa mayoría.

Pues bien, esta decisión de llevar adelante una actuación urbanística y por el sistema que les he dicho de gestión privado de compensación elegido, es una decisión que adopta el equipo de gobierno municipal del Partido Popular, del Ayuntamiento de Santander, que es quien se supone que ha medido las consecuencias de esa actuación.

Sentado esto, voy a proceder a señalar las razones que a mi entender avalan nuestra teoría de que no es necesaria esta ley que solo pretende, como he dicho al inicio, sacar las castañas del fuego al Ayuntamiento de Santander, que no previó las consecuencias de la decisión del planeamiento adoptadas o que previéndolas -lo que sería aun peor- pensó que ya se las sacarían otros.

En primer lugar, una razón es que en las propias bases y estatutos de la actuación y que fueron aprobadas inicialmente contemplan el derecho de los vecinos al realojo. Con lo que el Ayuntamiento si quisiera podría encauzar el diálogo con las partes interesadas, vecinos y promotores, para que se puedan efectuar esos desalojos en las correspondientes indemnizaciones sustitutorias.

Y es que esta prescripción desde luego tampoco es un acto de generosidad por parte del promotor de la actuación, porque a ello viene obligado por el propio Plan General de Ordenación Urbana de Santander, aprobado definitivamente en la CROTU, como ya saben el 17 de septiembre de 2012, y publicado en el BOC, el 29 del mismo mes y año. En cuyas ordenanzas urbanísticas y concretamente en su artículo 135, se dice -y cito textualmente-: "Cuando la ejecución del planeamiento requiriese el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles que constituyen su residencia habitual se deberán garantizar los derechos de realojo y retorno previstos en la ley y en las ordenanzas municipales al efecto".

Este artículo que ya citó el representante de Podemos, en la comparecencia del pasado martes, si bien lo consideró como una breve referencia que para poco había de valer. Sin embargo, yo sí que quiero resaltarlo como de gran valor a los efectos de lo que estamos debatiendo y sobre todo completándolo y enmarcándolo en el contexto que voy a exponer a continuación.

Como ustedes han visto, el propio Plan General de Ordenación Urbana obliga a garantizar esos derechos. El promotor ya los prevé y entonces la pregunta es: ¿qué dificultad existe para que el Ayuntamiento de Santander no cumpla su propio Plan General y lo haga cumplir a los promotores, máxime cuando ellos se comprometen a esto? ¿Y para qué tenemos que hacer una ley a estos efectos?

Llegados aquí, les tengo que decir clara y contundentemente que el obligado cumplimiento de las determinaciones del Plan General y la efectividad del derecho del realojo que deben soportar los promotores debe ser exigido por el Ayuntamiento de Santander. sobre todo si atendemos a su causa y a la razón misma de la creación de esta área específica de actuación.

Tanto el Alcalde como el Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento cuando comparecieron aquí, el pasado martes, se refirieron a que el problema de la reordenación del ámbito del Barrio de El Pílon, no eran nada nuevo y que se remontaba a muchos años atrás.

Y yo les digo que no se remontan tanto atrás. Porque simplemente comparando el Plan General anterior con éste ya se puede comprender las razones de los cambios introducidos.



La Memoria del Plan General de Ordenación de Santander justificaba la aparición del área E3B: por la necesaria revisión de la anterior ordenación del ámbito denominado en el Plan General como a AE47.2.

¿Por qué? -Decía- Porque presentaba problemas de implantación y bastante conflictividad social, sobre todo en cuanto a la ubicación del bloque residencial situado en el norte del área específica, en unos terrenos topográficamente poco aptos para acoger la edificación.

La reconsideración de su ordenación ha hecho también replantearse los límites de la intervención, así como las necesidades rotacionales del ámbito, lo que ha llevado a reconsiderar el área en su conjunto.

Como ven ya se avisaba entonces de la conflictividad social y así todo, el Ayuntamiento de Santander, decidió seguir adelante sin adoptar las medidas adecuadas para evitarla.

¿Y en qué ha consistido esa reordenación? Pues simple y sencillamente en dar más aprovechamiento a los promotores, pero sin las cargas del realojo que sí se contemplaban en la ficha del anterior Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Porque el anterior Plan, a diferencia de éste, sí que contemplaba los gastos de realojamiento. Y esto por supuesto el martes no lo contó ni el Alcalde de Santander, ni tampoco su Concejal de Urbanismo.

Pero por si esto fuera poco; la CROTU, en el acuerdo que adopta el 20 de diciembre de 2011, en el que se debatió la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, determinó su devolución al Ayuntamiento para que cumpliera una serie de observaciones y prescripciones, entre las que se encontraba la de incluir en el informe de sostenibilidad económica, entre otros extremos: los gastos de los realojos de los ámbitos como éste de El Pilón con ordenación detallada.

Pues bien, a pesar de la claridad de esta prescripción, el Ayuntamiento no la cumple. Y llegados aquí cabría hacerse la sencilla pregunta: de sí se trató de un simple olvido, o por el contrario una omisión absolutamente consciente y deliberada por los responsables políticos del Partido Popular que dirigían el Ayuntamiento de Santander. La respuesta es bastante sencilla. Y la respuesta, lo que pone de manifiesto es que así gobernaba el Partido Popular. Ésta era la forma de gobernar del Partido Popular. Pero el colmo de los colmos es que pretendan seguir gobernando desde la oposición.

Volviendo al hilo argumental de este primer razonamiento sobre la innecesariedad de la ley, también quiero señalar que la propia legislación a la que se remite el Plan General, que es la legislación Estatal representada además en este tema por el Decreto Legislativo del 2015, es legislación básica. Y por lo tanto y en consecuencia, y al amparo de los títulos competenciales, está perfectamente garantizado los derechos de realojamiento por esta legislación. Sin que por lo tanto añada nada nuevo la proposición de ley que hoy aquí estamos debatiendo, salvo algún matiz.

Y lo que no se garantiza con la ley Estatal que acabo de citar, fuera de los casos de actuaciones aisladas no expropiatorias y para los arrendatarios, ni tampoco lo hace esta proposición de ley es el derecho de retorno como les he dicho. Que como además también he manifestado es el que blindaría a la población frente a los indeseados desplazamientos de sus lugares de residencia habitual como consecuencia de esos procesos de transformación urbana que se llevan a cabo.

En segundo lugar, existe otra razón, en este caso de tipo operativo y no es otra que la de que tenemos que negar también la urgencia de esta proposición de ley. Porque estos procesos de gestión urbanística como ustedes saben también tienen mucho recorrido temporal, se puede hablar tranquilamente de varios años para que lleguen a su parte final de desalojo y derribo de las viviendas afectadas por la actuación urbanística. Sin olvidar también que llegados hasta aquí sería necesario el procedimiento expropiatorio que ejercitaría el Ayuntamiento, quizás éste sea el problema real, a favor de la Junta de Compensación, o lo que es lo mismo de los promotores de la actuación. Y si se llegara a este extremo de la expropiación sería de plena aplicación y sin ninguna duda el derecho de realojamiento.

Se produce la paradoja que llegado el verdadero problema del desalojo, que es lo que realmente no quieren los vecinos, llegaría la solución; pues al producirse la expropiación, no habría ya ninguna duda del derecho al realojamiento. Aunque tenemos claro como decimos que en realidad los vecinos no quieren el realojamiento sin más, los vecinos lo que quieren es el retorno; o lo que es lo mismo, el realojamiento en los edificios que sustituyan a aquellos en los que vivan; o mucho mejor, en realidad lo que querrían sería vivir en sus antiguos edificios rehabilitados.

En tercer lugar y reconociendo también la poca consistencia de esta razón, tampoco nos parece urgente aprobar ahora esta ley, por cuanto el procedimiento se encuentra de hecho y en la realidad suspendido, o paralizado, ya que no parece que la promotora según se dice tenga demasiada prisa en proseguir con la actuación.

En definitiva, no existen razones para aprobar de modo urgente esta nueva y parcial reforma de nuestra legislación urbanística vigente. Y creo, Señorías, que he dejado bien claro la innecesariedad de que se apruebe en estos momentos



un texto como el que se propone; mera reproducción de la legislación actual, a la que poco o nada añade y que además no soluciona realmente la problemática de los ocupantes legales de las viviendas a los que se quiere desplazar de su entorno.

Y ahora quiero volver a recordar algunas cuestiones que he expuesto en anteriores ocasiones.

Decirles, Señorías, que la proposición de ley trae su causa no de un problema urbanístico, sino fundamentalmente o únicamente de un problema político. Y es político porque trae su causa de la actuación urbanística deseada por el equipo de gobierno del Partido Popular que dirige el Ayuntamiento de Santander. Y es una actuación urbanística que se puede incardinar claramente en un modelo urbanístico de derechas y especulativo, que busca primar los intereses económicos de unos pocos sobre la mayoría y sobre todo sobre una mayoría que poco o nada puede opinar a nivel práctico, como son los arrendatarios de locales de negocios o de viviendas afectadas existentes en el área objeto de actuación; o de los propietarios minoritarios que en muchos casos como los anteriores son económicamente más débiles que los que se han posicionado a favor de llevar adelante esta actuación.

Claramente, el Gobierno Municipal ha tratado en todo momento de endosarle el problema al Gobierno Regional. Y ahora lo pretende elevar a través de esta proposición de ley de la futura -si se aprueba- ley Pílon, al Parlamento de Cantabria.

Como ya he repetido, el equipo de Gobierno municipal, primero enciende el fuego y luego lo que quiere es que el Gobierno y el Parlamento, en última instancia hagan de bomberos y le apaguen.

Pero que quede también claro y que nadie se llame a engaño, que el mal ya está hecho y esta solución legal no va a solucionar, por las razones que he señalado y que fundamentalmente se refieren a la necesidad de legislar incidiendo en el retorno, de modo que se den las máximas garantías a los ocupantes legales de las viviendas afectadas, para que una vez desarrollada la actuación urbanística puedan volver a residir en esas nuevas áreas edificadas.

Y que no se diga que no estamos de acuerdo con las políticas de compactación de nuestras ciudades, de esas políticas urbanísticas que priman la renovación, la regeneración de nuestros barrios y la rehabilitación de los edificios.

Porque éste es el modelo real que en estos momentos estamos desarrollando desde el Gobierno de Cantabria y en este modelo se deben de incluir medidas que primen frente a los intereses de unos pocos, los intereses de las mayorías más débiles y con arraigo en los barrios, objeto de las actuaciones urbanísticas. Es decir, que en los barrios renovados puedan seguir viviendo sus habitantes de siempre.

Es una cuestión ésta lo suficientemente delicada como para que no se legisle de manera precipitada y troceada, como para que no se legisle a la carta. Los preceptos que se elaboren han de tener una correcta incardinación en un texto completo que contemple todas las circunstancias que puedan concurrir y que han de estar relacionadas de manera armónica y sistemática.

Y que tampoco se nos diga que en Gobiernos anteriores del Partido Socialista y del Partido Regionalista también se hicieron modificaciones parciales de la Ley del Suelo. Porque ni fueron a la carta de un problema concreto, específico y aislado y además la situación era sustancialmente distinta, ya que entonces no se estaba elaborando una nueva Ley del Suelo como se está elaborando en estos momentos.

Por otra parte también cabría preguntarse: por qué al Partido Popular le urge ahora legislar en materia de realojamientos. Cuando no ahora, sino ya desde el año 2008, la Ley de Suelo Estatal y posteriormente la Ley de Rehabilitación del año 2013 ya hacían especial hincapié en el tema de la renovación de las ciudades y no en su crecimiento extensivo y consumidor de suelos.

Y era en esos momentos cuando había que haberlo hecho. En todo caso, tiempo tuvieron para redactar una completa legislación sobre la materia, que garantizara adecuadamente el derecho de los ocupantes de un barrio al realojo en la misma zona o en un entorno inmediato, o al retorno. Y no realizar una parcial y precipitada proposición de ley que no tiene en cuenta todas las derivadas que pueden producirse en un tema tan complejo como éste y que no se incardina en un completo texto legal, en el que el realojo y el retorno tengan una regulación coherente, como he dicho, armónica y global.

Señorías, aquí estamos debatiendo una problemática de gran complejidad, que a nuestro entender requiere tiempo y estudio en profundidad. Y lo estamos haciendo de un modo acelerado. Porque un equipo de gobierno de un ayuntamiento como es el de Santander, no sabe o no quiere resolver los propios problemas que ha creado, adoptando a través de su Plan General una decisión urbanística para la que indudablemente no supo medir las consecuencias políticas.

La solución para un caso concreto y aislado, no puede ser elaborar una ley que carece de las características fundamentales y esenciales que deben adornarla como fuente del derecho, como son las de permanencia en el tiempo, la de abstracción, impersonalidad y retroactividad.





Desde aquí, desde esta Comisión quiero volver a animar, lo he hecho en más ocasiones, al equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Santander a que liberen a sus compañeros parlamentarios del Partido Popular de su labor de simples correos municipales. Obviamente, esto no se lo puedo decir al Sr. De la Serna, que lidera el equipo del gobierno municipal.

Pero sí al resto de compañeros, que los liberen dejando aparcada esta proposición de ley y que dediquen sus esfuerzos en mediar entre promotora y vecinos afectados para que se resuelva de un modo pacífico el problema que solo ellos, y vuelvo a insistir y repetir, solo ellos han creado.

Lo que tienen que hacer es modificar el Plan General; incorporar en él las observaciones y recomendaciones que les hizo la CROTU, introduciendo en la memoria económica y en las áreas específicas los gastos de realojamiento y retorno como cargas de la urbanización. Porque ninguna norma legal va a aportar ninguna solución práctica aplicable de forma inmediata y para un problema ya enquistado.

Y ya he dicho pero quiero insistir que cualquiera que conozca medianamente el funcionamiento de la gestión urbanística sabe que van a pasar varios años hasta que de forma efectiva se produzca la necesidad del realojo y el retorno de los ocupantes legales de esas viviendas.

Y en ese lapso de tiempo, Cantabria va a tener en plena vigencia una completa y nueva Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo que no tengan tampoco ninguna duda sus Señorías, contemplará esta problemática de los derechos de los afectados a seguir residiendo en los barrios en los que siempre lo han hecho, en un marco urbanístico que posibilite la compactación de nuestras ciudades mediante la renovación y regeneración de sus espacios habitables y la rehabilitación de sus edificios.

En esa nueva Ley del Suelo vamos a poner todos los medios adecuados para evitar que se apliquen modelos urbanísticos trasnochados y especulativos.

Y acabo, Señorías, diciéndoles que creo que hemos de tratar de impedir otra legislación a la carta más, que ya hemos tenido bastantes a lo largo de los últimos años, ejemplos desgraciados y con consecuencias realmente difíciles para el actual gobierno.

Nada más y muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Muchas gracias Sra. Vicepresidenta.

Comenzamos ahora el turno de fijación de posiciones. Interviene por el Grupo Parlamentario Mixto, Ramón Carrancio.

EL SR. CARRANCIO DULANTO: Muchas gracias Presidenta.

Lo primero, agradecer la presencia aquí de la Sra. Consejera. Y mire, comentarle, no voy a entrar a hablar sobre el asunto concreto Barrio El Pilón; primero porque quizá en muchas cosas tenga que darla la razón, pero sobre todo porque creo que ése no es el objeto de esta Comisión.

Sí es verdad que la ley que se trata de modificar aquí, nosotros pensamos que puede aportar solución. De hecho, usted ahora ha cerrado la intervención diciendo que la ley que están planteándose hacer va a recoger todos estos aspectos y va a ayudar a solucionarlo. Bien, va a tener nuestro apoyo sin dudar.

Y que el planteamiento hasta que se acabe la actuación urbanística que pueden pasar años. Mire, o no. Yo, ahí lo de los plazos es algo muy elástico, y se lo digo yo que he tenido una promotora. Muchas veces las cosas se alargan sin saber cómo y otras veces sale todo muy rápido y cuando se quieren dar cuenta estos señores están en la calle.

Desde ese punto de vista, usted ha incidido sobre todo en el planteamiento de legislar a la carta, de parches. Bueno... Al final hasta ahora no se ha previsto; por lo visto, ahí hay un vacío legal que, bueno, por imprevisión. Tampoco voy a entrar de quién es la culpa, ya se lo he comentado al anterior, al exconsejero que ha estado aquí. Pero el hecho es que cuando hay un vacío legal, normalmente la parte más débil de la sociedad es la más desprotegida.

Y yo entiendo que sí corre prisa legislar sobre ello. No tiene por qué ser lo que legislemos un tema puntual, algo que se acabe cuando entre la ley. Aquí estamos representados todos.

Además lo que habla de realojo y luego de volverlos a traer y otros aspectos que no se han nombrado como esto que se pretende modificar la Ley de Vivienda Protegida, todas estas cosas. Bueno, nosotros tenemos enmiendas ahí; probablemente estemos de acuerdo. Y se puede dejar la redacción definitiva de este apartado de la ley, antes de que entre toda la ley en conjunto; yo no veo el problema. Luego se adapta a la próxima, queda exactamente igual y no tiene



por qué decaer cuando entre la nueva ley . Decaer técnicamente pero es lo mismo. Si la redacción es la misma va a seguir siendo igual.

Y lo que se trata aquí al final es de legislar. Y en eso lo tenemos muy claro, grandes leyes pero si no son prácticas, no sirven para nada. Que tenemos un problema concreto que no se tenía que haber llegado a dar. Sí. Que le tenemos ahí. Sí. Que hay responsabilidad del Ayuntamiento de Santander. Sí. Que nosotros podemos ayudar con una solución. Sí. Y yo creo que lo tenemos que hacer.

Entonces, yo le pediría que reconsideraran su posición. Y que colaboraran a modificar la ley para encontrar solución lo antes posible a este problema concreto que lo tenemos encima de la mesa ya. Y que no les podemos dejar... Luego ya podemos entrar a discutir quién ha tenido la culpa, quién no la ha tenido. Pero ahora mismo hay un problema y hay que solucionarlo. Y yo pienso desde aquí sí que podemos tener algo que decir al respecto.

Ésa es la postura de Ciudadanos. Ya le digo que en muchas de las cosas que ha planteado con respecto a las modificaciones que tendría que llevar esta proposición de ley, y tal. Yo estoy seguro que estamos si no de acuerdo, muy cerca.

Lo que no estamos de acuerdo es en posponerlo a que esté en la ley . El anterior Consejero ha comentado que en la legislatura anterior estuvieron intentando tramitar una ley completa. Y al final no ha visto la luz, ni siquiera el inicio de la Comisión para tratar de ello.

Se nos presenta una legislatura complicada por otros aspectos, no por este. Nada nos garantiza que pueda salir en la legislatura una ley tan amplia y tan compleja como es la del Suelo.

Y sí se ha legislado, y ha legislado todo el mundo con soluciones ad hoc para problemas concretos. Me estoy acordando ahora de los PSIR, por ejemplo, tan traídos y tan llevados. Bueno, puede ser una buena solución, si lo que se consigue está bien.

No tengo más que decir. Muchas gracias, Sra. Rosa Eva.

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

Tiene ahora la palabra, por un tiempo máximo de diez minutos, el Grupo Parlamentario Podemos. Cuando quiera, Sra. Ordóñez.

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

Me gustaría recordar antes de nada, por qué estamos aquí. Y es que sin duda la incorporación del derecho al realojo dentro de la normativa de Ordenación al Territorio de Cantabria, de forma explícita y pormenorizada, va a ser -esperemos- al menos beneficioso para la ciudadanía de Cantabria.

Y que ésta se vea. Ésta que se está viendo afectada por los desmanes de los distintos planes generales de ordenación, redactados por las empresas; bueno, digo, alcaldes y alcaldesas... -discúlpenme-.

Sin embargo, estamos aquí como consecuencia del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, que es ilegal. Y lo voy a repetir cuantas veces hagan falta. El Plan General de Ordenación Urbana de Santander es ilegal. Y cuya articulación vulnera entre muchas otras cuestiones de mayor calado, lo establecido en el artículo 3 de la Ley de Ordenación del Territorio de Cantabria. Ya que ni vela por los intereses generales, ni mejora la vida de los santanderinos y santanderinas, ni hace un uso racional de los recursos y está francamente lejos de entenderlo como un plan general de ordenación urbana no especulativo.

Por lo que vamos a ver, si desde el año 2006 Santander no ha dejado de disminuir el número de habitantes y hemos pasado, según el INE, de 182.926 habitantes, a 173.807 habitantes. Y seguimos, y seguiremos desgraciadamente bajando en población, a la vista de los últimos datos del paro. ¿Qué justifica la creación, por ejemplo, en el caso de El Pílon, de la creación de dos bloques de 140 viviendas y 200 plazas de aparcamiento?

Dicho esto, me voy a permitir hacerles un recorrido por la normativa del Suelo, en relación al derecho de realojo. Con el fin de que comprenda por qué era innecesario la modificación de la normativa para regular este derecho.

Empezamos por el vigente texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, que en su artículo 19 regula los derechos de realojo y de retorno. Así como su procedimiento.



Es más, la propia Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio de Cantabria, en su Preámbulo, dice -textualmente- "A previsión de los derechos y deberes de los propietarios, en todas las clases del suelo viene impuesta por la legislación estatal".

Además seguimos por lo contenido en el artículo 128 h), que establece que entre los gastos de urbanización se encuentran las derivaciones de los derechos de retorno y realojo previstos en la Ley.

Vamos a tener en cuenta también la disposición final segunda de la Ley 2/2001, en relación a las normas reglamentarias que dice- y voy a citar textualmente- "sin perjuicio de la aplicabilidad directa o supletoria de los Reglamentos del Estado, hasta ahora en vigor, según resulte del sistema de distribución competencial".

Se entiende que dichos Reglamentos conservan su vigencia y son de aplicación en todo lo que no se oponga a la presente ley. Y en tanto no se aprueben por el Gobierno Autónomo, o los Reglamentos de desarrollo de ella. En particular y en los mismos términos del apartado anterior, será de aplicación en el ámbito territorial de Cantabria, de forma directa o supletoria, según los casos, los siguientes Reglamentos Estatales. En este caso, el Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

Y este dato, Sra. Vicepresidenta, es importante. Porque este Real Decreto que acabo de citar establece 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 la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

En definitiva, con estos antecedentes, Sra. Vicepresidenta, señores Diputados, señoras Diputadas, en principio ni siquiera habría la necesidad de proceder a la reforma de la legislación autonómica, por considerar vigente en el territorio de la Comunidad Autónoma la existencia del derecho al realojo.

Pero además y coherentemente con esto, si ya está vigente tampoco cabe plantear dudas acerca de su retroactividad y aplicación a planes de urbanismo ya vigentes, al momento de aprobación en el Parlamento de Cantabria.

Otra cosa es que estos planes de ordenación, Señorías, no hayan respetado la normativa vigente, cosa que obviamente es bien distinta.

Y Ya por último, nos parece muy bien que se vaya a modificar la Ley del Suelo otra vez, pero bastaría con que se aprobasen los reglamentos de desarrollo de la misma, fijando las garantías que sean necesarias para su cumplimiento.

Déjense, por favor de elaborar tantas leyes que no hacen sino ahondar en una mayor inseguridad jurídica y desarrollen las existentes, que después de 15 años ninguno de los gobiernos ha tenido, desgraciadamente, la voluntad de aprobar el reglamento del desarrollo de la Ley de Ordenación del Territorio de Cantabria.

Muchas gracias Señorías.

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.

Primero de todo, desde el Grupo Parlamentario Socialista queremos agradecer la presencia hoy aquí de la Vicepresidenta y su comparecencia en esta casa. Y agradecerle las explicaciones que ha dado y agradecerle también que ha contestado a muchas de las preguntas que este Grupo Parlamentario le ha hecho el Sr. Fernández en la sesión anterior.

Ha contestado a las preguntas que le hicimos sobre por qué no se incluyó dentro del Plan de Ordenación Urbana de Santander de 2012 los gastos de realojamiento, cuando la CROTU sí se lo había, sí se lo había recomendado. Y sí ha contestado porque a nosotros nos ha llamado poderosamente la atención que en la anterior comparecencia del Sr. Díaz y el Sr. De la Serna, tanto que se retrotraían, como usted ha comentado, a los anteriores planes, al plan del 97 eso sí que quedaba recogido. Lo hemos preguntado antes al Sr. Fernández y no nos ha contestado, como tampoco nos ha contestado a algo que usted también ha hecho referencia, es que si esta proposición de ley..., si esta proposición de ley solucionaba el problema de los vecinos de El Pilón y prado San Roque y si aseguraba el retorno de los, de los mismos y usted ya ha comentado que no.

Llevamos trabajando esta semana sobre la proposición de ley presentada el día 25 de enero en el Parlamento y desde el martes llevamos asistiendo a una jugada muy futbolística por parte del Partido Popular, que es echar balones fuera.





Los ha echado el Sr. César, los ha echado el Sr. Iñigo de la Serna y también hemos escuchado, hemos..., y ha utilizado la misma táctica el Sr. Fernández.

Balones fuera que quedan en evidencia después de las explicaciones que hemos venido escuchando a lo largo de estas Comisiones y de estas jornadas de trabajo.

Hasta hoy, por parte de los comparecientes del Partido Popular, como he dicho antes solo escuchamos lo de: no podemos hacer nada desde el ayuntamiento; utilizando un victimismo contra el Gobierno regional, que dicen que el alcalde que no se quiere solucionar.

Y por último quieren hacer creer que existe una conspiración contra el alcalde del Ayuntamiento de Santander.

Pero como ha quedado de manifiesto, a estas alturas de la comparecencia, es el Ayuntamiento de Santander el que optó por este sistema de actuación urbanística en este barrio, por un sistema de compensación.

Un sistema de compensación en el que la actuación a realizar va a cargo del impulso y con la dirección de la mayoría que ostente la propiedad.

En este sentido, por las informaciones que tenemos, las bases de los estatutos presentada ostenta, por los que ostenta esta mayoría que tiene ahora la propiedad y que rige esta actuación, se presentó en el Ayuntamiento de Santander. Y el Ayuntamiento de Santander aprobó inicialmente lo que ya se contemplaba en esta actuación sobre los derechos de realojo.

Por lo que el ayuntamiento es competente y competente la responsabilidad de la decisión adoptada, con lo que queda claro que la toma de decisión es del equipo de gobierno del Partido Popular, encabezado por su alcalde.

Y es este ayuntamiento y esta Corporación quién tiene los instrumentos urbanísticos necesarios y suficientes para solucionar este problema.

Porque los que conocen un poco el funcionamiento de la gestión urbanística, saben que van a transcurrir varios años, dos o tres, hasta que de forma efectiva se tengan que materializar estos realojos, por lo que la urgencia y la rapidez a la que alude el Partido Popular para la tramitación de esta proposición de ley no es tal.

Y luego, la tramitación de esta proposición de ley no garantiza el retorno de los vecinos, queda de manifiesto con las explicaciones que acaba de hacer la Vicepresidenta.

Sras. y Sres. Diputados queda evidenciado que a lo largo de estos días el vacío legal existe única y exclusivamente en el Plan de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Santander; queda en evidencia también que el Partido Popular desde el Gobierno con mayoría absoluta en la anterior Legislatura y el Ayuntamiento de Santander con mayoría absoluta también en la anterior Legislatura podían haber realizado las modificaciones necesarias. Por lo cual fórmulas, procedimientos y momentos han existido a lo largo de estos últimos años para que el Partido Popular desde el ayuntamiento y desde el Gobierno procediesen a solucionar este problema.

Lo único que ha faltado por parte de ambos es voluntad política. Voluntad política necesaria para llenar ese vacío legal que tiene el Plan del Ayuntamiento de Santander. Vacío legal que se conocía y que se podría haber solucionado en la pasada Legislatura Sr. Igual. Desde el Partido Popular los que ostentaron esa responsabilidad lo podían haber hecho y ustedes podrían haber hecho esas modificaciones y una adaptación del Plan.

Podrían haber realizado ustedes esa modificación y también queda aprobada que en la ley estatal de 2013 recoge ya el derecho al realojo.

Donde en la ley del 2013, donde ya queda recogida un modelo de ciudad compactada y donde queda articulada la legislación y la problemática que ustedes traen hoy aquí pero no lo hicieron y tuvieron tiempo para hacerlo pero no lo hicieron.

Este Gobierno, como bien ha explicado la Vicepresidenta, está elaborando una nueva Ley del Suelo, una Ley del Suelo que no va a ser a la carta, que como se ha venido haciendo durante los anteriores cuatro años por el Partido Popular. Será una Ley del Suelo que no genere injusticias legales, una Ley del Suelo que no se aplique, que deje de aplicar esos modelos urbanísticos trasnochados y especulativos como el que hemos visto en el Barrio de El Pílon. Será una Ley del Suelo donde nos encontremos con los nuevos modelos de ciudad, modelos de ciudad que podemos ver en cualquier parte de Europa. Unas ciudades y unos pueblos rehabilitados y dinámicos; unos barrios renovados donde se siga viviendo y realizando sus vidas los vecinos de siempre, los vecinos naturales de esos barrios.



Desde este Gobierno, como no podría ser de otra manera, porque desde el primer día este Gobierno ha puesto en el eje de sus políticas a los cántabros y a las cántabras que son lo más importante. Este Gobierno trabajará en una ley que se conjugue la modernización de las ciudades y los pueblos de nuestra región con una cohesión social y un entramado nuevo en nuestra región.

Sras. y Sres. Diputados, estamos viendo a lo largo de estas dos sesiones de trabajo que esto es una cuestión lo suficientemente delicada como para que se legisle desde aquí de una manera rápida y atropellada y a la carta como se pretende con esta proposición de ley por parte del Partido Popular.

Esta legislación requiere un análisis sosegado, posado, sensato y participativo y es lo que se está proponiendo por parte del Gobierno hoy aquí.

Este Gobierno en ocho meses está realizando un borrador que otros en cuatro años no tuvieron la voluntad política de hacer, ni de plantear. Y estoy segura que este Gobierno no perderá energías en echar la culpa a nadie, solamente trabajará, estoy segura de que va a trabajar y la Vicepresidenta desde sus competencias seguirá trabajando para que en Cantabria tengamos una Ley del Suelo pionera, precursora y avanzada. Una ley participativa y construida desde el diálogo y la colaboración y también con la colaboración de los Grupos Parlamentarios que estamos en esta casa.

Y lo más importante, será una ley que garantice los derechos de todos los propietarios. Una Ley del Suelo que gane la batalla a la especulación y una Ley del Suelo que cubra todas las necesidades urbanísticas y de cohesión social y de arraigo en el territorio, porque queremos barrios, pueblos y ciudades donde vivan sus habitantes naturales.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Muchas gracias, Sra. Abascal.

Por el Grupo Regionalista interviene la Sra. Díaz.

LA SRA. DÍAZ FERNÁNDEZ: Gracias, buenos días. Agradecerle su comparecencia, pero más que su comparecencia, a veces lo que hay que agradecer es el contenido de las comparecencias porque hasta ahora de las anteriores comparecencias poco luz al debate hemos podido sacar.

Y digo que el contenido o por lo menos la valoración que hacemos desde el Grupo Regionalista al contenido de su comparecencia es que ha arrojado luz en algunos aspectos que ya mas o menos teníamos claros y en otros en los que ha incidido o nos ha descubierto algunos detalles que no han surgido a pesar de que todos esos datos ya se tenían en las anteriores comparecencias. En primer lugar ¿quién genera el problema? Yo creo que todos tenemos claro quien ha generado el problema, ha sido el Ayuntamiento de Santander, pero si que ha hecho un resumen de cual era la situación y a donde hemos llegado y porqué.

Modelo elegido, por supuesto que el modelo elegido ha sido por el equipo de gobierno y el Alcalde y en ese punto ha arrojado la luz y ya lo había hecho previamente la Portavoz Socialista, en cuanto al cambio del Plan General de Ordenación Urbana del 97 al 2012, un pequeño cambio pero de mucha importancia que es la supresión la eliminación de la carga que se le tenía de los derechos de realojo, el porqué, pues nadie lo ha explicado hasta ahora cual ha sido la motivación para quitar esa carga de un Plan para otro.

Pero además el sistema elegido como ya dije en una anterior comparecencia es el sistema de compensación, el problema es el mismo, el sistema es de compensación como en el de cooperación, sin embargo en el de cooperación lo que priman son los acuerdos y se fuerzan los acuerdos entre las partes que forman parte del área, sin embargo en el de compensación se prima a la mayoría de la propiedad, a quien es el propietario, entonces lo que se ha elegido es un modelo en el que se prima a las propiedades y en este caso quien suele tener como norma general mayor propiedad en un área específica suelen ser pues empresas, promotoras, etc.

También se nos arroja luz en cuanto a que si se recoge, ya lo aportó, hizo esa aportación el Portavoz de Podemos, el Sr. Blanco, pero hoy le ha dado un poco mas de luz y de importancia lo que tiene la regulación por parte de las bases y estatutos del derecho de realojo del Plan General, y hablaba la Vicepresidenta de que el Ayuntamiento de Santander tiene un instrumento para solucionar los temas puntuales que tenemos ahora que es encauzar el dialogo entre los afectados, pero claro como va a encauzar el dialogo entre la promotora y los vecinos si ni siquiera tiene voluntad de dialogar con sus vecinos, como le dije yo al Sr. De la Serna, no los ha atendido ni bien ni mal, simplemente no les ha atendido porque ha delegado en su Concejal de Urbanismo y no ha tenido una voluntad de dialogo con sus vecinos y de solucionarlo.

Mucho se ha discutido y mucho se ha hablado de que no hay una solución por parte del Ayuntamiento que no puede hacer nada y que la solución únicamente la tiene el Gobierno de Cantabria, sin embargo tras esta intervención ya se había apuntado estos días pero ha quedado bien claro, bien claro que el Ayuntamiento de Santander puede a través de la expropiación a la Junta de Compensación y entonces si que se garantiza ahí el derecho de realojo.



Luego en cuanto a la valoración que se realiza en la proposición de ley, pues no podemos estar mas de acuerdo que con ella. El motivo, cual es el motivo, el problema que tiene el Ayuntamiento de Santander como bien ha dicho la Vicepresidenta, ni ahora mismo existen otros planeamientos en este sentido ni se esperan a corto o medio plazo, con lo cual si que es el ayuntamiento de Santander y como ya dije en otras intervenciones más no solo el barrio de El Pílon o es el prado de San Roque, sino que hay otras 88 áreas mas y ese son los problemas que tiene ahora latente y los que se le pueden desarrollar a medio o corto plazo, no de otros planeamientos, no hablemos de otros planeamientos no se puede hablar al cien por cien ni asegurar nada, pero desde luego que si hay una seguridad medianamente con posibilidades de que se generen mas problemas es el Ayuntamiento de Santander no es en otros planeamientos a corto plazo como bien se ha dicho.

También el exconsejero a la pregunta, que bueno decía el que actuaban con los medios que tenían a solucionar los problemas y que no se han generado hasta ahora mediados de 2015, y sin embargo no me fue muy claro al contestarme que si la Junta de Compensación del barrio de El Pílon se inicia a mediados, según dijo el Sr. De la Serna del 2014, que bueno que no tuvo la suficiente inteligencia ni desde el Ayuntamiento, ni desde la Consejería de que se iba a producir esto, que claro hasta a mediados de 2015 no viene el problema de los vecinos, pero bueno, cualquiera que tenga medianamente conocimientos urbanísticos, sabe que en el momento que el máximo propietario de un área inicia los trámites de la junta de compensación vamos a tener ese problema. ¿Qué pasa que si no se quejan los vecinos no hacemos nada? Entonces ya hemos visto la manera de actuar, cuando se han quejado los vecinos a mediados de 2015 es cuando se han puesto a ver que se podía hacer para solucionar el problema de estos vecinos.

Pero es que, además traen aquí y siguen incidiendo en el error que tiene su alcalde, sigue incidiendo el Grupo Parlamentario Popular, al modo de ver humilde de esta Portavoz, y es que no resuelve el problema. No resuelve el problema pero ya no solo desde el punto de vista jurídico que luego entraré a ello, sino es que no siguen sin escuchar a los vecinos, porque como bien dicen y aquí hay una representante de los vecinos, los vecinos no solo quieren el realojo, quieren el retorno.

Y no, en su proposición de ley no regulan nada del derecho de retorno, con lo cual no les están dando una solución ni siquiera a los vecinos del Barrio de El Pílon. Porque no recogen la voluntad que tienen los vecinos, y luego la transitoria, me contesta anteriormente en las anteriores intervenciones, ni el alcalde, ni el concejal, me pudo contestar sobre la transitoria y las dudas que tenemos de la transitoria. Me da una lección magistral de que ilegal es pero bueno constitucional es, bueno, pues oye los matices a veces nos expresamos mal y somos torpes. No todos somos tan perfectos como el Sr. Fernández. Pero bueno me viene a decir que claro, que él no lo puede asegurar al cien por cien y que valga su trayectoria para que no es quien a quien pedirle consejo. Pues bien la verdad es que ahí si que sido yo torpe en preguntárselo a él.

Pero bueno la transitoria volvemos a lo mismo, dice no es que cuando se aprueben los bienes y derechos, dice el Sr. Igual, ya pero es que ya antes de que se aprueben los bienes y derechos, esta propiedad, estos propietarios ya tienen un derecho adquirido y unas obligaciones que les da el Plan General de Ordenación Urbana de Santander. Y si se les modifica vía transitoria, o vía se está haciendo una aplicación yo entiendo que retroactiva, por mucho que me diga el Sr. Fernández que no. Se le está cambiando una situación anterior. No, se hace desde ya porque no tiene aprobados los bienes y derechos, que me da igual.

Pero ya tienen unos derechos y unas obligaciones que les da el Plan General y se las estamos cambiando y además, a mayores no los derechos, las cargas. Pues hombre, yo soy bastante profana en la materia, pero vamos yo tengo una unidad de actuación y tengo unos derechos consolidados y unas obligaciones y me dicen no, ahora vas a tener que pagar esto y el retorno.

Bueno ustedes no proponen el retorno, pero vas a tener que pagar en vez de cincuenta cien, y yo desde luego que sí que cuestionaría la legalidad o la constitucionalidad de esta transitoria. Pero es que... claro que las leyes pueden aplicarse retroactivamente, pues de eso algo sé, claro que sí, siempre y cuando no se perjudiquen los derechos ya adquiridos. Y en caso de que haya dos leyes, pasa con las reformas de Código Penal, se aplica siempre la situación más favorable.

Entonces yo no sé hasta donde el Sr. Fernández que conoce y tiene una trayectoria mucho más brillante y mucho más extensa que yo, en materia urbanística se me fue por la tangente, me ha hecho una buena 13-14 porque no me ha contestado claramente a ninguna de las preguntas, ni a mí ni al resto de Portavoces que hemos estado aquí salvo al del Partido Popular.

En definitiva valoramos..., no, se ha dedicado a contestar, tiene razón, tiene razón, se ha dedicado usted a adelantarme lo que tenía que decirnos al resto de Portavoces y hacerles una valoración.

Muy bueno el matiz Sr. Igual, gracias.



Pues nada, en definitiva darle las gracias y yo creo que nos va quedando a todos más clara cual, si no lo teníamos ya, es la motivación y cuales son las carencias de esta proposición de ley.

Gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Muchas gracias, Sra. Díaz.

Por el Partido Popular interviene el Sr. Igual.

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

Gracias por su comparecencia Sra. Vicepresidenta y gracias a los demás Portavoces de los Grupos Políticos.

Nos hemos hasta reído un poco que viene bien hasta de vez en cuando. Pero el asunto es muy serio y yo vuelvo por el principio Sra. Vicepresidenta, usted vuelve, yo, lo único que me ha quedado claro es que usted no quiere ni siquiera hablar de esta proposición de ley, porque usted podemos discutirle, yo entiendo que el realojo puede estar, perdón, el retorno, subsumido. Pero esta proposición de ley está iniciando un trámite parlamentario, tenemos un periodo de enmiendas y la podemos completar y mejorar entre todos.

Habla usted del Ayuntamiento de Santander. No hemos negado nunca que se ha producido un problema en el Ayuntamiento de Santander. Y precisamente por ese problema, nos hemos puesto a trabajar.

Y nos hemos puesto a trabajar, he oído una cosa que quiero que quede clara, tanto el Grupo Parlamentario como el Ayuntamiento de Santander. Yo le puedo enseñar a usted aquí que tiene varios artículos, nuestra proposición de ley, y la del Ayuntamiento. Y ha habido un grupo de trabajo conjunto, porque el problema se ha iniciado en Santander. Pero es extensible a todos los Ayuntamientos de Cantabria.

Yo no puedo garantizar como ha hecho usted con esa suficiencia, que no se plantee un problema pronto, o tarde. Tampoco puedo asegurarle que mañana el promotor vaya acelerando y quiera ir rápido con el tema de El Pilón.

¿Qué queremos aquí? Dar tranquilidad a los vecinos. Lo hemos hecho, lo he dicho con toda la honestidad del mundo. Se nos ha hablado que tuvimos una Ley de Suelo. Lo he explicado esta mañana y el otro día varias veces. Tratamos de buscar el máximo consenso y por eso se retrasó. Pero ni siquiera estaba contemplado El Pilón, porque no se había producido el problema, ni siquiera en Santander habían solicitado; nos lo ha dicho el ex Consejero.

Existe un problema en Santander, en El Pilón. Y el objetivo de esta proposición de ley es aprovechando que existe un problema, intentar solucionarlo.

Pero ahora vamos a las razones jurídicas, Sra. Vicepresidenta. Esto no es un capricho. Esto no es porqué diga el Sr. Alcalde... Yo no soy palmero de nadie, ni del Alcalde, ni de Santander. Yo represento a un Grupo Parlamentario y a todos los cántabros.

Y como le digo, aquí redacté con mi humilde sapiencia una proposición de ley ; el Ayuntamiento hizo otra. Nos sentamos, hicimos la que considerábamos mejor. Sobre todo porque sí teníamos las caras de los vecinos de El Pilón intentando ayudarles, eso es lo que se buscó.

Me dice usted que este problema lo tiene el Ayuntamiento de Santander, que tiene que hacerlo él. Mire, el informe jurídico es claro. Dice: "Frente a lo que plantean los vecinos de El Pilón y como ya avanzamos anteriormente, este régimen jurídico no podrá ser incorporado al Plan General, si con carácter previo no se aprueba una reforma legislativa que dé cobertura al mismo". Esto es un informe jurídico que yo no me lo invento, ni se le inventa el Alcalde, ni la Corporación.

Por cierto, Corporación que parece que todo lo malo lo hace el PP. El Plan General de Santander también lo aprobó el PRC, lo he dicho varias veces y lo seguiré diciendo.

Pero no es un modelo caduco, ni trasnochado. Es el modelo del Ayuntamiento de Santander. Fíjese usted que ha pasado de puntillas y por encima de la ley de las tres "erres" de 2013. Ésa que ustedes ahora propugnan en su futuro modelo. Esa ley la ha aprobado el Partido Popular. La ley de rehabilitación y reforma. Ésa es la que usted está aludiendo. ¿Quién la ha aprobado? El Partido Popular.

Nosotros, no somos especuladores, ni somos... No. Esos son tópicos que se dicen, pero no son así. Y como le digo tal, le digo, mire, el Texto Refundido de la Ley del Suelo cae en el Tribunal Constitucional. Cae en el año 97, y dice: Que hay determinados tipos de suelos sistemáticos donde la competencia no es nacional, sino que hay que legislar por parte de las Comunidades Autónomas en ello.



En estas condiciones, por ejemplo, le cuento. Cataluña y el País Vasco, regularon. ¿Y otras qué hicieron? Traspusieron: Castilla-León o Navarra, la disposición adicional del texto refundido en el 92, la hicieron suya para regular el derecho de realojo. Para dar cobertura legal a ese Plan de Santander. Porque a lo mejor si aprobamos esta ley, ustedes están más legitimados a decirle al Ayuntamiento de Santander que haga una modificación puntual, o que modifique su Plan.

Y ahí tengo que, una vez más, corregir a la portavoz de Podemos, diciendo que no es ilegal. Usted piensa que es ilegal. Pero los tribunales, el Tribunal Superior de Justicia ha dicho que el Plan General de Santander es legal. Esperemos, pero a fecha de hoy no es ilegal el Plan, Sra. Diputada.

Yo, sinceramente, creo que hay margen de acuerdo para aprobar esta ley. Usted lo ha dicho. La permanencia en el tiempo. Si nosotros no le vamos a meter el dedo en el ojo para que traiga mañana la Ley de Suelo, porque las leyes, y sus leyes, las tendrán que hacer con el tiempo que necesiten. Yo le pido que sea lo más consensuada posible como intentamos hacer con la nuestra.

Pero le digo otra cosa, esta proposición de ley la podemos mejorar entre todos los Grupos y puede ser perfectamente incorporada a la Ley de Suelo que traigan ustedes al Parlamento.

¿Qué ganamos con ello? Pues hombre, un poco de tranquilidad a los vecinos de El Pilón. Porque estamos llegando a decir: si contempla o no el retorno, si está suficientemente matizado. Para eso está el periodo de enmiendas, Sra. Vicepresidenta. Yo no tengo ningún inconveniente ¡Faltaría más! en intentar, yo siempre he pretendido con esta proposición de ley desde el momento que hablé con el Ayuntamiento de Santander es hacer algo bueno para los cántabros, no un parche Sra. Vicepresidenta, acuérdesese que usted nos riñó diciendo que no, ni hablar en la Ley de Acompañamiento de Presupuestos, ni hablar, que eso no podía ser, que era un parche. Se ha modificado por todos los gobiernos, yo he contado hasta 14 leyes, pero yo creo que siempre con el espíritu de ayudar a los vecinos, de ayudar a los problemas que se suscitaban que no somos adivinos, que es que en Santander se nos dijo por parte del concejal que se habían tramitado en los últimos años creo recordar y hablo de memoria, 140 juntas de compensación pues en ésta existe un problema, como no vamos a estar al lado de los vecinos, de la mejor forma que sepamos y ¿por qué hay que esperar a una ley? vamos a hacer ésta ahora, mejórenla ustedes en la próxima, mejórenla ahora en la vía de enmiendas.

Pero yo de verdad, no es un problema exclusivo del Ayuntamiento de Santander, es un problema de todos los planeamientos que tengan suelo o que se vayan a desarrollar por el sistema de compensación, porque claro es muy fácil hablar aquí de negocie usted con los promotores, que vayan a otro sistema, haga usted... no, no, es que la ley les permite y se permite el sistema de compensación y el sistema de compensación lo que pretende son unas plusvalías, lógicamente, para el que hace la obra y para los vecinos.

Ahora claro que la postura de los vecinos es legítimamente aceptable y por eso y por nada más hemos presentado esta proposición de ley y le digo y recojo sus palabras no es para quitarle un marrón al Ayuntamiento de Santander, ¿por qué?, porque usted misma ha dicho que va a tardar mucho, que no hay prisa, ni hay tiempo, y la inquietud de los vecinos, pues cuanto mejor sería tener adelantado esta parte de los realojos y si hay que matizar el retorno, se matiza.

Hablamos también de la transitoria que genera dudas, yo no lo he dicho yo, Sra. Portavoz del PRC, lo dice la propia transitoria, que mientras no se publiquen los bienes y los derechos yo entiendo, entiendo y también es muy humilde mi opinión, que no se generarían derechos adquiridos para la promotora, cuanto antes dejemos esto claro, aprobando esta proposición si así lo tienen a bien, pues mejor, yo creo que le daremos un punto de tranquilidad a los vecinos de El Pilón, que es, créanme, honestamente lo que hemos pretendido con esta proposición de ley,

¿Qué había un problema en el Ayuntamiento de Santander?, sí, no lo he negado nunca, pero que esto no es un problema del Ayuntamiento de Santander, ni tiene porqué haber un enfrentamiento con el Ayuntamiento de Santander, estamos donde estamos, con una proposición de ley, en nuestra legítima labor de oposición, pues podemos presentarla, nos ha parecido oportuno, nos ha parecido real y sinceramente se lo digo está usted confundida. No somos palmeros de nadie y a mí nadie me ha pedido esto ni lo otro, es más, dije ¿por qué no preparamos una proposición?, solo me he reunido una vez con el Ayuntamiento de Santander, con mi proposición hecha, le doy mi palabra de honor, con mi proposición hecha, que está aquí y ellos hicieron la suya y se digamos que hicimos, llegamos a un consenso porque los servicios técnicos y la experiencia de los técnicos de Santander, consideraban que El Pilón tenían más información y eso es lo que intentamos, mejorarla y todo lo que se mejore en periodo de enmiendas encantados, pero de verdad, no, ni es una novela ni es un marrón que tiene el Ayuntamiento de Santander solo porque ustedes, ustedes tienen obligación de legislar, porque hay una sentencia del Supremo, porque lo han hecho otras Comunidades y porque ustedes lo han de hacer, ¿por qué no ahora?, porque claro aquí hay una contradicción, a nosotros se nos ha dicho que porqué no lo hicimos antes que hemos tenido tiempo.

Efectivamente, y le hemos contestado o por lo menos yo lo he contestado porque no surgió el problema o por lo menos o si surgió el problema no se nos comunicó.





¿Por qué ahora?, porque ha surgido el problema, hemos intentado desde nuestros medios y créame Sra. Vicepresidenta, no queremos gobernar como ha dicho usted desde la oposición, queremos contribuir a mejorar esta tierra y a mejorar la calidad de vida de los vecinos y los problemas de los vecinos de esta tierra, que han empezado en Santander, pero que mañana no estamos libres ningún ayuntamiento de que te venga un sistema de compensación, un sistema sistemático y que quieran desarrollar, ¿qué vamos a hacer, contenciosos y peleas en los tribunales?, pues yo creo que tenemos una fórmula muy buena, que yo respeto que puede ser mejorable, ¡cómo no!, como lo son todas las proposiciones no de ley y de ley y leyes, pero yo lo que le pido a usted es que cambie de actitud, que nos eche una mano y que apoye esta proposición de ley, y luego esta misma que quede puede ser, lo ha dicho el Portavoz de Ciudadanos, puede ser perfectamente incorporada a la futura Ley de Suelo que ustedes quieren aprobar.

Porque no puede garantizar ni usted ni yo, eso de que no va a haber actuaciones sistemáticas en mucho tiempo. Pues... y le voy a decir más, ojalá se reactive la economía y haya actuaciones sistemáticas bien hechas, pero ahora tenemos la herramienta encima de la mesa, no la desaprovechemos.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Gracias, Sr. Igual.

Bueno concluye el debate con la Sra. Vicepresidenta para contestar a los señores y señoras Diputadas.

LA SRA. VICEPRESIDENTA Y CONSEJERA (Díaz Tezanos): Muy bien. Muchas gracias a todos por las intervenciones y voy a intentar pues incidir en algunos de los aspectos y también aclarar algunas cuestiones.

Primero, quiero dejar aquí claro que si nosotros pensáramos que con esta proposición de ley se solucionaría el problema de los vecinos de El Pilón, que no dude nadie que nosotros no tendríamos ninguna duda en admitirla.

Pero el problema es que con esta proposición de ley no estamos solucionando un problema concreto y yo creo que es importante que establezcamos el debate en los justos términos.

Porque usted ahora decía, Sr. Igual, que ustedes no niegan un problema, que ha surgido un problema, pero se le olvida decir por qué ha surgido ese problema y ha surgido porque el Ayuntamiento de Santander no ha hecho lo que tenía que hacer, y ahora tiene la oportunidad de hacerlo porque es muy bonito desde estos micrófonos hablar de que se quiere dar tranquilidad a los vecinos, pues la tranquilidad a los vecinos se les da también recibiendo, hablando con ellos y explicándoles realmente cuál es la situación en estos momentos.

Primero, esta proposición de ley, lo he dicho en mi anterior intervención, no habla para nada de retorno, habla solamente de realojo. Y yo estoy segura de que los vecinos de El Pilón lo que quieren es el retorno a sus viviendas, y éste es el modelo que defiende el Gobierno actual de Cantabria.

Y seguramente que si el Alcalde de Santander y el equipo municipal de Santander modifica su Plan General de Ordenación Urbana y atiende las recomendaciones que le hizo la CROTU en su momento, incorporando esos gastos de realojamiento, pues estaríamos con el problema solucionado. Porque si hay voluntad ¿por qué no se hace esto?

Yo he leído y he escuchado la comparecencia del martes al Alcalde de Santander decir que a él nadie le había hablado de una modificación puntual del Plan General. No es cierto, no es cierto, porque se le ha pedido y ahí está la solución a este problema concreto.

Porque yo creo que tenemos que diferenciar por una parte que tenemos que legislar en Cantabria el realojo y el retorno en nuestra propia ley autonómica, que esta ley, esta proposición de ley que tenemos aquí prácticamente lo que hace es reflejar la legislación básica estatal, no hace otra cosa y por lo tanto está el realojo, para nada habla del retorno. Pero que además se pretende que sea la solución a un problema concreto y no lo es, y creo que es bueno hablar con esta claridad.

Claro que ni yo, ni usted, ni seguramente ninguno de los que estemos aquí, somos capaces de decir en cuánto tiempo se va a desarrollar esta actuación, pero previsiblemente no va a ser con carácter inmediato. Y por lo tanto el ayuntamiento y el alcalde tiene margen suficiente primero para una cosa, para retomar el diálogo y para darles esa tranquilidad que usted hacía ahora mismo alusión con los vecinos afectados, eso por un lado.

Y por otro, para algo muy importante y es que mire, el artículo 24 del Texto refundido de la Ley de 2015, dice que no se podrán aprobar actuaciones sin contar con un Plan de realojo temporal y definitivo y de retorno a que dé lugar en cada caso cada una de estas actuaciones.

Por tanto el ayuntamiento, fíjese si ahora tiene la posibilidad de dar una solución a estos vecinos, solamente no aprobando las bases de actuación urbanísticas mientras no se cumpla este artículo que es legislación básica, básica.





Y vuelvo a incidir en algo que dije antes y que creo que además después de oírle a usted, aquí no estamos ante un problema urbanístico, estamos fundamentalmente ante un problema político, político porque la política urbanística diseñada por el Partido Popular de Santander que dirige el Sr. De la Serna aplica criterios de ordenación de la derecha, sí, y prima los intereses de unos pocos frente a los intereses de la mayoría, y éste es un claro ejemplo.

Y en segundo lugar es político también, ¿sabe por qué?, porque el Sr. De la Serna no está buscando solucionar el problema, si buscara eso, ya se habría reunido con los afectados, lo que está buscando es confrontar con el Gobierno Regional, hacer ver que la solución está en una nueva ley en este Parlamento, pero no va a solucionar el problema en concreto del barrio de El Pilón.

Y yo sí que les puedo avanzar, lo he dicho antes en mi primera intervención que el borrador de la nueva Ley del Suelo está prácticamente finalizado a expensas de unos dictámenes y que antes del verano, se va a poder ya poder debatir con todos ustedes, con todos ustedes porque como ya en su momento dije, el objetivo que tenemos es tener una nueva legislación urbanística en la que tengamos la posibilidad de poder consensuarla y debatirla con todos los sectores, con todas las entidades, con todos los Grupos Parlamentarios para que sea una ley nueva, que contemple la regulación de temas tan importantes como el realojo y como el retorno y otros temas, y que además sea una ley que dé seguridad jurídica. Porque usted me sacaba ahora un informe jurídico, supongo que de los reputados juristas en materia urbanística del Ayuntamiento de Santander y también del anterior exconsejero de Medio Ambiente, pero claro yo me pregunto como esos reputados expertos en materia urbanística, no atendieron al informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio en el que se les mandaba contemplar esos gastos de derecho de realojamiento, porque si lo hubieran atendido, probablemente hoy no estábamos aquí ninguno de nosotros porque no estaríamos ni hablando de este problema ni estaríamos aquí con una serie de personas afectadas por un tema muy importante.

Por lo tanto, no me vale que usted enseñe un informe jurídico porque yo le digo que si hubieran atendido esas recomendaciones hoy no estábamos aquí y no puede ser o sea no puede ser que vengamos aquí creando expectativas, de que esta ley puede solucionar el problema, porque fíjese si fuera así, el Gobierno de Cantabria, no tendría ninguna duda entre otras cosas porque en la nueva Ley del Suelo vamos a regular toda esta materia de una manera global y armónica como tiene que ser, como tiene que ser, por lo tanto no es justo lo que usted está diciendo en estos momentos.

Y luego decir también, usted decía, que usted ha presentado o ha elaborado prácticamente esta proposición de ley que ha traído al Parlamento de Cantabria, y yo le digo usted básicamente lo que ha hecho es reflejar lo que dice la legislación estatal ni más ni menos y con todos mis respetos, pero ha sido un trabajo totalmente en balde, totalmente innecesario y yo le digo todas esas aportaciones y matizaciones que puede contener pues yo estaré encantada desde luego de que usted nos la haga al equipo urbanístico de la Consejería de Medio Ambiente pues cuando como digo, en muy breve tiempo, en unos días, en unas semanas traigamos aquí ese borrador de ley.

Así que yo desde luego lo que les animo a todos ustedes primero dejar claro que esta proposición de ley no va a solucionar el problema concreto para el que se ha planteado, no lo va a solucionar, decir que el problema se puede solucionar sí, y eso sí que puede dar tranquilidad a los vecinos pero que la solución del problema está en manos del Ayuntamiento de Santander, que puede modificar su Plan General de Ordenación Urbana, hacer una modificación puntual y reflejar lo que en su momento ya le dijo la CROTU, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y que además todavía tiene una herramienta más y es no aprobar esas bases, porque se lo permite el artículo 24 del texto refundido del año 2015. Así que fíjese que el Ayuntamiento de Santander, que es el que ha elegido este modelo y el que ha generado este problema, tiene herramientas para poder dar solución al mismo.

Y por mi parte nada más, volverles a hacer un llamamiento a la reflexión de un tema de tanta trascendencia como la que estamos hoy aquí analizando y debatiendo, en el sentido de que creo que no es bueno que sigamos legislando como hizo el Partido Popular durante mucho tiempo, a la carta, para solucionar problemas concretos, no es bueno.

Creo que tenemos que ir a una legislación global, integral, armónica y coherente y vamos a tener la oportunidad de hacerlo a lo largo de las próximas semanas.

Nada más y muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (Ordóñez López): Muchas gracias Sra. Vicepresidenta.

Propongo a sus Señorías un receso de quince minutitos para tomar un café. Hasta ahora.

(Se suspende la sesión a las once horas y cincuenta y ocho minutos)