



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

(Se reanuda la sesión a las doce horas y diecisiete minutos)

**3.- Comparecencia del Director General de Urbanismo, D. Francisco González Buendía, 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): Bueno, retomamos la sesión.

Informo a la Comisión de la ordenación de este próximo debate. En primer término tendrá lugar la exposición del Director General de Urbanismo, D. Francisco González Buendía, para informar del objeto de la comparecencia, por un tiempo máximo de 30 minutos.

Seguidamente intervienen los Portavoces de los Grupos Parlamentarios, por un tiempo máximo de 10 minutos cada uno. Y el debate concluye con la intervención del compareciente.

Por lo tanto, le doy la palabra al Sr. Francisco González Buendía.

EL SR. GONZÁLEZ BUENDÍA: Buenos días a todos y a todas.

Lo primero decir que para mí realmente es un honor comparecer por primera vez en este Parlamento de Cantabria, quiero que quede muy claro. Y comparezco pues en calidad de Director General de Urbanismo. Y ya les advierto, además es por la hora, que lo siento mucho, pido disculpas por adelantado, porque va a ser una exposición bastante tediosa, porque la voy a realizar en un aspecto muy técnico y jurídico.

Porque sí me interesa, hablando coloquialmente, pasar de las musas al teatro. Y me interesa realmente intentar demostrar una serie de cuestiones que ya se han dejado, se han venido demostrando estos días, pero bueno, prefería incidir en el aspecto técnico de la comparecencia para analizar esta proposición, esta proposición de ley.

Bien, me corresponde intervenir después de mi Consejera, de la Vicepresidenta, y como comprenderán ustedes no puedo sino compartir todas y cada una de las argumentaciones por ella realizadas, en cuento a la inoportunidad e innesariedad de la proposición de ley que estamos analizando en estos momentos.

También aprovecharé para demostrar que las llamadas novedades legislativas, que el Sr. De la Serna resaltó como logros del texto propuesto no son tales, por venir ya regulado en la legislación básica estatal y por muchas otras Comunidades Autónomas que ya han legislado en este tema concretando, concretando la legislación básica estatal, que luego realizaremos.

Por último aprovecharé para avanzar las líneas que el texto de la futura Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria se mueve, en relación con esta materia de alojamientos y retornos.

En efecto, hablaba de inoportunidad por cuanto como ella les ha dicho -me refiero a la Consejera- estamos en pleno proceso de elaboración de esta ley, cuyo borrador hemos prácticamente finalizado.

Estando ahora, como también les anuncié, en pleno proceso que llamamos la corrección fina, ¡eh!, la corrección fina y el sometimiento a dictámenes de la misma, para luego empezar a debatirla ampliamente con todo tipo de colectivos de la sociedad civil, con los colegios profesionales, con los actores de la sociedad civil en general como organizaciones no gubernamentales... En fin, con todos los actores que en urbanismo evidentemente prácticamente lo somos todos los ciudadanos de nuestras ciudades.

Bien, una vez que se estime que el futuro texto legal se ha debatido lo suficiente, incorporadas al mismo las valiosas aportaciones que durante ese periodo indudablemente se harán, entre las que se tendrán en cuenta las que por así decirlo ahora se están realizando por supuesto; Sr. Igual, me refiero a usted; claro que sí, claro que nazca o no nazca esta Ley, pues algunas de las cuestiones se podrán perfectamente incorporar, si se considera dentro -insisto- de ese texto armónico que cuando aprietas una tecla en un sitio puede saltar otra, por eso hablamos de que no es oportuno legislar parcialmente. Bueno, pues se podrán -como digo- incorporadas, aunque ya digo gran parte de ellas no son nada novedosas.

Bien, este hecho cierto de que en paralelo tengamos preparado un texto que pronto verá su luz en el mundo del Derecho; contando para ello obviamente con el correspondiente apoyo parlamentario, por supuesto; supone que necesariamente esta proposición forzosamente no puede si no ser considerada como una especie -lo siento otra vez- de



parche; una especie de parche que elaborado de una manera precipitada trata de acometer una cuestión lo suficientemente delicada como para no ser abordada del modo que lo pretende ser.

No se puede legislar en la medida de que surjan problemas concretos como se pretende hacer en este caso y en otros que también se ha hecho con los negativos resultados que todos conocemos y que así se ha venido repitiendo estos días.

Bien, esta forma de hacer las cosas hace que las nuevas normas con las que pretendemos dotarnos adolezcan de un correcto encuadre, de una correcta incardinación en un texto completo que contemple las diversas situaciones y circunstancias que puedan concurrir en una problemática como la de los realojamientos y los retornos que estamos tratando.

Es un tema absolutamente fundamental, si queremos que los postulados del urbanismo actual como son los de la compactación de las ciudades que se ha venido repitiendo y no los de su extensión indiscriminada, a costa del consumo de un recurso natural como es el suelo que se agota, pues debemos de acertar al elaborar esas normas que han de propiciar y facilitar precisamente que esos postulados que tanto han calado en la sociedad civil, en los prácticos, en la materia; en fin, en los ciudadanos en definitiva. Y que el propio legislador tanto el estatal como el autonómico, los viene recogiendo las diversas y últimas legislaciones que han visto la luz, debemos facilitar -como digo- que se cumplan. Y que cuando se inicie un proceso de transformación urbanística que afecte a barrios en los que vivan personas que puedan verse desplazadas como consecuencia de esos procesos, se inicie con unas reglas de juego perfectamente establecidas y conocidas por todos, que conjuguen y armonicen los intereses contrapuestos de los promotores de las iniciativas urbanísticas que tendrán sus legítimas expectativas económicas y desde la de los legales ocupantes de los inmuebles que deben de tener la seguridad de que sus derechos preexistentes van a ser respetados.

Y aquí ya hago un breve apunte y luego tendremos ocasión del difícil encaje en la retroactividad de esta Ley, como decía la Diputada del Partido Regionalista de Cantabria.

Bien, este tipo de procesos en los que se actúa para regenerar o renovar espacios urbanos degradados o para rehabilitar edificios, suelen afectar a propietarios no adheridos a las actuaciones urbanísticas o arrendatarios u otros ocupantes legales de las primitivas viviendas que coinciden con un perfil de ciudadanos con rentas media-bajas o bajas.

Son ámbitos en los que hay población viviendo desde hace muchos años y que dada su situación como centro de las ciudades es población ya muy arraigada en esos barrios.

Por ello, estas transformaciones urbanísticas que aparecen para ellos como algo obligado, algo impuesto, deben tener un delicado y especial tratamiento legislativo, en orden a velar por los derechos de los ocupantes legales de las viviendas.

Tendremos más adelante ocasión de volver sobre este tema, me refiero al tema de la inoportunidad. Y trataremos de incidir aún si cabe en esa inoportunidad por el momento legislativo en el que nos encontramos y por la visión parcial e incompleta que la proposición de ley que debatimos supone. Y lo haremos exponiéndoles además las líneas por donde avanza en esta materia el texto de ley que ya hemos prácticamente finalizado.

Pero es que además como señalábamos esta proposición de ley es innecesaria, por no aportar prácticamente ninguna novedad legislativa, aparte de lo ya establecido por la legislación estatal básica en esta materia, como dijo la Consejera, los artículos 18.1 e) y 19. Así como el fundamentalismo artículo 24.2 b), del Real Decreto Legislativo 7/2015, del texto refundido en la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Los cuales se refieren respectivamente a los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones y transformación urbanística. Y a las actuaciones edificatorias, así como a los derechos de realojamiento y retorno.

Pues bien, como decimos, el legislador, al amparo de los títulos competenciales que le otorga la vigente Constitución Española ha emanado los artículos 18. 19 y 24, anteriormente referidos, con apoyo en los artículos 149.1, disposiciones Primera, Décimo Tercera, Vigésimo Tercera y Vigésimo Quinta, que consideran condiciones básicas para la igualdad en ejercicio de sus derechos y en cumplimiento de los correspondientes deberes constitucionales. Y en su caso de bases del Régimen de las Administraciones Públicas de la planificación general de la actividad económica de protección del medio ambiente y del régimen energético, apoyándose también en el artículo 19 y el 24.2 b). En el 149.1 de la Constitución. Disposiciones octava y decimooctava, sobre legislación civil, procedimiento administrativo común y expropiación forzosa y sistema de responsabilidad de las Administraciones Públicas.

Pues bien, estos títulos competenciales han permitido como decíamos que el Estado haya podido elaborar, a salvo de ligeras concreciones, a salvo de ligeras concreciones, una completa regulación de los derechos de realojamiento. Que prácticamente reproduce esta proposición de ley. Y luego lo veremos. Por lo que en este aspecto, la hace absolutamente innecesaria, al quedar efectivamente garantizado.



Lo que no está en absoluto garantizado es el derecho de retorno. Ya que el texto Estatal se limita a decir: que el retorno se garantizará cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente. Pues bien, la proposición de ley tampoco se refiere a él, con lo que ni queda garantizado ni queda regulado.

Como les he anunciado, paso a analizar las supuestas novedades contenidas en la proposición de Ley, para demostrarles que ya están en su gran mayoría perfectamente reguladas y de aplicación en la legislación Estatal, texto refundido, de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Quiero recordar que el Sr. De la Serna -lo tenía apuntado- hablaba de novedades, tales como el realojamiento en el mismo ámbito, o realojamiento en viviendas adaptadas a las necesidades del propietario y sus familiares. Incluso atendiendo a necesidades de discapacidad. O a que las comunicaciones se realicen desde el primer momento con los afectados.

Pues bien, no solo me voy a referir a estos aspectos como ya regulados en la legislación básica Estatal, sino a alguno más de los contenidos en el texto de la Proposición de Ley, para demostrar que ya están regulados y que, por tanto, la ley cuyo nacimiento se pretende, es innecesaria por no aportar prácticamente nada nuevo a lo ya existente.

En efecto, cuando la proposición de ley habla de los ocupantes legales y los define, esto ya está definido en el artículo 19.4 a), del texto refundido.

Cuando la proposición de ley hablar de la residencia habitual, y señala el tiempo para que sea considerado como residencia habitual, los 183 días al año; con el ligero matiz de los 24 meses anteriores. Bueno, tampoco está regulado en el artículo 2.3, del texto refundido.

Cuando se habla de estar ubicada en el mismo ámbito de la actuación, cuando se dice contar con las condiciones de habitabilidad de una vivienda de protección pública y adecuarse en todo caso a las necesidades propias de la unidad de convivencia, tanto en relación con la superficie disponible como respecto de cualquier otra circunstancia de carácter especial que pudiera afectar a alguno de sus miembros, como puede ser la discapacidad. Está regulado en el 19.5 del texto refundido.

Cuando se habla de que aquellos afectados cuyos ingresos económicos no superen cuatro veces y media el IPREM, podrán requerir también que el realojo se produzca mediante la entrega de una vivienda en régimen de propiedad. Yo creo, modestamente, que está mejor tutelado en el 19.5 del texto refundido, porque deja la puerta abierta a que si no se puede habilitar una vivienda equivalente, en la misma zona, el afectado puede pedir el equipamiento de la indemnización económica. Pero no pone ningún límite salarial.

Cuando se habla, en la proposición, de la facultad que ostentan los arrendatarios para exigir su realojo, o no, para que éstos puedan a su vez ejercitar el derecho retorno que pudiera corresponder. Es que esto ya viene regulado en el año 1994, en la Ley de Arrendamientos Urbanos, disposición adicional octava.

Cuando se habla de: sin perjuicio de lo señalado en los apartados anteriores, y tal como se determina en la legislación estatal, la entrega de la vivienda de sustitución en régimen de propiedad, sustituirá el abono del justiprecio, ya se remiten a la propia legislación estatal. Por tanto, no haría falta señalarlo.

Y cuando se habla de procedimiento, en definitiva de realojo, es decir la relación de bienes, la solicitud del reconocimiento del derecho de realojo o renuncien al ejercicio o en el plazo del mes, para cumplimentar los requisitos necesarios para ser el titular, cuando finalizado el trámite previsto en el apartado anterior puedan apartarse otros, aunque se hayan..., esto está en el artículo 19.4 del texto refundido de 2015.

Ehhh, cuando se habla no obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, podrá reconocerse el derecho de realojo a otras personas, que con posterioridad..., lo acabo de mencionar que efectivamente está en el 19.4.

Y cuando se dice esto de la comunicación previa como gran novedad, desde el primer momento que no se preocupen que podrían tener el derecho a una vivienda, se dice concretamente la proposición: que el obligado a dar cumplimiento al realojo, deberá poner a disposición del titular del derecho, la vivienda de sustitución en el momento de la formalización del acta de ocupación o en su caso de la aprobación definitiva de los proyectos de compensación y percepción..." ya hemos visto como el artículo 24 es mucho más, va mucho más allá; es decir, en el momento que se aprueben las bases de actuación ya tiene que estar hecho el plan de realojo temporal, provisional o definitivo y los retornos.

Por tanto, es un arma que contestando al Sr. Díaz, que no está aquí en estos momentos, que decía que cómo se podría hacer que les dijéramos cómo se podría hacer; pues simplemente no aprobando el proyecto de compensación, no aprobando las bases, no hablo ya de modificar el plan, incluso no aprobando lo que está encima de la mesa, en base a un artículo que es de aplicación de la legislación básica estatal, como es el artículo 24 del texto refundido del año 2015.



Alojamiento transitorio, lo mismo artículo 24. El derecho de realojo, también dice: la proposición es personal e intransferible, artículo 19.3 del texto refundido. El reconocimiento del derecho de realojo es independiente del derecho a percibir la indemnización que corresponda cuando se tengan derechos preexistentes, artículo 19.6 del texto refundido. Y en todo caso dice también y para acabar la proposición -estoy extractando para no alargarme demasiado- junto con la vivienda de realojo los afectados de la fluctuación urbanística tendrá el derecho a que se les costeen los gastos de traslados, artículo 128 de la Ley del Suelo de Cantabria actual.

Por tanto, con esto he querido hacer un repaso, porque yo creo que era necesario analizar punto a punto. Porque sí es cierto, luego lo comentaremos también y habrá debate la problemática, entonces, por qué el texto refundido difiere a la legislación autonómica el problema de las actuaciones integradas o sistemáticas en los sistemas de compensación o de cooperación. No, no, lo difiere en lo que no está regulado en las disposiciones básicas que he ido desgranando en el texto refundido con apoyo en los títulos competenciales del estado, artículo 149.1 de la Constitución.

En lo demás, efectivamente, se puede mejorar, a eso nos pondremos todos, a mejorar esas prescripciones que ya no se contienen ya en la ley. Por tanto, lo siento si ha hecho ese trabajo, pero gran parte yo creo que ese trabajo era innecesario.

Ehhh, también lo dijo la Consejera, la Vicepresidenta hace un momento. En lo que se refiere a los efectos prácticos tampoco tendría relevancia, porque incluso aún surgiendo esa duda, vamos a admitir la mayor, que no la admitimos. Ni vamos a admitir que falta la regulación en las actuaciones sistemáticas.

Bueno, curiosamente la paradoja es que llegado el momento, que decía también el Sr. Díaz, es que todavía no ha surgido el problema ¡eh!, porque todavía no ha habido las expropiaciones. O es que, en el problema está la solución, desgraciadamente.

Si lo que los vecinos no quieren es ser desalojados, que esa es el principio fundamental, "oiga, es que no queremos ser desalojados, porque queremos vivir en nuestras casas a ser posible y sino por lo menos en el mismo ámbito donde hemos vivido siempre", pero si llegado ese momento, pudieran pensar: "no tenemos garantías de realojo", sí que la tienen; porque en ese momento esos sistemas de compensación o cooperación, en el momento que se aprueban los proyectos se declara la utilidad pública, el interés social de los mismos. Y por tanto, se habilita la expropiación para los que no quieran adherirse a esa actuación, pues sí, desgraciadamente sean expropiados.

Y al ser expropiados, tienen que ser realojados previamente, porque eso lo dice la ley perfectamente regulado.

Por tanto, ya le digo, es una paradoja, pero si se llega al final, cuando se produce el problema se produce la garantía de realojo.

Pero no estamos hablando del realojo, eso hay que llevarlo siempre, de una vez, para que quede claro, estamos hablando del retorno; el problema es el retorno, el problema es ver cómo se puede regular. Y cómo se puede hacer no aprobando ese proyecto de compensación, el Ayuntamiento ahí tiene la solución; no aprobarlo, denegararlo expresamente, porque falta una prescripción básica de legislación estatal, que es el plan de realojo, el plan de retorno y el plan en definitiva de solucionar el problema de los vecinos que se ven afectados por la actuación.

Por tanto, con independencia de que esté suspendido ahora en este momento los proyectos, pónganse a trabajar. Tienen el arma de denegararlo. Y luego si quieren además modifiquen el Plan y ajústense a las recomendaciones que hizo la CROTU en su momento. Fíjese si hay vías desde mi modesto entender para que el Ayuntamiento solucione el problema. El Ayuntamiento y no haciendo una nueva ley que añadir a las muchas que existen y muy discutible en cuanto a su aplicabilidad como bien decía la Diputada antes.

Bien, y esto no lo veo yo solo, lo de que se pueda aplicar el proyecto de compensación y cooperación con la expropiación. Eso lo dice gente desde luego mucho más preparada que yo como es el profesor Quintana López, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de León y otros catedráticos que no voy a citar; porque, bueno, también, lógicamente, yo no soy un experto jurista. Y por tanto prefiero asesorarme antes de intervenir en este tipo de asuntos tan complejos. También he consultado evidentemente con otros profesores cualificados y catedráticos para ver si pensaban lo mismo que modestamente pensaba yo. Y me han dado en ese sentido la razón. Pero bueno, avanzamos.

Por tanto, creemos que esta proposición de ley es además de inoportuna, innecesaria por lo hasta aquí expuesto. Inoportuna, ya hemos hablado; volvemos a hablar como dije cuando expongamos las líneas gruesas de nuestro texto en estos temas. Y de innecesaria, pues también además de lo hasta aquí expuesto sobre el hecho cierto de que nada o prácticamente nada aporta esta proposición de ley que debatimos, que no esté ya garantizada -como dije- o regulado en orden al realojamiento de los legales ocupantes de viviendas, me gustaría refrendar también lo que ha dicho mi Consejera sobre que la proposición de ley es innecesaria por no existir ninguna urgencia que aconseje legislar de este modo



precipitado y parcial para tutelar los derechos de los posibles afectados por actuaciones urbanísticas en marcha, o que puedan ponerse en marcha en un futuro mas o menos inmediato en nuestra Comunidad Autónoma.

Bien, desde la Dirección General de Urbanismo que tenemos una visión bastante completa de nuestra Comunidad Autónoma, les puedo certificar que no hay ningún procedimiento. Porque normalmente, aunque no es competencia evidentemente de la Dirección General del Urbanismo, los procedimientos de desarrollo de los planes, siempre se consulta por los ayuntamientos. Aquí hay personas, alcaldes de ayuntamientos y alcaldesas y todos sabemos que cuando nada menos que un tema tan importante como el desarrollar una actuación urbanística se suele consultar con la Dirección General de Urbanismo, se suele empezar a ver movimientos y detectamos si hay, o no hay.

Desgraciadamente, como también decía el Sr. Igual en estos momentos, no hay esos movimientos; digo desgraciadamente, por la economía, porque notaría que esto iría mejor en algunos aspectos. No lo hay, no lo hay. Y no solo El Pílon, que está parado y por lo que nos ha llegado ratifico lo que ha dicho la Consejera, no parece que la promotora tenga mucho ánimo de ir adelante; quizá por eso no haya negociaciones. Es lo que nos han podido transmitir. Pero bueno, es una cosa que es lo que vemos.

Pero bueno, lo que digo, en principio no hay ningún procedimiento en marcha ni se le espera. En todo caso, si los hubiera, si se volviera a reanudar, también se dijo antes, pues -insisto- los derechos de lo que es el realojamiento están absolutamente garantizados, absolutamente garantizados.

También lo dijo la Consejera. No quiero yo repetir porque entonces ya, además de tedioso sería pesado y de todo. Pero evidentemente también hay que decir claramente, suponiendo que se volviera a reanudar la actuación urbanística en el barrio de El Pílon, esto son años, años, años. Llegar a la materialización de los derribos, afortunadamente en estos casos que se necesita tiempo son años. Son años por la experiencia que tenemos; estamos hablando de desarrollar el proyecto de compensación con la oposición que puede haber a cada movimiento que haya en un proyecto de este tipo. Estamos hablando de muchas incidencias que pueden surgir. De hecho está surgiendo y acaba de empezar la actuación y por tanto a que quede claro. Estamos hablando del retorno. El problema es el retorno. El problema es ver cómo se puede regular. Y cómo se puede hacer no aprobando ese proyecto de compensación, el Ayuntamiento ahí tiene la solución; no aprobarlo, denegarlo expresamente, porque falta una prescripción básica de legislación estatal, que es el plan de realojo, el plan de retorno y el plan en definitiva de solucionar el problema de los vecinos que se ven afectados por la actuación.

Por tanto, con independencia de que esté suspendido ahora en este momento los proyectos, pónganse a trabajar. Tienen el arma de denegarlo. Y luego si quieren además modifiquen el Plan y ajústense a las recomendaciones que hizo la CROTU en su momento. Fíjese si hay vías desde mi modesto entender para que el Ayuntamiento solucione el problema. El Ayuntamiento y no haciendo una nueva ley que añadir a las muchas que existen y muy discutible en cuanto a su aplicabilidad como bien decía la Diputada antes.

Bien, y esto no lo veo yo solo, lo de que se pueda aplicar el proyecto de compensación y cooperación con la expropiación. Eso lo dice gente desde luego mucho más preparada que yo como es el profesor Quintana López, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de León y otros catedráticos que no voy a citar; porque, bueno, también, lógicamente, yo no soy un experto jurista. Y por tanto prefiero asesorarme antes de intervenir en este tipo de asuntos tan complejos. También he consultado evidentemente con otros profesores cualificados y catedráticos para ver si pensaban lo mismo que modestamente pensaba yo. Y me han dado en ese sentido la razón. Pero bueno, avanzamos.

Por tanto, creemos que esta proposición de ley es además de inoportuna, innecesaria por lo hasta aquí expuesto. Inoportunidad, ya hemos hablado; volvemos a hablar como dije cuando expongamos las líneas gruesas de nuestro texto en estos temas. Y de innecesariedad, pues también además de lo hasta aquí expuesto sobre el hecho cierto de que nada o prácticamente nada aporta esta proposición de ley que debatimos, que no esté ya garantizada -como dije- o regulado en orden al realojamiento de los legales ocupantes de viviendas, me gustaría refrendar también lo que ha dicho mi Consejera sobre que la proposición de ley es innecesaria por no existir ninguna urgencia que aconseje legislar de este modo precipitado y parcial para tutelar los derechos de los posibles afectados por actuaciones urbanísticas en marcha, o que puedan ponerse en marcha en un futuro mas o menos inmediato en nuestra Comunidad Autónoma.

Bien, desde la Dirección General de Urbanismo que tenemos una visión bastante completa de nuestra Comunidad Autónoma, les puedo certificar que no hay ningún procedimiento. Porque normalmente, aunque no es competencia evidentemente de la Dirección General del Urbanismo, los procedimientos de desarrollo de los planes, siempre se consulta por los ayuntamientos. Aquí hay personas, alcaldes de ayuntamientos y alcaldesas y todos sabemos que cuando nada menos que un tema tan importante como el desarrollar una actuación urbanística se suele consultar con la Dirección General de Urbanismo, se suele empezar a ver movimientos y detectamos si hay, o no hay.

Desgraciadamente, como también decía el Sr. Igual en estos momentos, no hay esos movimientos; digo desgraciadamente, por la economía, porque notaría que esto iría mejor en algunos aspectos. No lo hay, no lo hay. Y no solo El Pílon, que está parado y por lo que nos ha llegado ratifico lo que ha dicho la Consejera, no parece que la promotora



tenga mucho ánimo de ir adelante; quizá por eso no haya negociaciones. Es lo que nos han podido transmitir. Pero bueno, es una cosa que es lo que vemos.

Pero bueno, lo que digo, en principio no hay ningún procedimiento en marcha ni se le espera. En todo caso, si los hubiera, si se volviera a reanudar, también se dijo antes, pues -insisto- los derechos de lo que es el realojamiento están absolutamente garantizados, absolutamente garantizados.

También lo dijo la Consejera. No quiero yo repetir porque entonces ya, además de tedioso sería pesado y de todo. Pero evidentemente también hay que decir claramente, suponiendo que se volviera a reanudar la actuación urbanística en el barrio de El Pílon, esto son años, años, años. Llegar a la materialización de los derribos, afortunadamente en estos casos que se necesita tiempo son años. Son años por la experiencia que tenemos; estamos hablando de desarrollar el proyecto de compensación con la oposición que puede haber a cada movimiento que haya en un proyecto de este tipo. Estamos hablando de muchas incidencias que pueden surgir. De hecho está surgiendo y acaba de empezar la actuación. Y por tanto para avanzar las líneas fundamentales por dónde avanza el nuevo texto, que ya hemos prácticamente -como he dicho- finalizado. Y entonces voy a ir muy deprisa.

En principio, el texto de la futura nueva ley, en lo que a estos aspectos se refiere, viene todo lo importante armonizado e integrado, que es lo que comentaba. A fin de que se puede facilitar el modelo de urbanismo respetuoso con la utilización racional de los territorios y orientado a la protección del medio ambiente y a la obtención del objetivo de la cohesión social y económica y al equilibrio territorial. Siendo uno de los fines de la actuación pública del urbanismo, el fomento de la renovación y regeneración urbana de nuestras ciudades. Y así se recoge en el título preliminar del texto. Otra cosa es cómo se acometen las renovaciones, regeneraciones y rehabilitaciones de nuestras ciudades. Y aquí está la diferencia sustancial.

También se habla de las actuaciones de renovación, regeneración y rehabilitación a través de los artículos correspondientes, se van desarrollado cuestiones como son las de subconcepto, programas de renovación, regeneración, rehabilitación urbana y sus contenidos, su relación con el plan general y su relación con los planes y programas en materia de vivienda.

Se habla, se citan los proyectos singulares de interés regional que para el desalojo también de ocupantes legales pues tiene que estar asegurada el retorno cuando tengan derecho a él.

Los deberes de los promotores de suelo urbano no consolidado. También se habla del realojamiento y el retorno de los ocupantes legales.

Cuando se habla de las actuaciones edificatorias o la exención de cesiones de suelo cuando se produzca un aumento de la densidad o edificabilidad. Podría ser este caso, porque son 413 metros cuadrados más. Pero esto se hace con el fin de sustituir la infravivienda por vivienda que reúna los requisitos legalmente exigibles con destino al realojamiento y al retorno que exija la correspondiente actuación.

Se habla de los alojamientos rotacionales, que es muy importante en estas operaciones. Los alojamientos rotacionales con destino a personas afectadas por actuaciones urbanísticas y por el tiempo que sea necesario hasta que se produzca el realojo o el retorno definitivo.

Se habla de la inclusión de las determinaciones de los Planes Generales de este tipo de cuestiones. También de la excepcionalidad que puede contemplar -estoy acabando- el planeamiento general en el suelo urbano no consolidado de no cesión de suelo para dotaciones cuando la memoria de viabilidad económica de la operación ponga de manifiesto que las cargas de urbanización o las operaciones de realojo o retorno hagan inviable la operación. O sea, todo está orientado a que se haga y se facilite estas cuestiones.

Se habla de los gastos de urbanización, entre ellos las indemnizaciones por traslados, derivaciones de derechos, que esto ya viene recogido en la legislación actual de Cantabria y se reproduce -cómo no- en el texto que está prácticamente como digo finalizado.

Se habla de una cosa muy importante, que quizás hubiera quitado estos problemas, que es unas nuevas reglas de reparcelación. Es un tema muy complejo, pero estamos hablando de la reparcelación en régimen de propiedad horizontal. Es decir, por primitivos habitantes de viviendas unifamiliares en los ámbitos de renovación urbana que puedan ocupar, en proporción a sus necesidades, en régimen de propiedad horizontal de los edificios que se hagan una vivienda.

Bueno, el deber de edificar los solares y de rehabilitar las edificaciones existentes; ésta es una novedad que queremos introducir a través de las figuras de los agentes edificadores y agentes rehabilitadores. Para que los propietarios no especulen con la retención indebida de solares, o con el no arreglo de las viviendas.



Y fíjense aquí también con garantías del derecho de retorno y con la extensión de esta figura a propietarios, porque siempre se está pensando en el arrendatario que vive, y es lo que está regulado por la ley de arrendamientos; pero a propietarios que no se han adherido, que son ocupantes de una parte del edificio que se rehabilita pero que no tienen la mayoría. Entonces tienen un problema. Bueno, pues también está previsto que pagando una diferencia puedan volver a su lugar de residencia.

Y también se destina el patrimonio municipal de suelo a estas operaciones de retorno y realojo. Y por último, cómo no, los convenios urbanísticos de gestión se regula totalmente en la figura de los acuerdos vía convenio para los procedimientos de realojo o traslado, o la extinción de las actividades de los locales de negocio con los ocupantes ilegales.

Bien, acabo agradeciendo la paciencia que han tenido y hasta aquí simplemente he expuesto alguna de las referencias de la problemática que realiza el borrador del futuro texto legislativo. Y con esto -insisto- queremos llevar al ánimo de sus Señorías y hemos tratado de demostrar la inoportunidad una vez más, la innecesariedad por lo que hemos ido desgranando en el texto de esta proposición, comparando con el texto refundido como legislación básica. Para nosotros regula parcialmente la cuestión. Pero bueno, en lo sustancial ya está regulado.

Por tanto, aquí es donde incido que no existe esa prisa y que podemos lógicamente entre todos en el nuevo texto completo aportar todas las consideraciones y como digo yo, que cuando toquemos una tecla aquí no salte la otra del otro lado. Esto es gráficamente hablando. Es complicado luego introducir simplemente el nuevo texto una disposición adicional, es muy complicado.

Entonces es mucho mejor la labor legislativa completa y en la labor además de explicación y de traslado de los contenidos de un texto completo pues debatir y no hurtar por otra parte del debate colectivo, del debate social, como se hace con una legislación parcial y como digo yo, inoportuna y apresurada.

Muchas gracias por la paciencia que han tenido.

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

Empezamos ahora con el turno de fijación de posiciones. Interviene por el Grupo Parlamentario Mixto, el Sr. Carrancio.

EL SR. CARRANCIO DULANTO: Muchas gracias, Sra. Presidenta.

Muchas gracias Sr. Francisco. Bueno, de momento me ha resuelto un par de dudas que le he puesto encima de mesa al primer interviniente de la mañana y que me las había dejado, no me había gustado la respuesta, con lo cual ya le puedo decir que por lo menos en lo que a mí respecta su comparecencia hoy ha sido útil.

De todas maneras vamos al fondo de la cuestión. Usted dice que están tramitando la nueva Ley del Suelo completa, que la van a consensuar con todos los agentes sociales y tal..., bueno bien, muy bien, a mí me encanta. Nos habla de diferentes criterios a la hora de redactar la ley, bueno, y ha incidido mucho en la cuestión de que la proposición de ley que llevamos para enmendar la que hay ahora mismo, que es inoportuna, que es un parche.

Sin embargo, mire dos cosas quería hacerle notar por las que no me ha convencido en esa parte. Primero, porque queramos o no, la proposición de la ley completa supongo que la debatiremos aquí también, los mismos que vamos a debatir este añadido a la ley actual, con lo cual se supone que llegaremos a las mismas conclusiones, con lo cual, solo lo veo como adelantar un trabajo.

Y luego, usted indica que la proposición de ley que aquí presentamos, no aporta apenas nada nuevo a los derechos que ya hay. Puedo estar de acuerdo con usted, pero para eso se va a trabajar sobre ella aquí, entonces está usted juzgando algo que está en sus inicios del proceso, habrá que juzgarlo cuando acabe y si el Gobierno va a intervenir, como yo pienso que debe intervenir a través de los partidos que le apoyan, pues lo lógico será que tenga un resultado muy parecido a lo que pretendemos.

Se ha hablado muchas veces del derecho de retorno, bueno, lo que estaremos haciendo es adelantar ese derecho a los perjudicados, ¿qué igual no es necesario adelantárselo y que no...? Bueno, seguramente les permita dormir mejor, tener más garantías. No veo nada que contraindique el que comencemos a tramitar este proyecto de ley, no creo que vayamos a perjudicar, antes lo contrario, pienso que vamos a beneficiar, que vamos a adelantar trabajo, el futuro trabajo de cuando se presente la Ley del Suelo completa.

Y encima pues es que es verdad, que podemos permitir dormir mejor a mucha gente que yo estoy seguro que no están durmiendo bien ahora a pesar de que su intervención hoy es tranquilizadora.

Nada más que decir, muchas gracias por venir y muchas gracias por resolvernos dudas.



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

Tiene ahora la palabra la Sra. Ordóñez, como Portavoz del Grupo Parlamentario Podemos.

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

Sr. González, antes de nada me gustaría informarle o recordarle unas determinadas cuestiones. En primer lugar, me gustaría informarle de que si bien está siendo necesario llevar a cabo esta reforma por el problema social creado por el Ayuntamiento de Santander, a través de su Plan General de Ordenación Urbana, el derecho a realojo no es algo nuevo o ajeno a Cantabria. Sino que además de haber aplicado adecuadamente la normativa, esta modificación no hubiera sido ni siquiera necesaria plantearla.

Quiero informarle además de que el Plan General de Ordenación Urbana, no se me enfade Sr. Igual, pero es que es ilegal. Estamos esperando al Supremo pero es ilegal, y es ilegal porque entre otras muchas cuestiones no contempla en la memoria de gastos de urbanización los gastos derivados del realojo cuya única mención es que el realojo no es un gasto y le dan el tratamiento de permuta.

Quiero informarle también de que el Plan General de Ordenación Urbana de Santander vulnera la Constitución, vulnera la Constitución al atentar contra derechos reconocidos en la misma, como son el derecho a una vivienda digna y la participación de la sociedad en las plusvalías urbanísticas, o el derecho de no privación de la propiedad salvo causa de utilidad pública que lo justifique.

Sabe usted que no existe informe que justifique de forma objetiva y contrastada la necesidad de ejecutar un nuevo vial, o en este caso, en el caso de El Pilón, la necesidad de construir 140 viviendas nuevas.

¿Sabe usted que tan solo existe la viabilidad económica de la operación en la que -repito- no se contemplan los gastos de realojo de determinados promotores, beneficiados por el "ius variandi" de la administración? Quiero informarle, también, de que el Plan General de Ordenación Urbana de Santander, cuyas consecuencias nos han traído hasta aquí, vulnera también el artículo 47 de la Constitución, que establece el derecho a la participación de las sociedades en las plusvalías urbanísticas.

Efectivamente, el Plan General de Ordenación Urbana, en relación a las situaciones de suelo urbano no consolidado, en las que se van a tener que llevar a cabo realojos de los actuales propietarios de las fincas, supone que no solo van a perder sus casas y sus negocios, sino que desgraciadamente además la escasa indemnización que van a recibir por ellas, no les va a permitir acceder a una nueva; mucho menos en el mismo barrio y ni siquiera si aplicásemos un régimen de protección oficial.

Los criterios de ordenación establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana, ni la comunidad, ni los vecinos y vecinas afectados, participarán y se beneficiarán de plusvalía alguna, ya que los solares en donde radican las edificaciones que van a ser demolidas verán multiplicado su valor, una vez ejecutado el Plan.

Y sin embargo, ni los actuales propietarios ni la ciudad de Santander, va a verse beneficiado por la misma.

Quiero informarle además, Sr. González, de que la Ley de Ordenación del Territorio de Cantabria establece que el Plan General podrá establecer directamente la ordenación de rayado del suelo urbano no consolidado y del urbanizable, delimitado aplicando determinadas exigencias. En concreto, deben contener una evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

Pues bien, el Plan General de Ordenación Urbana de Santander, vuelvo a repetir que es el que nos ha traído hasta aquí, que no lo olvidemos, no contiene tal evaluación económica pormenorizada y detallada que justifique una densidad de viviendas que duplica la máxima general prevista en la ley.

Quiero informarle, además, que la administración puede impugnar sus propios actos cuando éstos son lesivos a los intereses públicos, que como hemos dicho el Plan General de Ordenación Urbana de Santander lesiona derechos fundamentales y que además es ilegal porque infringe el ordenamiento jurídico vigente tal y como se ha demostrado reiteradamente a lo largo de estos días, y atenta contra los intereses públicos.

Y por tanto quiero informarle de que el Gobierno está en plazo todavía para iniciar un expediente de declaración de lesividad. Y no solo quiero informarle de ello sino también quiero pedirle que si estamos aquí es para regular el derecho de realojo como consecuencia de un problema social que ha generado el Ayuntamiento de Santander.



Y además que si es cierto que les preocupan los ciudadanos, las ciudadanas y sus derechos, no esperen ni un minuto más y desde su Consejería, desde la Consejería de la Vicepresidenta, inicien un expediente que declare la lesividad del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Muchas gracias.

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

Es turno ahora para el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra la Sra. Abascal.

LA SRA. ABASCAL DIEGO: Gracias, Presidente.

Primero agradecer al Director General, al Sr. González, que comparezca hoy aquí en este Parlamento y agradecerle la explicación tan extensa y detallada que ha hecho sobre la proposición de ley del Partido Popular y la problemática que sufren los vecinos de El Pílon.

Después de esta intensa mañana de comparecencias creo que poco más se puede añadir, así que permítame que haga un pequeño resumen de la situación.

Primero de todo recordar que con esta proposición de ley, la que estamos trabajando estos días, el único propósito que se persigue es arreglar el desaguado del Ayuntamiento de Santander y del Sr. Iñigo de la Serna.

Recordar, que creo que es importante, que el Sr. Javier Fernández actuó como asesor del Ayuntamiento de Santander en el ámbito jurídico y urbanístico, en la elaboración y redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Santander y que luego ostentó el cargo de Consejero de Presidencia del Gobierno del PP en la anterior Legislatura, Consejería de la cual dependían esas competencias.

Y se puede afirmar que la redacción final de este Plan General del Territorio, como he dicho antes, tiene dos padres aunque el Sr. Javier Fernández se ha querido zafar de la paternidad pero tiene dos padres, que es el Sr. Iñigo de la Serna y el Sr. Javier Fernández.

Que el vacío legal está en 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; que el anterior Gobierno del Partido Popular pudo utilizar varias fórmulas y procedimientos para a lo largo de los anteriores cuatro años, haber solucionado este problema.

Tanto desde el gobierno del Ayuntamiento de Santander como desde el Gobierno de Cantabria tenían los dos mayoría absoluta para poder proceder a solucionar este problema. Pero no lo hicieron y ahora vienen aquí a vestir el santo, como he dicho antes.

Pero la verdad es que esta proposición de ley, como ya hemos visto a lo largo de la mañana, no garantiza ni regula los derechos de retorno de los vecinos, que son los derechos que todos los vecinos quieren verse reconocidos, porque lo que quieren es retornar a su barrio.

Y solo recoge los derechos de realojo, porque ya lo regula una ley estatal. Y es lo que han hecho, recoger lo que una ley estatal recoge a esta proposición que ley que trae hoy usted aquí.

Después de escuchar al Sr. González, me reafirmo más en el análisis que ha llevado haciendo durante estos dos días de comparecencias. Y es que la ley que se trae aquí para trabajar, es una maniobra de maquillaje para salvar al Sr. Iñigo de la Serna y me reafirmo en lo que ha dicho el Sr. González después de su exposición, de que lo que recoge esa ley, lo recoge la ley estatal pero lo recoge también a mayores, con lo cual, en la proposición se han quedado, Sr. Igual, un poquito cortos de aspiraciones. Permítame que le diga.

Pero no quería dejar de poner en valor el trabajo que ha desarrollado el Gobierno en estos ocho meses, como bien ha explicado el Sr. González. Trabajo, como he dicho antes, que otros tuvieron oportunidad de hacer estos últimos cuatro años y no hicieron.

Un trabajo que ha descrito el Sr. González, que evidencia un cambio de modelo urbanístico que se quiere plantear para nuestra región. Una Ley de Ordenación del Territorio y Urbanística de Cantabria con carácter general para todos y todas las cántabras. Una ley trabajada desde la modernización de las ciudades y de los pueblos y desde la colaboración de las administraciones. Una ley donde prime la cohesión social y una legislación que se gesta desde el análisis sosegado, posado y una legislación pensada para y por las personas. Siendo las personas el eje central de esta legislación.



Y eso es lo que va a traer este Gobierno aquí, lo que va a traer a este Parlamento para que trabajemos e incorporemos desde los Grupos Parlamentarios las posibles mejoras que se puede hacer.

Y por lo que veo, esta ley estará en breve en esta Cámara, Señorías. Por lo que los Grupos Parlamentarios, como digo, podemos incluir y participar en la tramitación en sede parlamentaria.

Estoy segura que este Gobierno seguirá trabajando para que Cantabria tenga una Ley del Suelo pionera, una Ley del Suelo como bien ha dicho el Sr. González, armonizada e integral, donde lo más importante sea garantizar los derechos de los propietarios, garantizando sus derechos al realojamiento y al retorno, que me gustaría fijar la figura del retorno como la más importante de las aportaciones que ha hecho el Sr. González.

Una Ley del Suelo que cubra todas las necesidades urbanísticas, como he dicho, de cohesión social y de arraigo al territorio, porque creemos y queremos que los barrios, los pueblos y las ciudades de Cantabria sigan viviendo sus habitantes naturales.

Muchas gracias.

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

Por el Grupo Regionalista.

LA SRA. DÍAZ FERNÁNDEZ: Gracias. Bienvenido y gracias por su intervención.

Si antes comentaba tras la intervención de la Vicepresidenta que le agradecía no solo la comparecencia, sino el contenido de la misma, pues a usted también. A pesar de que nos anunció que iba a ser tediosa, pues no ha sido tan tediosa porque nos aporta un enfoque que ya nadie puede discutir que sea político, o que sea el no porque no, porque sea Santander; sino que nos aporta un enfoque técnico y jurídico.

O sea, nos da todos los motivos por los cuales esta proposición de ley hemos tachado todos de inoportuna, de tener una motivación única y exclusivamente de las necesidades, de un problema generado por un solo Ayuntamiento que es el de Santander. Y además nos lo ha dado ya con unos argumentos que ya no vienen de los Grupos Parlamentarios, o que no vienen de determinadas posiciones políticas, sino que se está motivando, se están dando razones jurídicas que no sé si podrán debatirse de contrario, que ya me adelanta el Sr. Igual que sí.

Nos da respuesta a muchas de las dudas que nos generaban sobre si el Ayuntamiento de Santander tiene o no tiene medios, instrumentos para solventar el problema suscitado con su planeamiento, con el modelo que ellos mismos eligieron como hemos repetido una y otra vez todos los Portavoces, salvo el del Partido Popular obviamente, a voluntad propia y fijando un modelo que es el que han elegido.

Y nos alude el Sr. Director General que sí, que sí lo hay y se refiere a ese artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de 2015, con lo cual ése es el instrumento que tiene, incluso una modificación puntual y así se solucionaría el derecho de realojo, ¡hum!

Ustedes, el Ayuntamiento de Santander, ya lo tenía previsto además en el Plan General del 97, y no han explicado aquí, obviamente el Sr. De la Serna no se le suscitó ni a Cesar Díaz, pero aquí sus representantes, porque yo entiendo que son sus representantes, porque están trasladando el problema del Ayuntamiento de Santander ya no solo como Alcalde de Santander sino como Diputado que es y por lo tanto algo en el trabajo de Grupo Parlamentario habrá tenido que opinar sobre esta proposición de ley, no creo que haya sido solo suya y algo le habrá aportado el Sr. De la Serna.

Pues no han explicado porqué cambiaron ese modelo del Plan General del noventa y..., del 97. Se habla de una proposición de ley inoportuna y no novedosa, que casi es y con todos los respetos no quiero que me malinterprete, casi es un corta y pega de la legislación básica.

No aporta nada novedoso como ha dicho la Vicepresidenta y como ha dicho el Director General, porque no aporta el derecho de realojo y como les dije antes no contempla una solución que ustedes ya lo han reconocido, que es que se ha planteado este problema, que pretenden que sea para todos los ciudadanos de Cantabria, pero que el problema se ha planteado en Santander. Pero sin embargo como les dije antes, usted se ha sentado una vez con el Ayuntamiento de Santander, pero pregunto yo, ¿y el Grupo Parlamentario del Partido Popular se ha sentado alguna vez con la plataforma de afectados por el barrio de El Pilón?, ¿se ha sentado con ellos antes de redactar esta proposición de ley y les han dicho si esto es lo que ellos quieren? Quizá se debiera haber hecho eso, porque no es lo que quieren.

Entonces no vengan a decir que vienen a traer solución a un problema, porque no se han sentado ni siquiera con los vecinos del barrio de El Pilón de Santander y por tanto no saben que es lo que quieren. Y no es lo que quieren solo el realojo, sino como bien se ha dicho, quieren el derecho de retorno a lo que ha sido su barrio y donde están arraigados.



Dicen, bueno, algunos de los Portavoces ha dicho que bueno que qué hay de malo en tramitar esta proposición de ley si luego se puede incorporar. Pues lo que hay de malo es que no es completa, no da una solución al problema concreto que ahora tenemos, desde un punto de vista con mayor rigor, el Director General ya ha dicho que en la CROTU no se tiene conocimiento ¡eh!, no se tiene conocimiento de ningún procedimiento de este tipo en marcha ni ahora que se esté desarrollando, ni a corto plazo; con lo cual hay tiempo suficiente, digo yo para qué tramitar una proposición de ley, para qué aprobar esta proposición de ley, si como nos está diciendo primero la Vicepresidenta y ahora con muchos más datos el Director General, ya está más que avanzado ese borrador, ya está en la fase como decía de elaboración fina ¿no?, que ya lo tenemos en pocas semanas o incluso en algún mes, no vamos a pillarnos los dedos, ya lo tendremos debatiendo aquí.

No hay una urgente necesidad, la proposición de ley no es desde el punto de vista jurídico y desde el punto de vista práctico para la solución que se..., para el problema que se nos ha planteado, ¿para qué aprobarla entonces?, ¿para que luego se sustituya por otra?

Luego también yo incido como suele decir, con mi libro y esa transitoria decimotercera pues también me alegro que el propio Director General nos haya dicho que tampoco..., que la ve de difícil encaje.

Con lo cual, la valoración que hago de la intervención del Director General, pues bueno, ya estamos hablando más de la proposición de ley, menos del Sr. De la Serna y hablando de las soluciones para los vecinos no solo del barrio de El Pilón sino de toda Cantabria. Agradecerle ese adelanto, esas pinceladas que nos ha adelantado sobre el texto que próximamente esperemos que tengamos en sede parlamentaria, podamos debatir y aportar todos y consensuar entre todos esa nueva ley de Cantabria.

Gracias.

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

Por el Partido Popular el Sr. Igual.

EL SR. IGUAL ORTIZ: Bueno, muchas gracias Sra. Presidenta. Director muchas gracias por tu comparecencia y al resto de los intervinientes.

Vamos a ver, yo sinceramente no esperaba nada nuevo, porque ya llevamos varios días hablando de lo mismo y no esperaba nada nuevo empezando por los Grupos que sustentan al Gobierno.

Ya en la toma en consideración, se nos dijo que no era oportuna, y que sino es por el Grupo Podemos, Ciudadanos y el Partido Popular no estamos hoy aquí. Empezando por ahí no esperaba nada.

Lo que a mí me gustaría es un cierto respeto por el trabajo de las personas. Porque la misma toma en consideración dice que “en todo caso el Gobierno de Cantabria -y leo textualmente- considera muy valiosa la aportación contenida en esta proposición de ley” que luego difieren a la futura Ley del Suelo como luego hablaremos.

Yo, eh, volvemos a no centrar por qué estamos aquí y la primera pregunta es clara al Director General, además usted ha pasado muy hábilmente, muy por encima con ciertas dudas, cuando ha hablado de la falta de regulación en las actuaciones sistemáticas. Y yo le digo ¿tenemos o no tenemos obligación de legislar? Yo entiendo que sí, bien tenemos obligación.

Hemos traído una proposición de ley, yo lo he dicho lo he dicho a los vecinos de El Pilón, hay cosas, hay cosas en la vida Sra. Portavoz del PRC que a uno le molestan políticamente, eso de que no nos hemos reunido. Mire, nosotros somos un equipo, yo no me he reunido con los vecinos de El Pilón y no me lo pidieron, pero es verdad que el Ayuntamiento de Santander ha traspuesto y que la gran mayoría de esta proposición de ley la ha hecho el Ayuntamiento de Santander. Lo he dicho en todas, pero yo también les he enseñado la mía que teníamos y se han incorporado cosas, hay cosas del Decreto 15, ¡por supuesto que hay cosas del 15!

Pero yo vuelvo a lo mismo, la sentencia del Tribunal Constitucional del año 97 nos obliga a legislar sobre suelos sistemáticos y qué me diría a mí..., claro no voy a comparar con otras Comunidades, pero hay Comunidades Autónomas que no voy a volver a nombrar, que lo único que han hecho es hacer suya la disposición adicional cuarta del antiguo texto del 92, para dar cobertura legal a lo que enlazo con el informe del Ayuntamiento de Santander que les dije, y dice lo siguiente: “No podría ser incorporado al Plan General si con carácter previo no se aprueba una reforma legislativa que dé cobertura al mismo”



Esto, esto es lo que hemos traído a intentar solucionar. Yo, puedo entender, porque esta es la primera andadura, que en el periodo de enmiendas se mejore sustancialmente, pero ya le digo, he tratado y voy a tratar de convencer al Gobierno de que esto se puede aprobar con el debate de todos los Grupos Políticos incorporable a la futura Ley de Suelo.

¿Por qué? Porque también es cierto, yo no voy a llevarle la contraria, porque tiene el conocimiento global del urbanismo el Sr. Director General, que no hay ninguna actuación de este tipo prevista pues porque obviamente, desgraciadamente esto está muy parado. Pero nadie dice que mañana la promotora pueda llevar a cabo o darle un impulso definitivo el tema de El Pilón, que es la razón por la que empezó todo esto, pero que es una solución no para Santander, vuelvo a repetir, es para todos los ayuntamientos de Cantabria que puedan tener ese problema.

¿Mi opinión? Pues ya que estamos aquí, que se ha preparado una proposición de ley por qué no debatirla, y voy a intentar convencerles. Ya veo al avanzar las sesiones, que al menos que a los Grupos que sustentan al Gobierno no les voy a convencer, pero tampoco era nada nuevo, esto no estaríamos aquí -vuelvo a decir-, si no se hubiese conseguido que el Grupo Podemos y el Grupo Ciudadanos hubiésemos votado a favor la toma en consideración, ustedes no la votaron a favor.

Por lo tanto yo me quedo con la toma en consideración porque a mí me gusta quedarme siempre con las cosas buenas, las interesantes ¿no? Es que aporta cosas muy valiosas y lo dice el Gobierno, el Gobierno que no quiere debatirla porque dice que tiene encaje mejor en la Ley del Suelo.

Pues mire, si tiene encaje mejor en la Ley del Suelo yo le pido, le pido al Gobierno, estudiémoslo ahora, mejorémoslo ahora y que se incorpore a la Ley del Suelo, porque ustedes tienen una visión global de ese borrador que tienen, yo no he tenido acceso a él, yo no he tenido ningún acceso a ese borrador y por lo tanto, no sé el concepto global que tienen.

Yo trabajo, Señorías, con las herramientas que tengo encima de la mesa, con lo que tengo. Y lo que tengo era un problema e intentar solucionarlo. He sido respetuoso y vuelvo a repetir con el trámite. La Sra. Vicepresidenta ha dicho por activa y por pasiva, no me lo hagan en la Ley de Acompañamiento que la Ley de Acompañamiento sustrae usted todo el debate.

Bueno, pues estamos intentando no llevarla, porque es verdad que es un tema de enjundia y es un tema complicado.

Hablan ustedes de que, bueno, de que es parcial, que es una..., Hombre, yo creo que tiene más debate y con las comparaciones que estamos teniendo, que han sido aceptadas tendrá debate, pero también digo, yo creo que incluso podemos avanzar más rápido, porque aquí la clave es el periodo de enmiendas y lo que aportemos o aporten todos los Grupos, luego ya veremos lo que sale o lo que no.

Yo digo voy a intentar hasta el ultimo minuto intentar convencer al Gobierno de que esto vaya adelante y a ustedes también, créanme, lo voy a intentar, lo veo difícil pero lo voy a intentar.

¿Por qué? Porque yo no estoy planteando aquí ninguna barbaridad. Vuelvo a repetir, con los instrumentos que tengo en la mano, si yo tuviera los tiempos, el día y todas las soluciones que tiene la futura Ley del Suelo, espero tenerlos algún día, ahora no les tengo, no tengo ni idea, no tengo ni idea, por lo tanto trabajo con lo que tengo, con lo que sé y llevo hasta donde llevo.

¿Que hay cosas del Decreto del 15?, claro que hay cosas del Decreto y cosas novedosas también. ¿Que no queda suficientemente aquilatado el tema del retorno? Pues es posible, mejorémoslo en el periodo de enmiendas. ¿Que hay dudas sobre el tema de las responsabilidades? Si, pero también habría dudas y vuelvo a enlazar con otra pregunta del Sr. Director General si el Ayuntamiento suspendiera la Junta de Compensación, ¿que es que no podría haber derecho a responsabilidades?, eso no lo puede decir nadie, que recurran y que un juez derive responsabilidad administrativa en el Ayuntamiento de Santander.

Yo, por ir finalizando, y también quiero hacer un pequeño resumen. Hay una falta clara de regulación en las actividades sistemáticas, la hay, y no lo he dicho yo, lo ha esbozado el Director General, lo ha esbozado.

Tenemos obligación de legislar, sobre este asunto. Cantabria tiene obligación de legislar porque no se nos olvide, la Sentencia del Tribunal Constitucional tiró abajo el texto de la Ley 90, el del 92 por invadir o por ser un espacio reservado a la legislación de las Comunidades Autónomas. Hubo Comunidades Castilla y León, Navarra, transpusieron la disposición; Baleares o Cataluña legislaron ad hoc, perdón, sí. Nosotros, ¿por qué no lo han hecho antes? Bueno, no se detectó el problema, lo ha dicho usted, ya es cuestión de crearlo o no crearlo.



Yo conocí como trabajó la anterior Consejería, si se hubiese detectado el problema, no sé cual era la formula, pero se hubiese atajado porque no conozco a ningún ayuntamiento ni a ningún Alcalde que detectara un problema y no se le abordara, como no lo conozco ahora tampoco, ¡eh!, todo hay que decirlo, pero no se detecto el problema.

¿Cuándo se detecta el problema? Vamos a la rápida, a la rápida es la Ley de Acompañamiento, para intentar tranquilizar a los vecinos de El Pílon se lo aseguro, para intentar solucionar un problema porque el problema se suscita ahí. Pero es una legislación general una legislación autonómica la que tenemos que elaborar.

¿Cómo la elaboramos? Vuelvo a decirle, con mis armas, y digo armas en el sentido mas pacifico de la palabra; mis armas es la documentación que tengo. Porque lo he dicho esta mañana y lo voy a repetir ahora, me gustaría que hicieran una pequeña reflexión, yo aquí podía haber traído la ley que estuvimos a punto de, pero no se llevo por tiempo y que se habló y que se consensuó, y metemos un par de párrafos con los realojos que no estaba contemplado el problema, la presento en el Parlamento y discutimos una Ley de Suelo para quedar por encima, mire yo es que antes que ustedes. Pues no, no lo he querido hacer, y he querido ser institucional y de verdad créanme, honesto parlamentariamente.

Porque era mucho mas fácil, hubiéramos ahorrado mucho mas tiempo con una enmiendas a la Ley de Acompañamiento, nos hubiésemos, pero si tiene que haber debate, ¿por qué no va haber debate?, pero vamos a reconocer todos nuestra parte alícuota. Y ahora desafortunadamente el Partido Popular, desafortunadamente para mi quiero decir el Partido Popular no gobierna, gobiernan ustedes, pero antes de que, como había una inquietud y no sabíamos cuando iba a llegar la ley, pues hemos presentado humildemente esta proposición de ley.

Que ¿puede ser mejorada? Sin ninguna duda, como siempre ha sido nuestro espíritu, yo siempre, ustedes lo saben y ya me conocen un poco, me gusta mas consensuar que salir cada uno por su lado, porque lo que esta unido siempre funciona mejor y dura más tiempo.

Esa ha sido la única y viene de la necesidad, de la urgente necesidad. Hay dos posturas confrontadas, pueden entender que el Ayuntamiento tiene en sus manos la solución, yo entiendo que no, porque no tiene el sustento legal, y lo sustentan informes jurídicos que tengo, ustedes tendrán otros, pero si eso es respetable.

Pero vamos a lo operativo, estamos hoy aquí hablando de la proposición de ley. ¿No seria bueno aprobar una buena proposición de ley entre todos e incorporarla a la futura Ley del Suelo? Mi humilde opinión es que sí.

Muchísimas gracias.

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

Finalmente interviene el Sr. González para responder a los señores y señoras Diputadas.

EL SR. GONZÁLEZ BUENDÍA: Bien. Lo primero agradecer a todos las aportaciones, evidentemente, de los Grupos, especialmente al Grupo Socialista al que pertenezco, al Partido lógicamente. Por supuesto al PRC, a Ciudadanos y por supuesto a Podemos, que ha hecho una aportaciones también muy importantes y por supuesto al Partido Popular, al Sr. Igual. Y por supuesto, empezando por el final. Nunca me oírá decir que no es valiosas las aportaciones que se hagan desde cualquier Grupo, porque son valiosas y de hecho tendremos ocasión de debatirlas, pero no en este momento.

Yo sigo en esa posición de que no es oportuno hacerlo en este momento, porque no es tan fácil. O sea, no es tan fácil, yo aquí, en..., porque ya estaba sin tiempo, en grandes pinceladas, pues avancé treinta y tantos artículos del nuevo texto.

Y son treinta y tantos artículos que van desde el título preliminar, pasando por la ejecución de los planes, pasando...

Entonces no es lo mismo intentar legislar un problema de realojamientos por retorno, por mucho que queramos darle, digamos, un encaje con lo que ya tenemos preparado, como estábamos comentando, porque es formalmente, prácticamente imposible. Es imposible. Esto hay que traerlo en el texto completo debatirlo, realmente en el periodo que estemos discutiendo, hablando, que además yo aspiro, porque así me lo ha encargado la Consejera. Aparte de estar en un larguísimo proceso a partir de ahora con el texto que está aquí ya elaborado prácticamente, ¡eh!, sigo diciendo está aquí prácticamente, pues empezar. No, no, pues eso digo lo que se trataba es de empezar a "pasearlo" -entre comillas- y ha hablarlo y a discutirlo, efectivamente.

Y ahí me van a tener a mí a plena disponibilidad, no voy a decir las 24 horas del día, porque algo hay que descansar, pero me van a tener a plena disponibilidad. Y antes de llegar al Parlamento, por supuesto. No tengo ningún problema en sentarme y así me lo ha dicho mi Consejera en el momento que sea adecuado con los Grupos Políticos ver y aportar lo que sea necesario aportar y tal.



Pero antes, se dijo por la Consejera, y se dijo que está pendiente de dictámenes. Por tanto, razón de más para que ahora no podamos encajar los preceptos, esos treinta y tantos preceptos que ahora tenemos en esta proposición de ley, porque a lo mejor, en los dictámenes que tenemos solicitados pues hay algún problema de legalidad, hay algún problema de atacar competencias estatales o de lo que sea.

Por tanto, no es el momento, es que esto requiere una visión completa jurídica para evitar deslices que luego es peor. Y tendré que consultarlo en muchos lugares hasta que ya tengamos, digamos, esa corrección final definitiva, que podamos llevar debajo del brazo sometida a los mil cambios que puedan darse; pero por lo menos lo que llevemos debajo del brazo que tengamos, que tengamos la seguridad previos dictámenes legales de personas lógicamente expertas en la materia, absolutamente expertas pues que nos den ese aval de seguridad.

Decía la Diputada de Podemos el tema de la lesividad. Vamos a ver, aquí este es un problema delicado. Es un problema delicado y no por... y tengo que dar la razón la menos en el plano teórico a lo que dijo el primer interviniente de la mañana en cuanto alas competencias de la CROTU, en cuanto a que nosotros tenemos que entrar en temas de estricta legalidad y de aspectos supramunicipales.

Lo cual no quita para que las recomendaciones, observaciones y prescripciones que hacemos como Comisión Regional pues evidentemente si las hacemos es que consideramos que deben ser observadas de alguna manera por los ayuntamientos, para evitar problemas como es el que ha surgido en esta actuación específica o en las 88 que faltan por desarrollarse. Estamos hablando de 88 o 89 si no 90, 89 actuaciones específicas del Plan General de Santander, donde se ha aparecido el problema en una de ellas, en la primera, y hay otra preparada que es la de Pardo de San Roque que también parece que hay sus problemas. Aunque esa va por el sistema de expropiación, con lo cual es otro tema distinto.

Pero en todo caso, ¿yo que diría?, insisto, Ayuntamiento de Santander, tiene un arma, no hace falta ir a la declaración de lesividad, no hace falta, denieguen la aprobación de lo que está en marcha, deniéguenlo expresamente, deniéguelo porque no cumple la legislación básica estatal, el artículo 24.2 b y hasta que no haya un Plan de realojos temporales y definitivos y de retornos, no lo aprueben, no lo aprueben.

Y ¿qué les decimos también como una recomendación? ¡Oigan! si quieren modificar el Plan tienen base suficiente para modificarla, no hace falta declarar lesivo el Plan de Santander, pueden modificarlo, ateniéndose a legislación de Cantabria, a teniéndose a las recomendaciones de la CROTU en su momento que les hacía observar que no se cumplían, ateniéndose al Reglamento de planeamiento urbanístico que está vigente, totalmente vigente para los planes de reforma interior. Y para su propio Plan General que contempla las actuaciones específicas, las define y las ordenanzas urbanísticas, cuando dice qué es lo que hay que hacer en cuanto a los gastos de alojamiento.

Por tanto, nosotros a legislar, el Ayuntamiento, a modificar o a denegar el planeamiento. A denegar la actuación del planeamiento. Sino, los vecinos también tendrán con el correspondiente asesoramiento, buen asesoramiento que sé que tienen, podrán hacer lo que consideren oportuno. Yo no voy a decir más ya en este momento.

Dicho esto, el Sr. Igual dice que pasé de puntillas por un... No, no. Pasé de puntillas a propósito porque lo dejaba para ahora. No, pero no es una réplica política, es una réplica técnica. No hay ningún problema. Además podemos seguir hablando y estoy seguro que vamos a hablar mucho sobre estos temas, si no es ahora, en el futuro y además encantado de intentar sacarlo entre todos adelante, porque cuanto más apoyo tengan una legislación de este calado pues mejor para todos, ¡eh!

Vamos a ver. Las actuaciones sistemáticas del texto refundido, lo deja..., lo deriva a la legislación del desarrollo autonómico, en lo que no está regulado por el texto refundido del 2015. Y es que he ido punto a punto en lo fundamental, en lo que es el realojamiento, olvidándonos de actuaciones sistemáticas o asistemáticas. Se dice en el texto refundido de 2015, cómo tiene que hacerse el realojamiento. Pues si ya nos dice cómo tiene que hacerse el realojamiento y en qué consiste, y en qué vivienda hay que dar y que, dónde tiene que estar ubicada, bueno, pues aplíquelo.

Otra cosa es que en los proyectos de compensación y cooperación y en el desarrollo de las actuaciones sistemáticas, bueno, pues se regule de una manera más puntillosa si se quiere, o se regulen aspectos que no establezcan de manera aislada el texto refundido de 2015.

El texto refundido de 2015, créanme, es legislación básica y además he estado repitiendo el artículo 149.1 de la Constitución. Los apartados, las disposiciones concretas, de todas las disposiciones, en qué se apoyan para que sean aplicadas de base, e inmediatamente sin necesidad de un desarrollo en ese sentido.

Por tanto, no paso de puntillas. Lo digo claramente. Hay base suficiente, base suficiente para mejorar, por supuesto, estas disposiciones de realojamiento que regula el texto refundido 2015, pero hay base suficiente.

Claro, yo al Partido Socialista pues agradecerle, evidentemente, porque ha ratificado a lo que estamos en la oposición, lógicamente, que se está manteniendo. Y el Partido Regionalista de Cantabria, incide efectivamente en lo que



viene planteando todo el tiempo, en la duda que además a mí también..., quiero..., no lo tengo solucionado pero también tengo esa duda, bastante fundada efectivamente, de que si yo soy un promotor y analizo un territorio y me meto en él, pues tendré que saber los costes que voy a tener.

Y si de repente, a mitad de actuación, cuando ya he adquirido terrenos, cuando ya he negociado incluso con muchas personas, he pagado un dinero, o lo que sea, de repente me dice: no, no, y ahora hay que meterse con estos gastos y usted tendrá que meter, en la edificabilidad que tiene, encajar por qué hay que meter el derecho retorno... Pues bueno, evidentemente, cuando menos, cuando menos podría encajar dentro de los postulados del artículo 9, de la Constitución, donde habla de la retroactividad de las leyes.

Claro que sí, Sr. Fernández, las leyes son retroactivas. La ley lo puede todo. Otra cosa son las consecuencias, como modestamente además ahí reconocía que efectivamente las consecuencias a veces son indeseadas cuando se hacen legislaciones que se tumban después por su precipitación. Y yo es que no tengo nada más que decir.

Agradezco también al Grupo de Ciudadanos pues lo que ha dicho. Si algo he aclarado, pues estoy satisfecho por haber hecho esa aclaración, en un tema tan complejo, tan complejo como éste.

Pero yo solo quiero dejar, para finalizar, lo que machaconamente se ha dicho, día tras día. Esto no soluciona un problema concreto que está en marcha, pero que realmente los afectados tienen, y sobre todo el ayuntamiento, las armas, las armas para evitar en la medida de lo posible esta cuestión, aplicando la ley, el Plan General y sus propias Ordenanzas.

Y nada más. Y muchas gracias por haberme aguantado esta mañana.

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

Muchas gracias, Señorías.

Se levanta la sesión.

(Finaliza la sesión a las trece horas y treinta minutos)