



1. PROYECTOS DE LEY.

DE CANTABRIA POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO EN CANTABRIA, EN RELACIÓN CON LOS PROCEDIMIENTOS DE INDEMNIZACIÓN PATRIMONIAL EN MATERIA URBANÍSTICA. [7L/1000-0025]

Enmiendas al articulado, presentadas por los Grupos Parlamentarios Popular, y Regionalista y Socialista.

PRESIDENCIA

De conformidad con el artículo 118.5 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria de las enmiendas al articulado del Proyecto de Ley de Cantabria por la que se modifica la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo en Cantabria, en relación con los procedimientos de indemnización patrimonial en materia urbanística, número 7L/1000-0025, presentadas por los Grupos Parlamentarios Popular, y Regionalista y Socialista, admitidas a trámite por la Mesa de la Comisión de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo en sesión celebrada el 17 de febrero de 2011.

Santander, 17 de febrero de 2011

EL PRESIDENTE DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: Miguel Ángel Palacio García.

[7L/1000-0025]

ENMIENDA NÚMERO 1

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 1

DE MODIFICACIÓN de la exposición de motivos.

TEXTO QUE SE PROPONE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

No es posible desconocer que cuando la restauración de la legalidad urbanística exige la adopción de la más rigurosa de las medidas, la demolición de lo indebidamente edificado, su ejecución acarrea negativas consecuencias para los terceros adquirentes de buena fe de los inmuebles afectados, que, habiendo sido ajenos, normalmente, a la comisión de la infracción, de la que suelen tener noticia posteriormente, se ven privados de uno de los más relevantes bienes de su patrimonio, en ocasiones afectado al pago de un préstamo que habrán de afrontar en todo caso sin poder disfrutar del inmueble. Estas consecuencias se tornan aún más gravosas cuando en el inmueble que hay que demoler el propietario tiene su vivienda habitual.

En estos casos, el ordenamiento jurídico configura el reconocimiento de la responsabilidad patrimonial de la Administración como el mecanismo adecuado para resarcir tales perjuicios, compitiendo a los poderes públicos el dotar a los perjudicados de eficaces herramientas para conseguir la pertinente restitución patrimonial.

Consciente de esta problemática, el Parlamento, adoptó en la sesión plenaria celebrada el día 27 de julio de 2010, una resolución por la que se instaba al Gobierno a que, antes de finalizar el año, propusiera las modificaciones normativas necesarias para que los propietarios sobre los que pesan sentencias firmes de derribo, como consecuencia de la ilegalidad de la licencia concedida, se les garantizara la indemnización del perjuicio patrimonial con carácter previo al efectivo derribo del inmueble.

Con la presente Ley se trata de dar cumplimiento a este último mandato, introduciendo, en primer lugar, un mecanismo que pretende dotar de mayor seguridad al tráfico jurídico inmobiliario, propiciando la mayor publicidad de los



litigios que se susciten en el ámbito urbanístico a fin de evitar mayores perjuicios a los terceros adquirentes y consumidores. Para ello, se impone a los Servicios Jurídicos de la Administración Autonómica la obligación de promover la publicidad registral de los procedimientos en los que se impugnen actos de naturaleza urbanística cuando se advierta que pueden derivarse perjuicios para terceros y se articulan medidas para procurar el cumplimiento del deber de garantizar las entregas a cuenta para la construcción de viviendas.

En segundo lugar, se pretende incorporar a la legislación urbanística de Cantabria una previsión que, en el sentido indicado por la Cámara, y dentro del marco establecido por la legislación administrativa estatal, permita el abono de la indemnización con carácter previo al derribo efectivo de los inmuebles. Se trata así de evitar que a los propietarios afectados, se les prive de sus inmuebles sin que por la Administración responsable del perjuicio se atiendan sus legítimas pretensiones de forma inmediata, dando una pronta respuesta a su petición resarcitoria, y evitando, al propio tiempo, que el perjudicado tenga que esperar a verse privado del inmueble, momento en el que se verifica realmente el daño, para incoar un largo proceso ante las administraciones, primero, y eventualmente ante los tribunales, para conseguir ese resarcimiento patrimonial.

La presente Ley introduce un mecanismo que, sin alterar la configuración general del instituto de la responsabilidad patrimonial, incide sobre la sustanciación del expediente, en el convencimiento de que una rápida respuesta de la Administración Pública, si bien no minorará los indudables perjuicios causados a los particulares, al menos no empeorará su situación. Por ello, la norma permite la sustanciación del procedimiento de forma anticipada, sujetando la eficacia de la resolución indemnizatoria a la condición suspensiva de que el propietario del inmueble afectado ponga éste a disposición de la Administración obligada a materializar el derribo.

Por otro lado, cuando el daño se imputa a varias administraciones, se pretende también articular un mecanismo que permita la intervención de todas ellas, ofreciendo así las herramientas para una mejor resolución del procedimiento que permita una adecuada identificación de la Administración que resulte responsable.

Cerrando este sistema, se proclama el derecho de los ciudadanos titulares de una vivienda, a recibir de manera inmediata una mínima indemnización en el caso de verse afectados por la anulación de la licencia que amparaba su edificación cuando se proceda a su demolición. Para la efectividad de dicho derecho, se garantiza la percepción en un breve plazo de un anticipo a cuenta que satisfará el Gobierno de Cantabria en el caso de que los mecanismos anteriormente referenciados no resulten eficaces, al tiempo que se configuran los mecanismos de recuperación del importe anticipado.

Las previsiones legales no alteran en modo alguno el régimen general de responsabilidad patrimonial, ni prejuzgan la Administración responsable, ni desde luego inciden sobre las diversas modalidades indemnizatorias que puedan existir al margen del sistema de responsabilidad patrimonial, a través de fórmulas urbanísticas que, como transferencias de aprovechamiento, garanticen la indemnidad del patrimonio de los particulares. Estos extremos se recogen en la normativa general, en cuyo marco se incardina la presente regulación.

Se trata, por tanto, de previsiones que se incorporan al ordenamiento autonómico de índole exclusivamente procedimental, encontrando acomodo en las competencias autonómicas sobre urbanismo y vivienda, defensa de los consumidores, organización administrativa propia, y especialidades procedimentales derivadas de la propia organización, así como en la función de apoyo a la Administración Local como Autonomía uniprovincial. La transparencia y la publicidad son en este campo los medios al alcance de nuestra capacidad normativa, unida a la garantía de indemnidad de los consumidores por la vía de la corresponsabilidad entre las Administraciones públicas implicadas con competencias urbanísticas.

JUSTIFICACIÓN: Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 2

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 2

DE ADICIÓN de un nuevo Artículo 3º.

Se introduce una nueva Disposición Adicional en la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria con la siguiente redacción:



Disposición Adicional Séptima. Garantía de Indemnidad por actos de la Administración declarados ilegales.

1. Todo tercero de buena fe propietario de viviendas adquiridas con licencia posteriormente anulada por Sentencia judicial, por el mero hecho de ser desalojado de la misma, tiene derecho a percibir del Gobierno de Cantabria en el plazo de dos meses desde su reclamación, como anticipo a buena cuenta de lo que resulte de los procedimientos administrativos y judiciales que, en su caso, se entablen para establecer el importe definitivo de los daños y el responsable de los mismos, la cantidad resultante de aplicar, a la vivienda que se debe demoler, los índices, módulos o métodos de estimación que se encuentren aprobados en la correspondiente Orden de la Consejería de Hacienda o que se vengan aplicando por la Agencia Cántabra de la Administración Tributaria para comprobar los valores declarados a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

La reclamación del pago del anticipo se acompañará de la sentencia, fotocopia del título de propiedad y de una declaración por la que se pone a disposición del Gobierno de Cantabria el inmueble a demoler, con depósito de las llaves, efectuada ante funcionario público.

El procedimiento para el reconocimiento del anticipo habrá de ser resuelto en el plazo máximo de quince días.

2. El Gobierno de Cantabria quedará subrogado en el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial que pudiera corresponder al propietario afectado por daños materiales hasta el importe del anticipo satisfecho, sin perjuicio de la legitimación que ostenta el propietario por otros daños y por los daños materiales en lo que superen el importe anticipado. El importe anticipado se detraerá de las indemnizaciones que se reconozcan al afectado que haya de hacer efectivas el Gobierno de Cantabria.

3. Lo dispuesto en los anteriores apartados será de aplicación a los elementos inmuebles anejos a las viviendas destinados a garaje o trastero, con un máximo de dos.

4. Si la vivienda no fuera demolida por cualquier causa, el afectado podrá optar por la devolución del anticipo y recuperación de la posesión del inmueble o por transmitirlo al Gobierno de Cantabria por el valor del anticipo.

5. Si se hubiera instruido el procedimiento de responsabilidad patrimonial antes de producirse el desalojo conforme a la Disposición Adicional Sexta, el Gobierno resolverá el mismo en el plazo de quince días desde que se produzca la reclamación del anticipo y procederá, en caso de estimarse la responsabilidad de la Administración Autonómica, al abono de la indemnización completa reconocida en el plazo establecido en el apartado primero de la presente Disposición Adicional.

6. Sin perjuicio de lo anterior, el Gobierno de Cantabria adoptará todas las medidas precisas para impedir que, como consecuencia de una Sentencia que ordene la demolición de una vivienda que constituya el domicilio habitual de un ciudadano tercero de buena fe, se produzcan situaciones de desamparo, procurando los medios materiales para su realojo provisional inmediato y su traslado.

JUSTIFICACIÓN: Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 3

**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR**

Enmienda n.º 3

DE ADICIÓN de un nuevo Artículo 4º.

Se introduce una nueva Disposición Adicional en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Disposición Adicional Octava por la que se modifica el apartado 3, letra f) del Artículo 18 de la Ley 1/2006 de Cantabria de Defensa de Consumidores y Usuarios, quedando redactado como sigue:

Artículo 18, apartado 3

f) Justificación del cumplimiento de la normativa especial reguladora del afianzamiento o garantía de las cantidades entregadas a cuenta del precio total, expresando en dicha justificación los datos identificativos tanto de la compañía



aseguradora o entidad financiera que asumieran tal función como de las entidades bancarias o cajas de ahorro en las que se encuentran abiertas las cuentas especiales donde las cantidades aludidas han de ingresarse. Se hará constar asimismo en cartel sito en la obra, visible desde la vía pública, la entidad bancaria en la que se encuentra abierta la cuenta especial y las entidades financieras o aseguradoras con las que el promotor de la obra tenga concertado contrato para garantizar las cantidades entregadas a cuenta del precio. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la adopción de la medida preventiva de suspensión de la licencia y paralización de las obras.

Dicha medida preventiva podrá ser adoptada por los órganos administrativos que otorgaron la licencia cuando el incumplimiento consista en no hacer constar la información prevista en este precepto en el cartel informativo visible desde la vía pública, comunicando inmediatamente los hechos en las veinticuatro horas hábiles siguientes a las autoridades competentes en materia de consumo.

JUSTIFICACIÓN: Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 4

FIRMANTES:

**GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA**

Enmienda n.º 1

DE ADICIÓN.

Añadir punto 5 al final de la Disposición Adicional XXX con el texto que se propone:

5. La Administración que tramite un expediente de responsabilidad patrimonial que tenga por objeto una lesión producida como consecuencia de actuaciones administrativas declaradas ilegales que determinen el derribo de edificaciones, deberá comunicar el inicio de la sustanciación de dicho expediente al órgano judicial encargado de la ejecución de la sentencia.