



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]

Dictamen de la Comisión.

PRESIDENCIA

Conforme al artículo 125 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria del Dictamen emitido por la Comisión de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo al 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.

Santander, 14 de marzo de 2011

EL PRESIDENTE DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: Miguel Ángel Palacio García.

[7L/1000-0025]

AL EXCMO. SR. PRESIDENTE DEL PARLAMENTO DE CANTABRIA.

La Comisión de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Parlamento de Cantabria se ha reunido el día 9 de marzo de 2011 para proceder al estudio, debate y votación del Informe emitido por la Ponencia, designada en el seno de dicha Comisión, referido al 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, publicado en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria número 472, correspondiente al día 7 de marzo de 2011; así como al estudio, debate y votación de las enmiendas que no fueron admitidas por dicha Ponencia. Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento de la Cámara emite el preceptivo Dictamen que se remite a la Presidencia de la Cámara, a los efectos de la tramitación procedente:

DICTAMEN AL 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.

Se han incorporado al texto del Informe de la Ponencia la enmienda número 3-3P de las presentadas por el Grupo Parlamentario Popular y la enmienda número 4-1RS presentada por los Grupos Parlamentarios Regionalista y Socialista, publicadas en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria número 464, de fecha 18 de febrero de 2011.

A efectos de lo dispuesto por el artículo 124.2 del Reglamento de la Cámara, han sido rechazadas las enmiendas números 1-1P y 2-2P de las presentadas por el Grupo Parlamentario Popular, publicadas en el citado Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria número 464, de 18 de febrero de 2011.

En consecuencia, el texto resultante de la iniciativa en tramitación es el siguiente:

«PROYECTO DE LEY DE CANTABRIA POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, EN RELACION CON LOS PROCEDIMIENTOS DE INDEMNIZACION PATRIMONIAL EN MATERIA URBANISTICA.

PREÁMBULO

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. 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.

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 se limita a permitir 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.

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, organización administrativa propia, y especialidades procedimentales derivadas de la propia organización (artículo 24, apartados 1 y 3 y artículo 32 del Estatuto de Autonomía para Cantabria).

Artículo 1.

Se introduce un apartado 2 en el artículo 258 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, del siguiente tenor:

"2. En los procesos en los que, siendo parte la Administración Autonómica, se enjuicien actos de naturaleza urbanística cuya anulación pudiera deparar perjuicios a terceros adquirentes de buena fe, el Servicio Jurídico de esta Administración, solicitará al órgano judicial, que se adopten medidas cautelares dirigidas a la publicidad, en el Registro de la Propiedad, de los recursos y demandas interpuestos."



Artículo 2.

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

"Disposición Adicional XXX. Tramitación de los expedientes en materia responsabilidad patrimonial derivada de actuaciones en materia urbanística.

1. En los términos de la legislación estatal, los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de Cantabria de toda lesión que sufran como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos en materia urbanística.

2. En el supuesto de concurrencia de varias administraciones públicas en la producción del daño, se articularán mecanismos de coordinación a fin de procurar que por acuerdo entre las mismas se fije la cuantía y modalidades de la indemnización, así como el porcentaje de responsabilidad de cada una atendiendo al grado de participación en la actuación de la que se derive el daño.

3. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la Administración que tramite un expediente de responsabilidad patrimonial, tan pronto advierta que en la producción del daño pudiera estar implicada otra Administración, deberá comunicárselo a ésta, poniéndole el expediente de manifiesto con exposición razonada de los motivos es que se pudiera amparar su eventual responsabilidad. Esta decisión se comunicará igualmente a los interesados y podrá determinar la suspensión del plazo para resolver de conformidad con lo establecido en el artículo 42.5.e) de la Ley 30/1992.

4. Cuando la lesión se produzca como consecuencia de actuaciones administrativas declaradas ilegales que determinen el derribo de edificaciones, podrá tramitarse el procedimiento antes de la efectiva demolición de los inmuebles a fin de identificar la Administración o administraciones responsables, y cuantificar la indemnización, pudiendo prever, en su caso, otros mecanismos compensatorios. La resolución condicionará la efectividad de la indemnización a la puesta a disposición del inmueble a favor de la Administración obligada a materializar el derribo.

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."*

Artículo 3.

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."



Parlamento de Cantabria
BOLETÍN OFICIAL

Página 8838

16 de marzo de 2011

Núm. 477

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

La presente Ley se aplicará a los procedimientos de responsabilidad patrimonial no finalizados a la fecha de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.»

Santander, 14 de marzo de 2011

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Luis Fernando Fernández Fernández

Fdo.: Calixto García Gómez