

SESIÓN DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

(Comienza la sesión a las quince horas y seis minutos)

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Buenas tardes, señores y señoras diputados.

Comenzamos la Comisión de Obras Públicas, ordenación del territorio y urbanismo.

Tiene la palabra el señor secretario de la comisión.

1. Comparecencia de D. Andrés de Diego Martínez o persona en quien delegue, en calidad de decano del Ilustre Colegio Oficial de Abogados de Cantabria, a fin de informar del proyecto de ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria [10L/1000-0014]

EL SR. GÓMEZ GÓMEZ, P.: Buenas, buenas tardes a todas y a todos.

Comparecencia de José del Río Miera, persona en calidad de decano de Ilustre Colegio Oficial de Abogados de Cantabria, a fin de informar del proyecto de ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Sr. José del Río, tiene su turno para la primera intervención

El tiempo estipulado para la primera intervención es de 20 minutos.

EL SR. DEL RÍO MIERA: Buenas tardes.

En primer lugar, no soy el decano del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria, sino que soy la persona que en quien ha delegado para esta comparecencia.

En el año 2016 el Colegio de Abogados recibió un primer borrador de la Ley del Suelo de Cantabria, que sustituiría a la ley del año 2001. Se creó una comisión de trabajo para formular alegaciones y se fue analizando capítulo por capítulo y artículo por artículo, poniendo a disposición de la Administración autonómica nuestra experiencia en la práctica diaria del urbanismo desde la perspectiva de nuestra profesión.

Analizamos lo que a nuestro juicio eran los principales problemas del urbanismo en Cantabria, la problemática derivada de las numerosas sentencias que ordenaban demoler lo ilegalmente construido que afectaba al principio de tutela judicial efectiva, por una parte en cuanto que en cuanto a la ejecución y buena parte del patrimonio y en algunos casos a la vivienda habitual de algunos propietarios. No estaba incluida en el borrador, pero realizamos esa valoración.

La lentitud extraordinaria en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la rigidez de los instrumentos de ordenación urbanística vigentes en Cantabria en aquel momento, la descoordinación entre las administraciones en la tramitación de estos instrumentos derivados fundamentalmente de los informes sectoriales y también de la tramitación ambiental lenta y con bastante grado de subjetividad; la poca utilización de la potencialidad de los planes especiales en suelo urbano; la reiteración y repetición en la tramitación sustantiva urbanística de los mismos informes sectoriales en fase de evaluación ambiental estratégica, como en la fase de tramitación sustantiva; la extraordinaria demora en la tramitación de los expedientes de gestión urbanística y de las licencias de obra sobre la base de que la planificación no cumple su objetivo de interés general si no se ejecuta y se lleva a cabo pues el planeamiento que no se ejecuta es un dibujo muerto, en palabras del Tribunal Supremo.

La incompleta y en algunos casos a nuestro juicio, errónea incorporación de la normativa estatal básica aprobada a partir del año 2007 en los textos normativos autonómicos, especialmente en algo muy importante y sensible desde nuestro punto de vista que era sobre el medio urbano, que impedía acometer procesos o impedir o dificultaba realmente acometer procesos de regeneración, renovación y rehabilitación urbana.

Respecto de cada uno de estos problemas planteamos una propuesta jurídica de mejora del texto normativo. El primer borrador del año 2016, a nuestro juicio era excesivamente reglamentista, extenso en cierta medida, algo farragoso, irregularmente sistematizado, por otra parte, propio de lo que era en aquel momento un simple borrador, un texto a nuestro juicio manifiestamente mejorable, y hacia eso dedicamos el esfuerzo de la Abogacía.

En el verano del año 2020 recibimos un nuevo texto ya a nivel de anteproyecto de lo que hoy es el proyecto, el antecedente de lo que hoy es el proyecto de ley. A nuestro juicio, pues ya por su nivel de anteproyecto estaba mucho mejor sistematizado, mejor redactado, mejor ordenado e incorporaba muchas de las sugerencias que aquel grupo de trabajo se planteó a través del Colegio de Abogados, evidentemente ni todas ni aspirábamos a ello.

No obstante, en este texto del año 2020 encontrábamos todavía algunas deficiencias, de las cuales creo que algunas eran bastante importantes, importantes. Era mejorable, a nuestro juicio la definición de las clases de suelo urbano y suelo rústico se mantenía a nuestro juicio la incorrecta articulación entre la clasificación del suelo y el tipo de actuaciones de transformación urbanística reguladas en la normativa estatal básica, que debía incorporar y desarrollar la normativa autonómica, esto especialmente es preocupante en las actuaciones sobre el medio urbano no se incorporaban las que habían sido anuladas por el Tribunal Constitucional en la normativa estatal y, a nuestro juicio, impedía uno de los objetivos que se dice prioritarios actualmente el urbanismo, que son acometer procesos de renovación, regeneración y rehabilitación en el cargo urbano, donde habitan, por cierto, mayoritariamente nuestros mayores.

Falta de la incorporación de un programa de actuación sobre el medio y regeneración urbana adecuado y pormenorizado, las áreas de crecimiento controlado, que se denominaban en aquel texto, a nuestro juicio, tenía la naturaleza de planeamiento y por tanto debían ser objeto de evaluación ambiental estratégica, no se contemplaba con esta naturaleza y la falta de un régimen transitorio, especialmente en lo que podría afectar a las licencias y autorizaciones en los núcleos rurales, que en la transitoria segunda de la Ley del Suelo de Cantabria se contemplan como suelo urbano -digo el actual- y en la que estaba en tramitación se contemplaban como rústicos con otra naturaleza y por tanto era importante regular ese periodo transitorio a nuestro juicio.

La falta de tratamiento, todavía, aquella norma de las urbanizaciones ilegales y posibles actuaciones desde todo ámbito y a nuestro juicio un régimen poco innovador aún en las licencias y autorizaciones para las construcciones y actividades, porque Cantabria tiene el dudoso honor a nuestro juicio, de ser especialmente lenta en nuestra administración, en esos menesteres. En lo que respecta a la abogacía, la comunicación con los redactores de estos textos ha sido fluida, se han mantenido entrevistas y se han incorporado realmente muchos de nuestros planteamientos, otros no, como digo.

Del texto actual que hoy se está tramitando, a nuestro juicio, está muy bien redactado o mucho mejor redactado, mejor sistematizado, y, como decía un compañero en estas reuniones previas se deja leer y entender. Mejora la definición de las clases de suelo, la definición de la clase de suelo urbano, a nuestro juicio, está bastante bien encajada, y la de la malla urbana, siguiendo la jurisprudencia que la ha venido definiendo y que recogen algunas leyes autonómicas, pero tiene, no obstante, a nuestro juicio todavía un margen de mejora que en ese afán de colaboración que hemos venido manteniendo tratamos de exponer muy sucintamente aquí, lógicamente no lo puedo hacer de forma exhaustiva.

Nos parece que la delimitación de los núcleos urbanos en los municipios sin planeamiento se somete a evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo establecido en la Ley de evaluación ambiental integrada de Cantabria, que así se recoge. Dudamos de esa necesidad y de esa obligatoriedad legal, porque la delimitación del suelo urbano no es un instrumento de planeamiento, es un acto de constatación, el poder normativo de lo fáctico de lo que es urbano, porque reúne esas condiciones objetivas, no siendo un acto de constatación y delimitación, y no tiene naturaleza, a nuestro juicio, de instrumento de planeamiento y no es necesario ese sometimiento a evaluación ambiental, y así no se deriva, a nuestro juicio, de la Ley 21/2013 estatal básica.

Creemos que aún es mejorable la definición de ciertas categorías de suelo rústico. Algunas expresiones derivan como los valores genéricos, por ejemplo, del texto estatal de 1998, del que era fiduciaria la Ley del 2001. Creemos que eso puede ser mejorable. Igualmente, planteamos desde nuestra perspectiva jurídica la reflexión sobre el régimen de los usos en el suelo rústico. Los usos del suelo rústico reproducen los usos del año 2001, con las incorporaciones del año 2012, cuestiones en las que nosotros no entramos. La única reflexión que queremos aquí trasladar, es que estamos casi en el primer cuarto del siglo XXI, y esta ley se aplicará probablemente hasta mediados de este siglo XXI si tienen la vigencia que tiene actualmente la Ley 2001, y convendría reflexionar que estamos en un periodo histórico importante para España, por la incorporación de los fondos europeos vinculados al Plan de recuperación, resiliencia y transformación vinculados sobre todo a la regeneración de los centros urbanos, sostenibilidad y accesibilidad, a la transformación ecológica, digitalización e igualdad.

Por tanto, en ese régimen de usos creemos que no se contempla y quizá no se deba contemplar y deba ser objeto del Plan de ordenación del territorio o mixto o de una forma mixta o genérica, pero debemos reflexionar como comunidad autónoma, a nuestro juicio, de que va a haber que reaccionar administrativamente rápido para no perder los fondos y habrá, ya lo hay de hecho, procesos de implementación en suelo rural porque probablemente sea su hábito habitual, donde se puedan implantar de procesos vinculados a la transformación energética sostenible, la economía circular, etcétera.

Por ejemplo, tenemos que plantearnos qué ocurrirá cuando se plantee la posibilidad de unas instalaciones para producir hidrógeno verde que deben estar por lo visto cerca de los cursos de agua, procesos para el tratamiento de los residuos de las estabulaciones, etcétera. Si deben declararse previamente de interés social por parte de la comunidad de la consejería competente o la ley debe valorarlo, simplemente lo ponemos como una apreciación de nuestro grupo de trabajo.

Se sistematiza mucho mejor la relación entre las clases de suelo y las actuaciones de transformación urbanística, mucho mejor que en el texto de agosto y se recogen muchas de nuestras propuestas. Creemos que todavía se puede mejorar algo más, especialmente en lo que se refiere a las actuaciones de rehabilitación urbana aisladas, es decir, en

edificios, por ejemplo, para colocar elementos de accesibilidad como un ascensor y poder ocupar elementos privativos cuando la jurisdicción civil no es sensible a ese planteamiento.

Realmente se ha incorporado las actuaciones de la rehabilitación, pero creemos que los instrumentos para su ejecución son mejorables. Quizá el proyecto de obras de rehabilitación se deba matizar y desarrollar para lograr ese objetivo. Me permito sugerir como referencia la Ley 8/2012, de Vivienda de Galicia, en relación con la Ley 1/2021, de la misma comunidad autónoma que contempla estas actuaciones, siendo beneficiará a la expropiación forzosa en tal caso la comunidad de propietarios.

Las áreas de desarrollo rural, ahora se consideran como instrumentos de planeamiento y deben someterse a evaluación ambiental estratégica, lo cual nos parece correcto y se recogen nuestras sugerencias. Se incorporan como sugeríamos los planes especiales de renovación y regeneración urbana, que no se contemplaban expresamente en la normativa, lo cual nos congratulamos. Se incorporan también los programas de regeneración y renovación urbana, que también lo habíamos planteado. Los programas de regeneración y renovación urbanas se incorporan en este caso como determinaciones posibles del plan general. Consideramos que se puede mejorar aún, sistematizando mejor estos programas también con la regulación que se contiene, dentro de los deberes de rehabilitación y conservación, en el apartado correspondiente, que se refieren al programa pero no lo desarrollan, quizá habría que hacer una remisión y entender que es este o completarlo en su caso, el programa que recibe el plan o que puede incorporar también el Plan especial de regeneración y renovación urbana, que se incorpora el elemento nuclear para desarrollarlo.

La ley a veces tiene que ser didáctica y esa interconexión puede ayudar a que se realicen estos procesos, porque no he comentado antes que otra de las valoraciones que hacíamos en aquel momento es que la regeneración, renovación y rehabilitación urbana en Cantabria ha sido muy escasa, probablemente por falta de iniciativa en algunos casos y, por otra parte, por falta de instrumentos adecuados. Se incorpora también un período transitorio para aquellas autorizaciones y licencias, un régimen transitorio que se está se ha solicitado en los núcleos antes urbanos y hoy núcleos rurales.

Se sistematiza mucho mejor, a nuestro juicio en las autorizaciones, es decir, las licencias. Consideramos que, no obstante, respecto a este aspecto, quería hacer dos comentarios en nuestro afán colaborador. El artículo 234 contempla lo que se llama la declaración responsable o comunicación previa, pero lo regula de una manera que delega en los ayuntamientos la determinación, mediante el plan general, o las ordenanzas de qué actos de edificación deben ser objeto de declaración responsable en vez de licencia previa, y nos preguntamos si en una comunidad autónoma como Cantabria esto es necesario, estas autorizaciones a posteriori o comprobaciones derivan de la Ley de unidad de mercado y de la Directiva europea de servicios para facilitar la unidad de mercado, nos preguntamos si un administrado debe encontrarse con que en Reocín una obra se hace mediante declaración responsable, en Torrelavega mediante licencia directa y en Cartes igual de otra manera. Creemos que una opción podía ser regular de forma positiva desde la ley, qué va a ser objeto qué obras van a ser objeto de declaración responsable simplemente en vez de poner podrá será deberá y además que sean los ayuntamientos los que puedan mediante ordenanza o el plan, ampliar, matizar o regularizar. Creemos que contribuiría a su objetivo de unidad de mercado.

Somos conscientes, no se incorpora otra posibilidad que no proponemos que se incorpore, simplemente trasladamos que existe para que ustedes lo puedan valorar, que son las entidades de colaboración urbanística. Para nosotros la lentitud en las licencias de obra y actividad en Cantabria es un gran problema desde todos los puntos de vista. En algunas comunidades autónomas en Madrid, Galicia, Baleares, Valencia, Cataluña, se contemplan, además con diferentes funciones, las entidades colaboradoras urbanísticas, ahora las tenemos las juntas de compensación para urbanizar o las entidades de conservación para conservar. En estas entidades lo que se hace es trasladar a estas entidades privadas diferentes funciones e informes de la administración durante la tramitación de las licencias. Se puede consultar cómo funcionan, en algunos sitios funcionará mejor, en otros peor, es decir, la externalización, sujeto a unos controles, por lo que hemos visto importantes de responsabilidad. Pero la innovación sabemos que genera incertidumbre y que desde diferentes posturas se pone en entredicho estas figuras. Me refiero sobre todo a la declaración responsable, pero lo que tenemos ahora mismo es una certidumbre que el sistema actual no funciona.

Y finalmente, en cuanto a las organizaciones ilegales, tampoco se refiere la ley a ellas y lo ponemos sobre la mesa porque creo que recoge en algún aspecto la responsabilidad, pero sabemos que es un tema complejo y polémico, pero sigue sin recogerse.

Y voy acabando porque se me va el tiempo. Valoramos, intento valorar algunos capítulos, algunas cuestiones. Creemos que es interesante desde el punto de vista de la ordenación territorial se incorporan los planes territoriales parciales, dependen del Plan de ordenación del territorio, con lo cual supongo que tardarán. Los PSIR mejorar su regulación en cuanto que se regula de una forma mucho más extensa y pormenorizada, y bastante bien sistematizada.

Nos permitimos poner sobre la mesa dos o tres cuestiones. La primera, la regulación sobre el suelo sobre el que pueden actuar, creemos que puede tener alguna incoherencia con algunos otros capítulos de la ley. En cuanto a la prevalencia de los PSIR respecto al planeamiento municipal, convendría comprobarlo y en su caso, matizarlo. Los planes especiales de renovación urbana se incorporan ya a la ley como planes autónomos que pueden modificar el planeamiento,

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 164

23 de noviembre de 2021

Página 4569

nos parece muy positivo, eso ya era posible pero no se utilizaba, la jurisprudencia lo permitía, la administración era temerosa, la ley puede ser didáctica y en este aspecto nos parece positivo.

Los pequeños municipios se amplían de 1.000 a 5.000 y se hacen planes muy flexibles, creo que son la mayoría de los municipios de Cantabria, también nos parece interesante. Y en cuanto a la gestión urbanística, se recogen varias de las propuestas que hacíamos ya desde 2016, no todas, pero algunas. Se sistematiza el sistema de gestión, de compensación, de tramitación conjunta, que lo puede abreviar, que era inaplicable; ahora se establecen las bases, creemos para que se pueda mejorar. Se incorpora la reparcelación en régimen de propiedad horizontal, sin embargo, yo no encuentro la sistematización adecuada de este encaje. Creo que habría que repensarlo, no digo quitarlo, sino mantenerlo, pero que la ley no te indica claramente cómo y dónde se puede aplicar.

Se incorporan los consorcios urbanísticos, que nos parece interesante en la medida que puede contribuir la coordinación y se puede delegar en ellos por parte de las administraciones urbanísticas determinadas competencias, ya existen administrativamente pero bueno, incorporarlo en la ley contribuye a esa labor didáctica.

Se ha mejorado la reparcelación en los términos que habíamos planteado. Y sugerimos también analizar la gestión... el instrumento de gestión urbanística de expropiación y la posibilidad de incorporar esa declaración de interés social, efectos expropiatorios, para facilitar la accesibilidad en los términos que hace la Ley de Galicia de Vivienda.

Creemos que se puede regular. Hay que regular estas actuaciones de rehabilitación directas; es decir, aisladas, creemos que puede valorar. Y puede ser el proyecto de obras, como decía antes, el instrumento adecuado para ello.

Existen otra serie de aspectos de la ley, pero sería extenderme demasiado y muy muy amplio. Simplemente dos reflexiones finales. Convendría analizar la normativa autonómica sectorial; aquellos informes sectoriales que pueden ser innecesarios, o que puede que no sean vinculantes porque dificultan bastante la tramitación.

Y finalmente, pues, la abogacía queda a su disposición de otros grupos políticos para ampliar el espíritu de colaboración que hemos mantenido siempre desde el año 2016.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, Sr. Del Río.

Comenzamos ahora con el turno de los señores diputados.

Tiene la palabra D. Armando Blanco, por el Grupo Mixto.

EL SR. BLANCO TORCAL: Gracias, presidente.

Dar solamente las gracias al compareciente por la intervención, que estudiaremos y tendremos en cuenta.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Por Ciudadanos tiene la palabra el señor diputado, Diego Marañón. Tiene diez minutos.

EL SR. MARAÑÓN GARCÍA: Gracias, presidente.

Agradecer al compareciente sus explicaciones y su exposición. Y yo sí que quería plantearle dos cuestiones. En primer lugar, si en su segundo turno de intervención, si se puede extender un poco más en lo que ha hecho referencia de las entidades de colaboración urbanística, que ha mencionado que funcionan en varias comunidades autónomas y que hay algún modelo que funciona bastante bien. Si se pudiese extender un poco más en esta cuestión.

Y luego, por otro lado, manifestar que compartimos su reflexión respecto de la declaración responsable y la comunicación previa, que sería bueno tasar los supuestos en los que se puede aplicar y en cuáles no para hacer diferencias entre los municipios y otros.

Y por mi parte nada más y muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Por el Grupo Parlamentario Socialista tiene la palabra el diputado Javier García-Oliva.

DIARIO DE SESIONES

Página 4570

23 de noviembre de 2021

Serie B - Núm. 164

EL SR. GARCÍA-OLIVA MASCARÓS: Gracias, presidente. Señorías.

Agradecemos al representante del Colegio de Abogados sus explicaciones sobre los aspectos jurídicos de esta ley.

Y simplemente le traslado dos cuestiones. A ver si en su segunda intervención puede aclarárnoslo. Ha hecho referencia, por una parte, a que convendría ver con respecto a los PSIR, su encaje con otros elementos de planeamiento; si choca o si se superpone.

Yo le traslado una pregunta. El PSIR que debe ser -entendemos por su concepción- una figura excepcional, para casos de excepción, de excepcional interés. Si tal como se contempla en esta ley que amplía muchísimo las posibilidades de aplicación un PSIR: si usted cree que puede chocar eso con otros elementos de planeamiento, o incluso que esa excepción a la norma sea excesivamente grande.

Por otra parte, preguntarles con respecto a los usos que se admiten en el suelo rústico, si desde su punto de vista profesional esto puede chocar con la legislación estatal, cuya filosofía pues parece que es bastante más restrictiva al respecto.

Gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Por el grupo parlamentario Popular tiene la palabra su portavoz, el diputado D. Roberto Media.

EL SR. MEDIA SÁINZ: Muy buenas tardes a todos.

Y en primer lugar también agradecer las explicaciones que hoy nos han dado desde el Colegio de Abogados. Tendremos que mirarlas con mucho detalle, porque entendemos que de estas declaraciones podemos sacar ciertas cuestiones que pueden claramente mejorar todavía el texto legal que se puede aprobar en esta Cámara.

Coincidimos completamente con ustedes en que la situación actual de lentitud, en muchos casos de descoordinación -ha dicho usted- cuando se necesitan informes sectoriales, tramitaciones ambientales, pues lleva a que incluso en muchos casos proyectos que pueden ser interesantes para Cantabria, para muchos municipios, se vengán abajo; porque nadie puede estar extenso a esa inseguridad jurídica y a ese alargamiento de plazos que en muchos casos pues es absolutamente inadecuado.

Ha comentado 4 o 5 cuestiones que a mí me gustaría que en su segunda intervención nos lo pudiera aclarar un poquito más. El tema de que no se debe someter, según ustedes, a evaluación ambiental: las delimitaciones de suelo urbano. Porque como usted bien dice, pues no deja de ser una mera constatación de que esos terrenos cumplen con la normativa para que sean propiamente urbanos.

Por lo tanto, no hay ninguna planificación sobre ellos. Y, por lo tanto, no hay ninguna ordenación. Y se supone pues que no hay nada nuevo que aportar. Y, por lo tanto, parece lógico que no se sometan otra vez a evaluación ambiental.

Ha hablado usted también de que se podía mejorar un poco las definiciones en los tipos de suelo rústico. Me gustaría también que si nos lo pudiera aclarar.

Importante también cuando nos habla usted en suelos rústicos. Pues que quizás es posible que se necesiten instrumentos más ágiles. Lo ha centrado usted en los fondos europeos, pero puede ser también con otras muchísimas cuestiones que haga falta en un momento tener un instrumento que te permita esa agilidad para poder tramitar y hacer realidad un proyecto que ahora mismo la normativa actual lo hace casi imposible.

Me gustaría, si estas cuestiones estuvieran reflejadas... Ustedes las han visto en otras legislaciones urbanísticas de otras comunidades autónomas. Pues si lo conoce, nos sería de gran utilidad.

Absolutamente de acuerdo con usted en el tema de delegar en los ayuntamientos la responsabilidad de elegir. Pues cuando hay que ir a una licencia, cuando hay que ir a una declaración responsable. Ya lo hemos visto con otros comparecientes que quizás la Ley debiera ser mucho más precisa.

Porque el otro día en una de las últimas comparecencias tuvimos un caso. Preguntamos si para colocar unas placas solares encima de una casa, con esta nueva legislación sería susceptible de pedir licencia, o sería susceptible de una declaración responsable.

Pues llamé a tres amigos que son técnicos en tres ayuntamientos. Y dos dijeron una cosa y otro, la contraria. Y ¡claro! nos podemos dar con la Ley aprobada con una situación como la que usted ha dicho, que en función del ayuntamiento al

DIARIO DE SESIONES

Serie B - Núm. 164

23 de noviembre de 2021

Página 4571

que el administrado se acerque, pues le pueden dar una solución u otra. Y eso no parece razonable, si lo que pretendemos es que esta Ley sea la base común sobre la que todos trabajemos.

Me ha parecido también muy interesante lo que usted ha llamado entidades de colaboración urbanística, que ya en otras comunidades autónomas ya están funcionando. Y si nos lo pudiera ampliar un poquito más: cómo funcionan y cuál podría ser el encaje en nuestra legislación, pues también estaríamos muy agradecidos.

Y, por último, la cuestión de los PSIR. Pues que ya ha suscitado debate en esta comisión. Nosotros somos partidarios de que el PSIR se flexibilice lo máximo posible, que los PSIR; lógicamente, un PSIR - lo venimos diciendo- no se va a hacer para hacer un parque infantil; pero cuando hay un interés general que lo decide el Gobierno de la comunidad autónoma: que es interés general existe, el PSIR tiene que ser lo suficientemente ágil. Y que su aprobación pueda tener tropiezos, que lo estamos viendo en Cantabria, que cada paso que se da en algunos PSIR son un verdadero calvario.

Usted ha dicho que hay alguna incongruencia con algún con alguna parte del texto legal. Si nos lo pudiera identificar lo que usted entiende, para nosotros también sería muy interesante; porque tenemos claro que la prevalencia de esta figura sobre otras, a nuestro entender es muy importante.

Nada más. Muchísimas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Por el grupo parlamentario Regionalista tiene la palabra su portavoz, D. Pedro Hernando.

EL SR. HERNANDO GARCÍA: Muchas gracias, presidente.

Agradecer nuevamente la presencia del Sr. Del Río hoy entre nosotros con esta explicación que nos ha dado del planteamiento del Colegio. Que yo creo que nos ha mostrado de una manera muy clara, algunas de las cuestiones que ha tenido y que sigue teniendo el planeamiento de Cantabria como sus principales problemas. La rigidez de esos planeamientos. Algo que me ha llamado bastante la atención, que es una realidad pero que también hay que decirlo, que tenemos una evaluación ambiental lenta y en muchos de los casos, desgraciadamente, muy subjetiva. Y eso creo que es un problema y creo que debemos avanzar en la mejora de esa cuestión.

Estamos totalmente de acuerdo en que hay que conseguir una mayor agilidad en las licencias urbanísticas. Creo que esta Ley tiene que avanzar ahí.

Y yo creo que el planteamiento que he hecho y sobre el que me gustaría que si lo considera oportuno insistiera, ha sido sobre los nuevos usos en el siglo XXI suelo rústico.

Claro, estamos planteando un siglo XXI en el que nos vamos a enfrentar a nuevas necesidades, a nuevos proyectos económicos, a nuevos proyectos empresariales, a nuevos proyectos de vida, que tienen que desarrollarse en algunos casos de una manera obligada en suelo rústico.

Tenemos que avanzar en una regulación que permite ese crecimiento. No podemos mirar a otro lado y considerar que en el suelo rústico no puede avanzarse en la mejora o en la adecuación a esas necesidades del siglo XXI.

También me ha llamado la atención el tema de los informes sectoriales innecesarios. Nosotros también compartimos que quizás haya que hacer una reflexión sobre si todos los informes sectoriales que se solicitan son realmente necesarios, en todos los casos que se hace.

Y luego sí me gustaría también, aunque ya lo han dicho otros intervinientes, que insistiera en el tema de la importancia de los PSIR. Que nosotros consideramos una figura necesaria, una figura muy positiva en la legislación urbanística de Cantabria. Y que tiene que avanzar.

Y también en esa referencia que ha hecho a los desarrollos en suelo rústico, en materia de vivienda. Porque aquí se ha generado algunas dudas, algunas cuestiones, y yo creo que es importante que la experiencia del Colegio de Abogados en unos procesos que según los datos que nos ha dado en comparecencias anteriores, el secretario de la CROTU, no van más allá de 1.400 actuaciones, en los últimos 12 años en Cantabria, vía disposición transitoria novena, artículo 116. En las que la mayoría de ellas ni siquiera son nuevas construcciones, sino son cambios de uso, o rehabilitaciones. Si eso es un instrumento que puede servir para dinamizar no solo la vida en los núcleos rurales, sino también la economía en esos núcleos, respetando en todo caso las consideraciones ambientales, que creo que aparecen bastante recogidas en esta norma.

Nada más. Le agradezco nuevamente su intervención. Y yo creo que muchas de las cuestiones que usted nos ha planteado, nosotros reflexionaremos sobre ellas para incorporarlas a la Ley. Porque justamente ese es el objetivo de esta comisión, escucharles a todos ustedes.

Nos hemos leído, tenemos aquí los tacos de información de sus alegaciones. Pero también es bueno que ustedes vengan aquí, nos cuenten lo que creen que puede servir para mejorar este texto. Y nuestro compromiso es recoger el sentir mayoritario de sus intervenciones, pasarlas por ese tamiz de la representación popular y transformarlas en un texto que nuestro objetivo es que dure tanto como el del 2001, y que sirva tan razonablemente bien como ha servido el de 2001, con todas sus reformas, al desarrollo económico y urbanístico de Cantabria.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias, señor diputado.

Tiene la palabra el señor compareciente, D. José del Río Miera, por quince minutos.

EL SR. DEL RÍO MIERA: Voy a intentar agrupar, porque hay algunas preguntas o comentarios que coinciden en la materia.

En cuanto a las entidades de colaboración urbanística. Nosotros simplemente en esta labor también como administración corporativa de colaboración, desde nuestra experiencia ponemos sobre la mesa su existencia; no nos pronunciamos ni a favor ni en contra. Comentamos que existen y en otras comunidades autónomas se están aplicando.

Mi experiencia personal solo las conozco en Madrid, como alguna en la que hemos trabajado y lo que hacen es sobre todo desarrollarse en las autorizaciones de actividades. Y emiten y realizan y comprueban los informes, y constatan que cumplen las determinaciones exigidas por la normativa. En algunos casos, la tasa que se paga al ayuntamiento se paga a esas entidades y están sujetas a importantes responsabilidades y deben prestar para su actuación importantes en garantías pecuniarias.

En cada comunidad autónoma se regulan de una manera diferente a partir de un nexo común. He visto, que la ley del Suelo, que se está, el proyecto, se contempla para las licencias de primera ocupación, sin perjuicio de una certificación por una entidad, me parece que dice. Me da la sensación de que es un verso suelto que se ha colado ahí quizá de algún proyecto anterior que habría que matizarlo. Puede ser porque se anularon algunas entidades de esta naturaleza porque las contemplaban los instrumentos de las ordenanzas municipales sin que se recogieran a nivel reglamentario o a nivel de ley.

Por tanto, cómo no se habrían en Cantabria, no tenemos excesiva experiencia; por referencias y por algún asunto en el que hemos tenido oportunidad de intervenir, pues realmente, pues agilizan los procesos. Lo cierto es que agilizan los procesos.

Si el problema, sí que conocemos el problema y lo que conocemos es que en muchos casos los funcionarios necesitan o medios, o ayuda, o otras cosas serán problemas personales no puede ser que tarde, como me contaba hoy el director de Urbanismo de Santander precisamente en un tema de planeamiento que lleva tres meses el funcionario para hacer un informe, supongo que será porque tiene otras cuestiones.

Como un médico amigo mío, que en estos momentos tan sensibles lleva un año para que le den una licencia de obra, para una vivienda, para dar una vivienda unifamiliar o 18 meses para una licencia de obra y actividad, cuando es una actividad clasificada. Entiendo que hay una acumulación en la Administración y habrá muchas fórmulas, una de ellas por las que han optado las comunidades autónomas que he dicho está. Entonces, bueno, pues creo que habrá gente más cualificada y quizá sea interesante profundizar en la figura.

En cuanto al tema polémico de los proyectos singulares de interés regional. El encaje en los elementos de planeamiento y los usos sobre el suelo rústico. Miren, yo creo que voy a intentar no emitir muchas opiniones personales, sino simplemente objetivo, y alguna cuestión de base urbanística entiendo.

Para mí los, los proyectos o los planteamientos no son ni buenos ni malos en sí mismo, dependen fundamentalmente de cómo se utilizan, y yo creo que ese es un elemento fundamental. En segundo lugar, la polémica o las discusiones sobre el suelo, el suelo solo ha tenido dos situaciones reales, el suelo urbanizado, porque se ha transformado o el suelo que no se ha transformado que es el suelo rústico. Ese ese es el, esa es la situación que establece la normativa estatal básica.

Para mí lo importante de todo esto es ¿cuándo se debe transformar ese suelo? ¿solo se puede transformar, porque esa normativa estatal básica, cuando es necesario? O sea, el principio de necesidad, por tanto, está sujeto a control. En segundo lugar, ¿por dónde se debe desarrollar ese suelo? en el suelo que sea idóneo para ello, principio de idoneidad, es decir, no se puede desarrollarlo del suelo no es idóneo, y la clave y la cuestión de todo ello, ¿cómo y cuánto se tarda? Ese es el problema de, que poníamos sobre la mesa.

Hay diferentes formas para poderlo para poder, para poder hacerlo en la ley del Suelo, que el proyecto pues opta por un modelo clásico, plan general, suelo urbano, urbanizable y el suelo urbanizable se desarrolla por planes parciales.

Bien, también podía ser que el plan parcial actuará de forma autónoma, e innovativa respecto al plan general, por ejemplo, y que hoy, son figuras del año 56, del año 78, que se han innovado muy poco. Hoy en día, cualquier transformación urbanística debe estar condicionada por la evaluación ambiental estratégica, por la necesidad y la idoneidad, es decir, ese son los principios fundamentales, a mi juicio, más que los instrumentos.

Desde luego, los proyectos singulares de interés regional, pues hemos tenido muchísimos ejemplos de aquellos que han desarrollado el Plan de ordenación del litoral, y del Plan de ordenación del territorio o los autónomos. La experiencia, que yo conozco varios, en algunos han encajado y articulado con el planeamiento municipal razonablemente bien y a otros manifiestamente mejorable. Por tanto, depende un poco también de cómo se utilicen.

Yo me, y aprovechando esta circunstancia, hay algunas cuestiones de los proyectos que creo que interesa comentar. El encaje de los elementos en el planeamiento. Yo lo que me refería es al artículo en el que dice que los proyectos singulares se podrán desarrollar en cualquier tipo de suelo, inicialmente en el texto en 2001, en su primigenia redacción, no era así en eso no entro ahora se pueden desarrollar en cualquier tipo de suelo. Pero luego en el siguiente apartado establece que cuando se desarrollen en suelos clasificados por el planeamiento territorial, poco protegidos o municipio o urbanístico, que es el municipal, se puedan destinar solo a usos de interés público y de interés social.

Entonces, en principio, si un suelo está clasificado por el plan general como rústico de especial protección agropecuaria, por ejemplo, no se podría desarrollar ese proyecto singular. Si creo que eso es un poco fiduciario de la normativa estatal, y no sé si está bien encajado porque en otras partes de la ley se dice: "el PSIR prevalece sobre el rendimiento municipal, que deberá adaptarse al mismo". Y en la regulación del suelo rústico se vuelve a remitir a ello. Entonces creo que ahí hay cierta descoordinación ¿no? y sin entrar en otras consideraciones, yo lo que creo es que se debe intentar que coexistan la eficiencia, la eficacia y la eficiencia en la tramitación urbanística, la seguridad jurídica y, sobre todo que no sean tan lentas con la preservación de los valores.

Yo creo que, independientemente de la figura, los PSIR a veces encajan bien en el planeamiento y otros no. Esa, esa es la realidad de, de mi experiencia.

En cuanto a los usos del suelo rústico, efectivamente es una cuestión polémica que sería difícil entrar en ello, me lo han preguntado también. Lo cierto es que, analizando la normativa de otras comunidades autónomas, tenemos regulaciones de todo tipo, más restrictivas y menos restrictivas. Tenemos el suelo de interés en la Comunidad Autónoma de Asturias de la ley de 2004, que permite las viviendas unifamiliares para determinadas circunstancias en suelos, rústicos que denominan de interés. Luego la ley, que aprueba instrumentos de planeamiento, restringe esos usos. Tenemos las viviendas autónomas en La Rioja y en Navarra con unas determinadas circunstancias, igual pueden ocupar el 5 por cinco de la finca o mayor superficie. Se regulan de muchas formas, pero lo que sí es cierto es que la normativa estatal básica establece claramente la preservación de todos aquellos suelos que deben preservarse del proceso urbanístico por sus valores derivados de la normativa sectorial, de la, del planeamiento territorial, o porque reúnan valores característicos y propios acumulativos de los mismos, y que solo se debe transformar el suelo que sea necesario y por los lugares que sean idóneos.

A partir de ahí la norma, que está en proyecto y en tramitación es muy parecida a la del año 2001. Yo el juicio de constitucionalidad no me atrevo a hacerlo desde aquí desde luego puedo trasladar que efectivamente es una cuestión doctrinalmente discutida, que al final tenga que ser el Tribunal Constitucional, que ya se ha pronunciado, respecto a algunos, por ejemplo, respecto al Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria y las áreas integrales estratégicas que lo tenga que resolver y a cuyo frente se puede acudir. Sería un poco presuntuoso por mi parte, ir más allá.

En cuanto a cuánto a los PSIR, hay dos cuestiones que también aprovecho para poner sobre la mesa. Me parece muy interesante que se haya incorporado, que cuando son de iniciativa privada solo se pueden desarrollar por el sistema de compensación y cuando los propietarios reúnan más del 50 por ciento. Creo que con eso se trata de evitar conductas especulativas, de proyectos que se benefician de la expropiación y puedan abusar de los propietarios. Eso me parece interesante.

Hay otro aspecto al que se establece la cesión del 15 por ciento en estas actuaciones y del 5 por ciento cuando se actúa a través de una entidad pública. A mí eso me parece discutible, entiendo que se ha reducido al mínimo posible, que es lo que permite la normativa estatal. Me parece discutible, porque no creo que pueda haber opiniones diferentes. No, entiendo que, si el Gobierno de Cantabria, que es el que promover los PSIR, actúa a través de una sociedad pública, constituido por él para constituir para cumplir finalidades de interés general, por ejemplo, de vivienda, productivas o deportivas, sea beneficiaria de la expropiación forzosa de los terrenos y luego tenga que ceder el 5 por ciento al Gobierno que la ha creado para cumplir esa finalidad.

Es cierto que la normativa estatal establece una obligación de cesión, me parece en ese momento, y en ese aspecto es discutible y desde luego es absurdo, porque la experiencia -que la conozco- me dice que luego el Gobierno por otras vías

de la Ley de Patrimonio se lo vuelva a incorporar a la sociedad. Es absurdo, para mí no debe haber cesión, pero me aventuro a decirlo ¿Por qué? Porque no hay equidistribución. La equidistribución, solo hay cesión cuando hay plusvalía, distribución, distribución de aprovechamientos urbanísticos entre los propietarios a que no haya equidistribución. Porque se expropia el suelo y, además, su valor rural conforme a la ley del 2007. Eso técnicamente lo planteo, porque creo que puede ser valorable, y me parece, desde luego, me parece un poco absurdo.

La evolución ambiental del suelo, evaluación ambiental del suelo urbano. Bueno, eso se encontraban de acuerdo. Bueno, en cuanto a la evaluación ambiental estratégica, también sugiero, por ejemplo, los estudios de detalle se flexibilizan mucho. A nosotros parece, eso lo hemos propuesto además o que se utilicen planes especiales, da igual; porque tenían que tenían la regulación del año 1978, que es cuando se incorporan, bueno, realmente al 75 a la normativa estatal. No podían abrir, por ejemplo, viales públicos, no podían cambiar la ordenación, era muy restrictivos. Los especiales se incorporan y me parece correcto. Lo que pasa es que se someten a evaluación ambiental estratégica, y la cuestión es si se deben someter a evaluación ambiental estratégica.

Hay una sentencia del Tribunal de Justicia de Cantabria que dice que no; bien, es cierto que cada comunidad autónoma lo regula de una manera y ahora está pendiente una sentencia porque ha sido admitido por el Tribunal Supremo sobre si se deben evaluar o no los estudios de detalle.

Lo que creo sinceramente es que habría que beber en la fuente de alguna otra comunidad autónoma. Por ejemplo, antes me he referido a la Ley de Galicia de regeneración y renovación urbana, porque hay que apostar por eso. Creemos que todos estamos de acuerdo, y ahí en algunos procedimientos de modificación de los planes, cuando no son sustantivos, cuando no afectan a las determinaciones, no hay evaluación ambiental para favorecer los procesos de regeneración urbana. Entonces, en estos procesos en Cantabria, al menos yo sugiero la posibilidad de profundizar y consultar ese aspecto.

Me comentaban hoy que están tramitando, tramitando en un ayuntamiento la modificación del plan, porque el decreto de habitabilidad de Cantabria establece en 37 metros cuadrados, me parece, la superficie mínima y su plan general establece 40 por eso tienen que modificar el plan general. Pero es que, además tienen que hacer una evaluación ambiental estratégica, y llevan meses para ello.

Entonces creo que otras comunidades autónomas están profundizando en eso, y nosotros sugerimos pues, pues por lo menos valorarlo, consultarlo y analizar la normativa comparada.

Suelos rústicos más ágiles, y me preguntaban sobre los usos en el suelo rústico. Bueno, yo cuando hablaba del siglo XXI y la posibilidad de otros suelos suelo rústico, digo y pongo sobre la mesa la experiencia práctica, y lo digo desde el punto de vista de que deba ser prohibido y protegido, de que deba ser derivado al Plan de ordenación del territorio o de que deba ser regulado. Es decir, si debe ser ya declarado directamente por la ley, que es, que ese uso es posible siempre y cuando cumpla los requisitos o no, pero sí que nos estamos encontrando con esas circunstancias, sobre todo vinculado a procesos de permacultura de agricultura ecológica, que parecen naturales, pero, sobre todo, todo lo que esté vinculado con las energías renovables y todo lo que apueste y ayuden a la transformación ecológica y a la sostenibilidad. Por eso me refería a qué, bueno, conviene, al menos valorarlo y pensar que va a ocurrir dentro de 10 o 15 años y qué uso se nos van a demandar las nuevas generaciones.

La incongruencia del déficit, está aclarado. Lo de las licencias urbanísticas, están conformes, y los informes sectoriales innecesarios, pues bueno, pues yo creo que conviene, al menos en esta fase, analizar toda esa normativa. Recientemente he visto un plan parcial que se ha paralizado porque se ha pedido un informe que nunca se pedía, que se introduce la ley de vivienda tenemos mucha costumbre de que desde cada, desde cada normativa sectorial se quiere incidir en el suelo, parece razonable, pero, por ejemplo, ahí se retrasan dos meses para un informe, bueno, pues de trámite en muchos casos concretos y sobre todo y especialmente se reproducen mucho los informes de evaluación ambiental estratégica, se pide un informe a cultura y en la exposición al público del plan general se vuelve a pedir otro, y dice lo mismo. Y eso demora y demora y demora.

Entonces en esos aspectos, bueno, pues hacer un análisis de la normativa sectorial autonómica que son de competencia, nos parecía interesante y no sé si me he dejado algo en el tintero. Yo creo que no.

EL SR. PRESIDENTE (López Estrada): Muchas gracias entonces, Sr. del Río, por su presencia en esta sala.

Antes de dar la bienvenida al siguiente ponente, hacemos un receso de 5 minutos, perdón, un segundo... va a haber, sí, la mesa acordó por unanimidad que si no era... bueno que solo habría segundo turno en el caso de que lo solicitasen los señores diputados, ¿va haber segundo turno por parte de los señores diputados? Pues muchas gracias.

(Se suspende la sesión a las quince horas y cincuenta y cinco minutos)