

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]

Texto remitido por el Gobierno.

PRESIDENCIA

La Mesa del Parlamento de Cantabria, en su sesión del día de hoy, de conformidad con los artículos 114 y 100 del Reglamento de la Cámara, ha acordado publicar en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria el 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, así como, oída la Junta de Portavoces, su tramitación por el procedimiento de urgencia y envío a la Comisión de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

Los Diputados y Diputadas y los Grupos Parlamentarios podrán proponer la celebración de comparecencias en los términos previstos en el artículo 48 del Reglamento de la Cámara, dentro de los tres días siguientes a la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria, conforme al artículo 115 de dicho Reglamento.

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con el artículo 102.1 del Reglamento.

Santander, 27 de enero de 2011

EL PRESIDENTE DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: Miguel Ángel Palacio García.

[7L/1000-0025]

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 RELACION CON LOS PROCEDIMIENTOS DE INDEMNIZACION PATRIMONIAL EN MATERIA URBANISTICA.

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. 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 2º en el artículo 258 de la Ley 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 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.

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 al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.