

ALEGACIONES DE LOS ALCALDES DEL PARTIDO POPULAR DE CANTABRIA EN LA FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS DE CANTABRIA AL BORRADOR DE ANTEPROYECTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.

Don Jaime Soto Marina, alcalde del Ayuntamiento de Valdeprado del Río, en calidad de portavoz y representante de los municipios del Partido Popular de Cantabria integrados en la Federación de Municipios de Cantabria, presentan las siguientes alegaciones al borrador de Anteproyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, al objeto de su consideración y aprobación por la Comisión Ejecutiva de la Federación de Municipios de Cantabria en su próxima sesión.

PRIMERA: Queremos empezar poniendo de manifiesto nuestro profundo desacuerdo por el hecho de que el Anteproyecto pretende eliminar una serie de reformas legislativas aprobadas durante la anterior legislatura que han resultado tremendamente positivas para los Ayuntamientos de Cantabria.

En primer lugar destaca el intento de derogar el vigente régimen jurídico de la vivienda unifamiliar en suelo rústico establecido por la Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, y que de forma casi unánime es considerado sumamente positivo por los Ayuntamientos cántabros. El régimen instaurado por la reforma operada mediante la Ley 2/2009, de 3 de julio, para poder construir una vivienda en familiar en suelo rústico exigía la aprobación de Planes Especiales de Suelo Rústico, y lo cierto es que con este sistema no se llegó a aprobar ni una sola vivienda unifamiliar evidenciando así el fracaso de este modelo; sin embargo con la reforma llevada a cabo mediante la Ley 3/2012, de 21 de junio se han tramitado cerca de 1.500 expedientes y se han autorizado varios centenares de este tipo de viviendas, lo que ha supuesto una evidente dinamización de nuestros pueblos y una gran mejora en lo que se refiere a la fijación de la población en el territorio y a la creación de riqueza y empleo en el mundo rural de Cantabria. Pretender eliminar un sistema que ha funcionado de forma tan positiva es un evidente sinsentido que solo se explica por un intento de eliminar una de las reformas legislativas más emblemáticas del gobierno regional del Partido Popular.

Por esta razón se están presentando mociones en los Ayuntamientos de Cantabria para solicitar el mantenimiento de este régimen jurídico, y el contenido de estas mociones es, sin duda, la mejor de las alegaciones que se pueden realizar en este punto, por lo que pasamos a reproducirla asumiéndola como propia:

El vigente régimen jurídico de la vivienda unifamiliar en suelo rústico fue establecido por la Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, 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, y desde entonces se ha puesto de manifiesto que esta reforma legal supuso una importante dinamización del mundo rural de Cantabria, contribuyó a fijar la población en nuestros pueblos, y permitió su crecimiento natural en consonancia con el modo en que tradicionalmente se venía asentando la población rural en el territorio.

Después de más de cuatro años de aplicación de dicha reforma, ésta se ha revelado como tremendamente exitosa, y ha dado respuesta efectiva y real a una reivindicación que desde hacía varios años se venía llevando a cabo desde la práctica totalidad de los Ayuntamientos de Cantabria. Buena prueba de ello son los centenares de viviendas unifamiliares que se han autorizado, y que han supuesto el elemento de mayor dinamismo en el urbanismo y en el empleo de nuestros pueblos en los últimos años, lo que se ha conseguido, además, en el marco de una práctica ausencia de litigiosidad al tratarse de un régimen jurídico sencillo, claro y perfectamente reglado, que ha sido sumamente respetuoso con los valores naturales y paisajísticos de nuestro territorio.

Por todas estas razones expresamos nuestra radical oposición a que en el Anteproyecto de reforma de la Ley del Suelo de Cantabria que actualmente se encuentra en tramitación, se modifique el régimen jurídico establecido en la mencionada Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de julio. En particular, nos oponemos a la supresión de la Disposición Transitoria Novena de la vigente Ley del Suelo de Cantabria, relativa a las construcciones en suelo no urbanizable o rústico, que hasta el momento de la aprobación de los Planes Especiales sobre el suelo rústico que se puedan aprobar en el futuro, recoge un régimen jurídico que ha sido sumamente positivo para el desarrollo de nuestros pueblos, además de haberse aprobado con el consenso prácticamente unánime de los Ayuntamientos cántabros y con un amplio respaldo del Parlamento de Cantabria.

Por todo ello, se solicita al Gobierno de Cantabria que el Anteproyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria mantenga el régimen jurídico de la

vivienda unifamiliar en suelo rústico, que fue el establecido por la Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, y en particular, que se mantenga en sus mismos términos lo establecido en la vigente Disposición Transitoria Novena de la Ley del Suelo de Cantabria en la que se regulan las construcciones en suelo no urbanizable o rústico, para que de este modo se puedan seguir construyendo viviendas unifamiliares en el suelo rústico en los términos actualmente vigentes.

SEGUNDA: Asimismo consideramos necesario mantener la institución de las autorizaciones provisionales de edificaciones o actuaciones preexistentes, creada por la Ley de Cantabria 4/2013, de 20 de junio, y que se recoge en el artículo 65 bis de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Esta novedosa institución constituye una figura creada en Cantabria para resolver problemas reales en el urbanismo municipal, confiriendo una mayor eficacia a los planeamientos en tramitación, y proporcionando medios para evitar actuaciones irreversibles sobre edificaciones y actuaciones que resultarían ajustadas a Derecho en el nuevo planeamiento. La Sentencia del Tribunal Constitucional 254/2015, de 30 de noviembre, únicamente declaró inconstitucional el término “o judiciales” consagrando así la constitucionalidad de la institución, y por lo tanto, el precepto mantiene su plena vigencia y ha servido hasta la fecha para resolver múltiples problemas en los Ayuntamientos de Cantabria.

Esta figura está jugando y puede seguir jugando un papel muy importante como un instrumento para la resolución de problemas y evitar demoliciones innecesarias, que no estarían justificadas, en una Comunidad Autónoma como la nuestra, en la que muchos Ayuntamientos en la actualidad se encuentran tramitando sus Planes Generales de Ordenación Urbana, y donde existen edificaciones preexistentes sobre las que existen órdenes de demolición administrativas, y sin embargo pueden resultar conformes a derecho una vez que el planeamiento que se encuentra en tramitación entre en vigor. Ante estas situaciones, las autorizaciones provisionales constituyen una figura jurídica de naturaleza transitoria que busca una coherencia entre la situación de hecho que existe y el nuevo planeamiento que se está tramitando, pues no resultaría lógico demoler una edificación que tiene su encaje en el planeamiento en tramitación y que en cuanto éste se apruebe podría volver a construirse. Por esta razón las autorizaciones provisionales son un instrumento muy útil del que no deben ser privados los Ayuntamientos de Cantabria, máxime cuando ya han dado buena muestra de su eficacia durante su vigencia.

Eliminar una herramienta con la que hoy cuentan los Ayuntamientos, una vez más carece de sentido, y por eso, lo que se solicita es que se mantenga la figura de las autorizaciones provisionales en la redacción que actualmente tienen en el mencionado artículo 65 bis de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

TERCERA: También solicitamos que se incorpore al Anteproyecto de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria el régimen jurídico de los derechos de realojo y de retorno recientemente aprobado por la Ley de Cantabria 3/2016, de 28 de octubre, de modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, para la regulación del derecho de realojo y retorno en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

La regulación que se hace de los derechos de realojo y retorno en la Ley de Cantabria 3/2016, de 28 de octubre, es más completa y más garantista con los derechos de los afectados por este tipo de situaciones, que la que figura en el borrador de Anteproyecto de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, por lo que éste supone un importante retroceso respecto de la regulación actualmente vigente, que además ha sido aprobada sin oposición de ninguno de los grupos del Parlamento de Cantabria, de modo que ha tenido un elevado grado de consenso, careciendo así de sentido modificar una cuestión que acaba de entrar en vigor hace pocos días, pues la Ley de Cantabria 3/2016, de 28 de octubre, fue recientemente publicada en el BOC de 7 de noviembre de 2016.

También en este caso carece de sentido eliminar el contenido de una Ley ya aprobada por el Parlamento de Cantabria en la presente legislatura, y publicada hace únicamente un par de semanas, para sustituirlo por una nueva regulación como la recogida en el Anteproyecto, que resulta mucho más limitativa de los derechos de los afectados por los realojos.

En consecuencia, una vez más, y en la misma línea que las dos alegaciones anteriores, se solicita que en esta materia, es decir, en relación con los derechos de realojo y de retorno, se mantenga el régimen jurídico actualmente vigente relativo a dichos derechos, en la redacción que actualmente tienen en las disposiciones adicionales octava, novena, décima, y disposición transitoria tercera de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en la

redacción que les da la Ley de Cantabria 3/2016, de 28 de octubre, relativa a la regulación del derecho de realojo y retorno en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

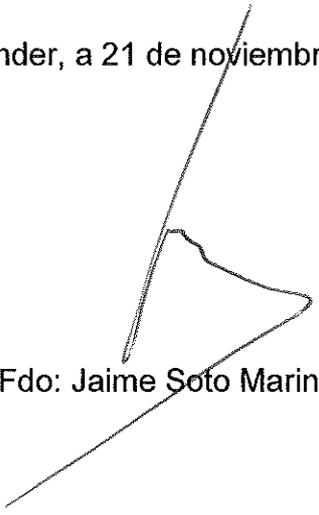
CUARTA: En otro orden de cosas, queremos poner de manifiesto que en la anterior legislatura se tramitaron dos Anteproyectos de Ley, uno de reforma de la Ley del Suelo de Cantabria, y otro relativo a los Proyectos Singulares de Interés Regional. En estos dos Anteproyectos de Ley tanto los Ayuntamientos como la propia Federación de Municipios de Cantabria tuvieron una participación muy activa, y ello permitió que en los mismos se acogiesen muchas aportaciones realizadas desde los municipios de Cantabria. Ello fue gracias al funcionamiento de la Comisión que se estableció en el marco del convenio entre la Federación de Municipios de Cantabria y el Gobierno de Cantabria, y que resultó sumamente positiva y fructífera durante toda la legislatura, porque permitió una participación activa y real de todos los Ayuntamientos, y se pudo comprobar cómo muchas de las aportaciones municipales eran recogidas en los Anteproyectos, dando a los Ayuntamientos la oportunidad real y el tiempo suficiente para poder participar activamente en Anteproyectos que les afectaban de forma muy directa.

Para seguir en este punto un procedimiento de tramitación de los Anteproyectos de Ley que se reveló como muy constructivo y positivo, solicitamos la convocatoria de la mencionada comisión, al efecto de que sirva de vehículo de participación activa de todos los Ayuntamientos de Cantabria en este Anteproyecto que actualmente se está elaborando.

La no convocatoria de esta Comisión a lo largo de la presente legislatura ha supuesto un retroceso en el nivel de participación de los Ayuntamientos en la elaboración de las leyes que resultan esenciales para el funcionamiento de la vida municipal. Por lo tanto, solicitamos que se recupere una forma de trabajar que también dio muestras sobradas de su eficacia, y que puso de manifiesto que se trataba de un instrumento que demostró ser tremendamente útil desde el punto de vista de la participación real y efectiva de los Ayuntamientos, pues sirvió para canalizar todas las propuestas que llegaron de los mismos, y mediante los correspondientes equipos de trabajo, se pudo analizar la conveniencia de incorporar dichas propuestas a los Anteproyectos. Y es que también en este ámbito organizativo y procedimental se puede sostener que lo que funciona bien no hay motivo alguno para modificarlo.

La estimación de esta alegación daría más tiempo a los Ayuntamientos para analizar el Anteproyecto, y supondría crear un cauce muy adecuado para que se puedan estudiar con el necesario sosiego y detenimiento las propuestas municipales.

En Santander, a 21 de noviembre de 2016.



Fdo: Jaime Soto Marina