



# CORTES GENERALES

## DIARIO DE SESIONES DEL

# CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

---

## COMISIONES

Año 1990

IV Legislatura

Núm. 70

---

## INDUSTRIA, OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS

**PRESIDENTE: DON JOSE FELIX SAENZ LORENZO**

Sesión núm. 11

celebrada el martes, 17 de abril de 1990

---

### Orden del día:

- Dictamen de la Comisión, a la vista del informe elaborado por la Ponencia, del proyecto de Ley de reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo («B. O. C. G.», Serie A, números 2-1, 2-5, 2-6 y 2-7) (número de expediente 121/000002).
- 

Se abre la sesión a las once y treinta y cinco minutos de la mañana.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a comenzar la sesión de la Comisión de Industria, cuyo único punto del orden

del día es el dictamen sobre el proyecto de ley de reforma de régimen urbanístico y valoración del suelo.

Este proyecto de ley, como SS. SS. saben, tiene muchas enmiendas y vamos a tramitarlo a lo largo de sesiones de mañana y tarde de esta semana. El calendario no se lo

puedo adelantar a SS. SS., pero la previsión es que hoy trabajemos mañana y tarde, hasta una hora aproximada a las nueve de la noche, dependiendo también de cómo vaya la tramitación; mañana tendremos sesiones de mañana y tarde y, dependiendo del ritmo que llevemos, mañana podremos prolongar la sesión hasta una hora larga de la noche, para que a ser posible al día siguiente terminemos la tramitación. Si no pudiéramos terminarla el jueves, habría que seguir el viernes hasta que culmináramos la aprobación del texto por parte de la Comisión, a no ser que la tramitación hiciera inviable este calendario.

Esta, es la voluntad de la Mesa para que SS. SS. se hagan una idea. Todavía, por tanto, es una situación muy provisional, y el desarrollo de las sesiones nos va a permitir ir dilucidando cuál va a ser el calendario definitivo.

He propuesto a los portavoces tramitar el texto agrupando los artículos en capítulos o en apartados de tres, cuatro, o cinco artículos, para discutirlos conjuntamente, lo cual pienso que puede disminuir el tiempo de trámite y de trabajo de esta Comisión. Por tanto, lógicamente lo que vamos a plantear es que, en cada grupo de artículos haya una intervención por cada uno de los grupos, un turno en contra y un turno de réplica también por parte de cada uno de los grupos.

Naturalmente, el prólogo y los títulos de la ley se discutirán al final de la tramitación.

Si algún grupo tiene interés en que, por su importancia o por la relevancia de sus enmiendas, algún artículo sea discutido separada o singularmente, por parte de la Mesa no hay ningún inconveniente en hacerlo, pero preferimos agrupar artículos para que la tramitación pueda ser más ágil y podamos culminar nuestros trabajos con eficacia.

Artículos 1.º  
a 4.º

Por tanto, comenzaríamos por el Título I, Régimen urbanístico de la propiedad del suelo, Capítulo I, y agruparíamos los artículos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º, que son los que establecen los principios generales de esta ley.

A estos cuatro artículos hay presentadas las siguientes enmiendas: el Grupo Popular, las números 44, 45 y 46; el Grupo Catalán (Convergència i Unió), las números 200, 201, 202 y 203; el Grupo Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya, las números 307, 308, 309, 310, 311 y 312, el Grupo Centro Democrático y Social, las números 369 y 370; el Grupo Mixto, las números 7 y 8.

Si les parece, daremos un turno a cada uno de los grupos para que defiendan estas enmiendas que acabo de citar. ¿Hay algún inconveniente por parte de algún grupo? **(Pausa.)** ¿Iniciamos el debate por el Grupo Popular o vamos siguiendo el orden del índice de enmiendas? **(Pausa.)**

El Grupo Popular tiene la palabra para defender las enmiendas números 44, 45 y 46, a los artículos de este Capítulo I.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Señor Presidente, la verdad es que en estos artículos iniciales, en los que se formulan los principios sobre los que la ley se basa, se asientan un poco lo que van a ser después consecuencias inexorables de uno u otro pronunciamiento que aquí se haga. Mi grupo entiende que el grado de delicuencia y de vaguedad en que se formulan estos primeros artículos debe ser objeto

de corrección. Mi grupo entiende, igualmente, que el derecho de propiedad, desde un punto de vista técnico, no económico (nos da igual que el derecho de propiedad sea mucho o poco), tiene que ser alguno porque, de lo contrario, es una especie de idea vaporosa o evanescente, cuyo contenido resulta absolutamente indeterminado. Esto es lo que ocurre en el artículo 1.º cuando, sin hacer ninguna referencia a cual sea el contenido de ese derecho, se apunta exclusivamente a uno de sus elementos definitorios, que es el de la función social. Nosotros entendemos que, tanto en este artículo como en el 4.º, debería hacerse una declaración en la que se reconozca una exigencia constitucional, que es el contenido esencial de los derechos que la propia ley debe respetar. Nosotros entendemos que las facultades urbanísticas que integran el contenido del derecho de propiedad urbana no son algo que otorgue en su totalidad la ley, sino que preexisten a su delimitación legal. Por tanto, lo que deberá hacer la ley será señalar algunos de estos límites, señalar cuál sea su contenido de acuerdo con la función social, sin duda alta función social e intensa función social que el derecho de propiedad urbanístico siempre tiene, pero, en caso alguno, es la ley la que otorgue o merme su adquisición. Sugerimos, por consiguiente, una nueva redacción del artículo 1.º, en los términos en que éste aparece redactado en nuestra enmienda número 44.

En cuanto al artículo 3.º, entendemos igualmente que las plusvalías generadas por la acción urbanística no corresponden solamente a los entes públicos, sino a los agentes sociales, y que la justa distribución de las plusvalías entre los afectados por esa acción social debe producirse en los términos fijados por las leyes. Nosotros introduciríamos en este artículo el concepto de justa distribución, porque, efectivamente de las plusvalías debe participar la comunidad que las creó, pero no debe quedar excluido de una manera absoluta el titular de los bienes que son soporte de las mismas. Al fin y al cabo, esto que ocurre con la propiedad urbana ocurre también con otros muchos tipos de propiedad en nuestros días y de la misma manera que las obras artísticas, que los bienes muebles o que los títulos bursátiles experimentan una plusvalía generada por la evolución económica y de la coyuntura sobre la cual se proyectan las cargas fiscales, a nosotros nos parece justo que esa plusvalía sea fiscalmente tratada como tal y, por tanto, recuperada por la colectividad que en su conjunto las creó, pero nos parece que tampoco puede ser confiscada de modo absoluto la plusvalía en los términos que más adelante, en otros artículos, comprobaremos. Por ello, introduciríamos en ese artículo 3.º esas dos precisiones. Primero, que las plusvalías son generadas por los agentes sociales, por la comunidad en su conjunto; y, segundo, que las plusvalías deben ser objeto de distribución justa entre los afectados por las mismas.

Finalmente, respecto del artículo 4.º, nosotros entendemos que hay que precisar con mayor rigor cuáles pueden ser las alteraciones que la ordenación del plan del suelo, del uso de los terrenos y construcciones experimente con una referencia expresa al planeamiento urbanístico que

las genere y no a cualquier modificación del uso de los terrenos y construcciones. Por ello, sugerimos asimismo la introducción de una enmienda, en la cual, por un lado, se detalle que esas modificaciones deben ser precisa y específicamente introducidas por el planeamiento urbanístico y no por cualquier otra medida. En segundo lugar, creemos que esas alteraciones no deben atentar a los derechos adquiridos y consolidados que estén definidos como tales en la legislación aplicable, no sólo en esta ley del suelo, tal como dice el artículo, sino en cualquier instrumento legal existente en el ordenamiento. Nosotros sustituiríamos la expresión «que en esta ley se definen», por «definidos en la legislación aplicable», lo cual, además, obedece al debido respeto que deben de tener las competencias legislativas de las comunidades autónomas, que no pueden verse ignoradas de esta manera.

Por el momento, es todo cuanto este grupo parlamentario sugiere respecto de estos cuatro primeros artículos.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Catalán (Convergència i Unió), tiene la palabra el señor Recoder, para defender las enmiendas números 200, 201, 202 y 203.

El señor **RECORDER I MIRALLES**: Con estas enmiendas al Capítulo I del Título I del proyecto de ley, nuestro grupo parlamentario pretende clarificar y hacer más precisas una serie de definiciones y conceptos que se incluyen en los artículos 1.º al 4.º. Esta es la justificación de nuestras enmiendas 200 a 203 que, una por una, paso a defender inmediatamente.

Nuestra primera enmienda, la número 200, se refiere concretamente al artículo 1.º y tiene por objeto precisar o adecuar a las exigencias constitucionales la definición que se contiene en dicho artículo. Concretamente al artículo 53.1 de la Constitución establece que sólo por ley, que en todo caso deberá respetar su contenido esencial, podrá regularse el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en el Capítulo segundo del Título I. Uno de los artículos de este Capítulo segundo, el artículo 33.1, reconoce el derecho a la propiedad privada y el 33.2 establece: «La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes».

Ha habido interpretaciones del Tribunal Constitucional sobre el auténtico alcance de este precepto y concretamente en una sentencia de 8 de abril de 1981, dicho Tribunal estableció que se entiende por contenido esencial aquella parte del contenido de un derecho sin la cual éste pierde su peculiaridad o, dicho de otro modo, lo que hace que sea reconocible como derecho perteneciente a un determinado tipo. Es también aquella parte del contenido ineludiblemente necesaria para que el derecho permita a su titular la satisfacción de aquellos intereses para cuya consecuencia el derecho se otorga.

Queda claro, pues, que delimitar, señalar límites es una exigencia del contenido esencial de este derecho de propiedad, pero que en cualquier caso esta delimitación o limitación tiene que determinar un contenido esencial que, en este caso, no está haciendo este artículo, y no es el or-

den o el sentido lógico de este proyecto de ley, en tanto en cuanto establece que este derecho se va adquiriendo tras una serie de actos, pero en ningún momento se está delimitando este derecho esencial.

En cuanto a nuestra enmienda 201, tiene, en primer lugar, el objetivo de sustituir la acepción «entes públicos» por la de «agentes sociales», por cuanto entendemos que es mucho más adecuado a la cultura urbanística. La vigente Ley de régimen del suelo y ordenación urbana establece que el protagonismo del urbanismo no es sólo de los entes públicos, sino de toda una serie de agentes sociales, entre los cuales se encuentran los ciudadanos, y buena prueba de ello es cuando, entre los sistemas de gestión urbanística o de ejecución del planeamiento, están prefiriendo el sistema de compensación y el de cooperación al de expropiación, sistemas, estos dos, en los cuales el protagonismo de los ciudadanos o de los agentes sociales en general es muy superior.

Asimismo, nos parece mucho más adecuado a la cultura urbanística la acepción «justa distribución» que la de «reparto», ya que entendemos que recoge con mucha más claridad y precisión los criterios que deben regir las actuaciones derivadas del planeamiento urbanístico, es decir, la justa distribución de los beneficios y cargas derivados de este planeamiento.

Por último, las enmiendas números 202 y 203, que hacen referencia al artículo 4.º, tiene por objetivo establecer la necesaria indemnización de los derechos que sean afectados por este proyecto de ley. Creemos que esta es una importante omisión de este proyecto ley, por cuanto no está determinando en ningún lugar cómo se afecta a lo vigente ni cómo se indemniza a los particulares afectados por la ejecución de los planes o proyectos, o por la incidencia en general de este nuevo marco legal.

Parece ser que este proyecto de ley está ignorando que automáticamente incide en un conjunto innumerable de municipios que disponen en este momento de planes generales, de normas subsidiarias definitivamente aprobadas y en ejecución, que disponen de programas de actuación urbanística, de planes parciales que han delimitado unidades de actuación y estudios de detalle, que han determinado sistemas de actuación; han aprobado proyecto de urbanización, de compensación, de reparcelación y de expropiación. En definitiva, está afectando a un proceso muy avanzado de ejecución del planeamiento urbanístico que prevé la vigente Ley del Suelo y su texto refundido de 1975. Evidentemente esto no lo puede obviar este proyecto de ley, porque de obviarlo, como está haciendo en la actualidad, se prevé un largo y sin final previsto número de conflictos que se van a suceder.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya, no hay ningún Diputado presente.

Pasamos el turno al Grupo del CDS, que tiene las enmiendas 369 y 370.

Tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Nuestra

primera enmienda intenta sustituir los artículos 1.º, 2.º y 3.º de la ley. ¿Por qué los intenta sustituir? Por dos razones: primero, porque creemos que el texto de los tres artículos está repleto de obviedades y, en segundo lugar, porque en él plasmamos lo que nosotros entendemos que debe ser el objeto, el contenido, el marco en el que debe desarrollarse esta Ley. De hecho va a ser motivo permanente de discusión y va a estar continuamente en la filosofía de nuestras enmiendas, que más que una ley que regulara de forma subrepticia el régimen urbanístico del suelo, lo que tenía que hacer esta ley era ordenar la propiedad del suelo, que sí es una materia constitucionalmente reservada a la Administración del Estado, pero no ordenar la propiedad del suelo para nada, sino para algunos objetivos, y nosotros determinamos tres principalmente, que son los que vienen en el párrafo 2 de nuestra primera enmienda: primero, para ejercer o llevar a cabo una política de vivienda; en segundo lugar, para llevar a cabo todo el proceso de restauración inmobiliaria, que creemos es la gran asignatura pendiente que tiene el urbanismo en España y sobre todo el desarrollo de nuestras ciudades: construcción de viviendas y restauración inmobiliaria; y luego, el gran olvidado de la antigua Ley del Suelo, que es la preservación de espacios naturales. ¿Cómo? Lógicamente de una forma coordinada entre las diferentes administraciones públicas. Es una fórmula casi obligada ya en todo primer artículo de una Ley.

Decía que estaba repleto de obviedades, porque el artículo 1.º, siendo correcto, no dice nada, viene a repetir el principio constitucional de que la propiedad tiene una función social que cumplir, repite un principio constitucional, pero esto no es definir lo que quiere hacer la ley. ¿Qué pretende la Ley? Será ordenar algo. ¿Con qué objetivos? Tampoco lo dice, porque luego el artículo 2.º, esperando que concrete algo más, dice que la utilización de ese suelo deberá hacerse de acuerdo con los planes. Evidentemente, no puede utilizarse el suelo de otra manera, es otra obviedad, no puede utilizarse el suelo «manu militari» o de una forma arbitraria.

El artículo 3.º, podría decirnos algo más, pero dice: «La participación de la comunidad en las plusvalías generadas» .../... «se producirán en los términos fijados por las leyes». Efectivamente, la ordenación y el uso del suelo genera unas plusvalías que tendrán que establecerse de acuerdo con la ley. De nuevo estamos ante una obviedad. Si separáramos estos tres primeros artículos del resto de la ley y se los enseñáramos a cualquier persona sería imposible que supiera qué se pretendía hacer con esta ley.

Un artículo primero debe decir, sobre todo, qué quiere ordenar, para qué lo quiere ordenar y cómo lo quiere ordenar. Eso está establecido en los principios generales de una ley; no repetir un principio constitucional.

Finalmente, nuestra segunda enmienda se refiere al artículo 4.º, el cual dice una verdad clara. La ordenación del uso de los terrenos no da derecho a indemnización; pero le falta decir porqué. Hay que separar perfectamente el derecho de propiedad del «ius edificandi». Nosotros decimos: porque implica meras limitaciones y deberes que corresponden a los ciudadanos, dentro de esa función so-

cial de la propiedad. Ahora bien, condición «sine qua non» para que no haya lugar a indemnización es que se dé una justa distribución de beneficios y cargas, gran principio rector del urbanismo en todo el mundo. Para que usted no tenga derecho a indemnización yo le aseguro a usted, ciudadano español, que no va a ser perjudicado más allá de lo que va a serlo o de lo que va a ser utilizada la propiedad de cualquier otro ciudadano que esté en sus mismas condiciones. Cuestión básica.

Una última cuestión. Como puede haber casos en los que no se pueda dar y haya que imponer limitaciones singulares —que cada día se da más en la ordenación urbanística— a determinados individuos porque tienen una propiedad con carácter monumental, tiene un valor singular, porque tiene un valor paisajístico o porque se encuentra dentro del polígono de restauraciones inmobiliarias, es decir, como las limitaciones singulares se dan cada día más es evidente que hay que establecer la posibilidad de indemnización porque esa persona sí que va a estar tratada de forma diferente a como va a estar tratado todo el mundo. Es un principio que, si me permiten, no ha sido discutido todavía. No creo que en esta ley vayamos a innovar una cuestión según la cual todo el mundo tiene los mismos derechos, menos algunos a los que le ha tocado la china, eso no existe en el urbanismo y, por tanto, es una cuestión razonable lo que se dice aquí. Completaría mucho este artículo 4.º, que se queda en la enumeración del no derecho a indemnización por estar ordenados los terrenos de una persona, pero le falta ese principio de igualdad y de que cuando existen limitaciones singulares sí hay derecho a indemnización.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Andreu, ¿va a defender las enmiendas de Izquierda Unida a estos cuatro primeros artículos?

El señor **ANDREU ANDREU**: Simplemente mantengo las enmiendas para el Pleno.

El señor **PRESIDENTE**: Por tanto, se consideran mantenidas sin defensa las enmiendas números 307, 308, 309, 310, 311 y 312 de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya.

Por el Grupo Vasco, para la defensa de la enmienda número 139, al artículo 4.º, tiene la palabra el señor Vallejo.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: Quiero señalar previamente que el hilo conductor de la mayor parte de las enmiendas que presentamos es la invasión competencial que se deriva del espíritu y de la letra de este proyecto de ley. Ya lo señalábamos en la defensa de nuestra enmienda a la totalidad y no vamos a insistir en este momento, pues entendemos que quedó clara nuestra postura al respecto.

Sí quiero recalcar lo que decíamos en aquel entonces y quiero reiterar que no nos parece una ley mala, en principio, sino que simplemente invade competencias. Una vez más quiero recalcar que invade competencias. Una vez más se quiere «loapizar», por decirlo de alguna ma-

nera, las competencias que tenemos. Eso decíamos en aquel entonces.

Dejando esto bien claro, quiero señalar que esta primera enmienda al artículo 4.º es una de las que se refieren a esta invasión competencial. Tal como se señala en la justificación que presentamos en su día con esta enmienda, entendemos que el establecimiento del uso de los terrenos y de las posibilidades de construcción es materia propia de la legislación urbanística y que, por tanto, es competencia de las comunidades autónomas, por lo que proponemos la modificación del texto de este artículo 4.º, que quedaría de la siguiente forma: «La ordenación del uso de los terrenos y construcciones no confiere derechos indemnizatorios, salvo en los supuestos en que se establezca en la legislación urbanística».

Creemos que mejora el texto, lo concreta y señala competencias que entendemos que en este caso y en varios artículos se quieren eliminar de las que en este momento tienen las comunidades autónomas.

El señor **PRESIDENTE**: Para la defensa de las enmiendas números 7 y 8, del Grupo Mixto, tiene la palabra el señor Oliver.

El señor **OLIVER CHIRIVELLA**: Señor Presidente, señorías, nosotros mantenemos las enmiendas números 7 y 8 porque entendemos que, en el primer caso, se deberían suprimir las palabras «susceptibles de adquisición».

La justificación es que entendemos que la redacción de la propuesta parte del error básico de entender que el propietario del suelo no es titular del derecho a construir sobre el mismo, sino, muy al contrario, lo que tiene es una expectativa de acceder a este derecho. Esta concepción, según nuestro criterio, es contraria a las disposiciones contenidas en el artículo 53.1 de la Constitución Española, así como la jurisprudencia que lo ha desarrollado, especialmente la sentencia, antes citada por otro grupo, de 8 de abril de 1981, del Tribunal Constitucional, por cuanto modifica el derecho de propiedad de manera esencial, desdibujándolo hasta el punto de convertirlo en socialmente irreconocible.

Vulnera también el espíritu y la letra del artículo 33.1 de la Constitución, que reconoce el derecho a la propiedad privada, y modifica radicalmente la configuración del derecho de la propiedad que reconocen y regulan las leyes sustantivas civiles, hasta el punto de dejar sin sentido algunos importantes preceptos contenidos en el propio Código Civil.

En cuanto al artículo 4.º, nosotros creemos que se debería sustituir el texto por el que figura en la enmienda, que dice lo siguiente: «La ordenación del uso de los terrenos y construcciones no confiere derechos indemnizatorios salvo que afecta aquellos que tengan la consideración de adquiridos y consolidados, o a los supuestos definidos en la legislación aplicable. En todo caso se respetarán los derechos adquiridos originados por actuaciones urbanísticas precedentes».

Entendemos que no pueden atribuirse a la presente ley efectos retroactivos sobre situaciones jurídicas consolida-

das, por afectar al principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 33, párrafo 3, antes citado, de la Constitución, cuando señala que nadie podrá ser privado de sus derechos si no es por causa justificada y mediante la correspondiente indemnización.

Por todo ello, mantenemos las dos enmiendas tal y como han sido presentadas.

El señor **PRESIDENTE**: Antes de dar el turno en contra y para la defensa de posibles enmiendas de transacción, quiero señalar a SS. SS. que, naturalmente, nos vamos a regir por el texto del informe de la Ponencia, que es el que va a servir de base a los debates; por tanto, las modificaciones o enmiendas transaccionales que se quieran proponer tendrán que hacerse siempre sobre el texto del informe de la Ponencia.

El Grupo Socialista me ha hecho llegar una enmienda transaccional al artículo 4.º, que supongo tendrán también los portavoces, y para cuya defensa, al mismo tiempo que para el turno en contra, tiene la palabra el señor García-Arreciado, por el Grupo Socialista.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Señor Presidente, nos parece acertada la afirmación hecha por el señor Ariño, de que en estos cuatro artículos, que se califican de vagos, de obvios, se encuentran muchas de las claves a las que vamos a hacer una remisión permanente a lo largo de la discusión de todo el proyecto. Por tanto, intervenimos para fijar nuestras posiciones respecto a las sostenidas por otros grupos en aspectos tan fundamentales como los contenidos en los cuatro artículos que estamos debatiendo.

El artículo 1.º tiene una enmienda, la número 44, del Grupo Popular, muy en conexión con las números 7 y 200, en las que se viene a sostener un principio que choca frontalmente con la base conceptual desde la que está redactado el proyecto.

El principio no es otro que el reiteradamente condenado por la jurisprudencia, tanto del Supremo como del Constitucional, que viene a pretender seguir sosteniendo la antigua concepción de el derecho de construcción como facultad inherente y dimanante del derecho de propiedad urbanística. No merece la pena insistir en el rechazo que nos produce tal cuestión, porque ya en ello nos extendimos con suficiente amplitud en el reciente debate en Pleno. Por el contrario, nosotros sostenemos que el planeamiento no confiere sino una actitud inicial para el proceso urbanístico y de construcción, cuyo contenido pleno se debe ir adquiriendo paulatina y sucesivamente en virtud del cumplimiento de las vinculaciones a la propiedad, de los deberes de las cargas que la legislación establezca para los dueños de suelo urbano.

Por tanto, es imposible aceptar por nosotros, sin dañar muy gravemente el sustrato más íntimo y profundo del proyecto, las enmiendas presentadas al artículo 1.º, porque no creemos que esas facultades urbanísticas sean inherentes al derecho de propiedad y porque creemos que las facultades susceptibles de adquisición lo son de una forma gradual y en función del cumplimiento, como he

dicho, de las cargas que se le impongan a los tenedores de suelo en el planeamiento o en la legislación urbanística.

El artículo 2.º sólo mantiene, una enmienda, la número 308, a la que con carácter general, como todas las presentadas por el Grupo que la propone, no es posible referirse, mucho me temo, ni aquí ni en el Pleno, porque responden a una lógica de proyecto radicalmente ajena y extraña a la que sostiene el texto que estamos debatiendo y, por tanto, la inclusión mimética de artículos que tienen el mismo número en el proyecto de ley alternativo presentado y en el proyecto que estamos discutiendo dificulta enormemente, imposibilita más bien, la consideración de ese tipo de enmiendas.

El artículo 3.º plantea el debate de quién genera las plusvalías o cómo se reparten esas plusvalías. Nosotros también, con apoyo no sólo jurisprudencial, sino en el vigente texto de la Ley del Suelo, sostenemos que la generación de las plusvalías obedece exclusivamente a un acto administrativo ajeno por completo a cualquier intervención o riesgo por parte de los agentes sociales económicos. Es más: nos parece no sólo que los agentes económicos no generan las plusvalías, sino que unos, los menos, se las apropian y otros, los más, las padecen.

Por tanto, tampoco nos parece posible aceptar el concepto de que la generación de plusvalías obedece al libre juego de mercado entre los agentes sociales, mercado que tiene muchas virtualidades, pero que tiene un error básico, que es el de la absoluta insensibilidad, que, por tanto, tiene que ser considerada desde el poder público. Por consiguiente, tampoco nos es posible aceptar las enmiendas 45 y 201, que sostienen que la generación de esas plusvalías es consecuencia de la actuación de los agentes sociales.

En cuanto al reparto que inquieta también a alguno de los que han intervenido anteriormente y que pretenden sustituirlo por «justa distribución», estamos de acuerdo en esa idea: Nos parece que aquí, como en tantas otras cosas, el que parte y reparte no tiene por qué llevarse la mejor parte, y en el artículo 9.º ya se especifica claramente la equitativa distribución, que viene a ser lo mismo que «justa distribución», de las cargas establecidas en el planeamiento. Por tanto, ni por la consideración a los agentes sociales como elementos de producción de plusvalías ni por la inquietud, que compartimos, pero que está recogida en otra parte, por la justa distribución de las cargas, nos parece posible aceptar las enmiendas que a ello se refieren.

El Grupo del CDS presenta una enmienda la 369, a los tres primeros artículos, con el argumento de que en dichos artículos no se hace sino decirse obviedades y generalidades. A nosotros nos parece que se dice algo más. Dos de las cosas más importantes que se dicen ya las he referido y las vuelvo a citar únicamente como subrayado de nuestra posición. La definición de facultades urbanísticas que se adquieren mediante un proceso gradual no nos parece que sea una obviedad y prueba de ello es que ha merecido la atención de grupos que se oponen a su inclusión en el proyecto de ley, y el proceso a través del cual se ge-

neran las plusvalías que establecemos como debido únicamente a la actuación administrativa, tampoco nos parece ninguna obviedad, aunque bien es cierto que ambos conceptos se contienen ya en la vigente Ley del Suelo.

El señor Martínez-Campillo presenta una enmienda en la que viene a exponer lo que deben ser los objetivos de esta ley. No dudo que fueran los objetivos de una ley presentada por su grupo, pero no son, en su conjunto los objetivos, aunque se compartan, del proyecto de ley que estamos discutiendo. Por extender aún más la larga relación de objetivos que establece en su enmienda se podía referir a que la ley también debe tener el objetivo de hacer felices a las personas, ricos a los pobres o listos a los torpes. Es una mera declaración de objetivos generales en los que estamos de acuerdo, pero que se resumen muy claramente en los objetivos que se establecen en el texto del proyecto.

El artículo 4.º es objeto, como se ha señalado, de una enmienda de transacción por parte del Grupo Socialista.

Las dos objeciones básicas presentadas a este artículo se refieren, en primer lugar, al intento de algunos grupos de quebrar el principio de no indemnización, con las excepciones que se establezcan en la ley, y sustituirlo por el principio de indemnización sobre la base de una supuesta expropiación de derechos adquiridos y consolidados.

El debate se ha presentado anteriormente en esta Cámara en la Ley de Aguas, en la Ley de Costas y se vuelve a presentar en la Ley de Suelo. En coherencia con lo que hemos dicho antes, de que participamos del concepto de que las plusvalías urbanísticas se generan por la actuación de la Administración sin intervención ni riesgo alguno por parte de los agentes sociales, mantenemos el colorario de esa afirmación, que es el de sostener que cuando esa misma autoridad modifica el planeamiento, en principio se debe de aplicar la idea de no indemnización, con las excepciones que se establezcan en la legislación correspondiente.

La segunda de las pegas planteadas al artículo 4.º se refería a la excesiva rigidez que para el ejercicio de los derechos económicos puede suponer la sola mención de esta ley como fuente de derechos indemnizatorios. Susceptibles o sensibles a ese aspecto de la cuestión, a esta preocupación, presentamos una enmienda transaccional, que lo puede ser con la 139, del PNV; con la 203, de Convergencia, o con la 46, del PP, mediante la cual ampliamos los supuestos de fuentes del derecho indemnizatorio no sólo a los contemplados en esta Ley, sino a los supuestos que por Ley se definan, dando clara entrada, por tanto, a administraciones distintas de la central que tengan competencias en esta materia.

Por último, para no tener que estar haciendo continuas referencias a ese aspecto del debate, al asunto de la invasión competencial de la Ley, diré que nadie discute los artículos de la Ley que son de aplicación plena, básica, en función de algunos supuestos contemplados en el artículo 149.1 de la Constitución, que atribuye, a nuestro criterio, suficientes competencias al legislador estatal, invocando principios de legislación civil y de igualdad de los españoles ante la Ley, para regular con carácter básico,

susceptible, por tanto, de ampliación en las Comunidades Autónomas, aquellos aspectos de la Ley que pueden afectar a contenidos económicos esenciales o a principios de igualdad de los españoles ante la Ley. Por no volver a repetir ese tipo de argumentos, también suficientemente explicados en el pleno, hago referencia a ello con carácter general en el inicio de la discusión en Comisión de este proyecto de Ley.

El señor **PRESIDENTE**: Como saben SS. SS., para la admisión a trámite de una enmienda transaccional no hace falta que el Grupo proponente retire su enmienda; puede hacerlo o no. Independientemente de eso, la enmienda transaccional puede ser votada y admitida a trámite, si no hay oposición por parte de los Grupos.

Para un turno de réplica, tiene la palabra el señor Ariño, en nombre del Grupo Popular.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Muy brevemente, señor Presidente, para decir que a nosotros, en principio, nos parece que la enmienda transaccional mejora la situación, aunque no da plena satisfacción a lo que para nosotros sería deseable. Por tanto, y sin perjuicio de mantener, en su caso, nuestra enmienda para su defensa ante el pleno, aceptamos y recibimos de buen grado la enmienda transaccional.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Catalán, tiene la palabra el señor Recoder.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Muy brevemente, señor Presidente, para anunciar que retiramos nuestras dos enmiendas al artículo 4.º a efectos de su votación en este momento, la 202 y la 203, y mantenemos para su votación el resto de enmiendas defendidas a este capítulo.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo del CDS, tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Una breve réplica a los argumentos en contra del portavoz del Grupo Socialista.

Cuando se califica un artículo de «obvio» no quiere decir que este artículo sea malo, pero simplemente piensen por un momento que el artículo primero de cualquier ley de este país —yo supongo que de otros muchos también, pero por lo menos de las que conozco de este país— empieza diciendo qué es lo que la ley quiere. Aquí el artículo 1.º empieza diciendo: «La función social de la propiedad...». Repite textualmente el artículo no sé cuántos, treinta y tantos, creo que es, de la Constitución española. No puede ser ése, ni mucho menos, el objeto de la Ley; es una buena definición que todos aceptamos, es un principio constitucional que todos queremos, pero en modo alguno ése es el objeto de la Ley. Por tanto, habrá que decir qué es lo que pretende, qué objeto tiene.

Es cierto que los objetivos que nosotros señalamos, como bien ha dicho el señor García-Arreciado, no son los que hubiera incluido el Partido Socialista. De acuerdo.

Nosotros hemos puesto unos, pero es que aquí no se señala ninguno. Luego, en el artículo 2 se dice que la utilización de los predios será de acuerdo con los planes. Evidente. La obviedad, insisto, no es que sea algo malo; es, simplemente, que no aporta nada.

Pasando a un punto de mayor contenido, dice que los objetivos que proponemos son demasiado generales. En absoluto. Yo reto a cualquiera a que se lea nuestra enmienda. Serán discutibles, pero generales, no. Habla claramente de que lo que se propone es ordenar la propiedad del suelo —porque ordenar el suelo sería propio de la ley del suelo— para llevar a cabo planes de viviendas para la restauración inmobiliaria y, al mismo tiempo, para la preservación de espacios naturales.

En cuanto al artículo 4.º, dice bien el señor García-Arreciado que aquí se ha promovido —pero no por todos; no es nuestro caso— un debate parecido, no igual, al de otras leyes sobre indemnización sí, indemnización, no. Es cierto. Yo estoy de acuerdo en ese argumento respecto a algunas enmiendas que he leído que prevén cierta indemnización para supuestos pretéritos en urbanismo. Yo creo que eso no es válido. Pero nosotros no planteamos eso; planteamos que podría precisarse mucho mejor como garantía para los ciudadanos. Es decir, que el artículo, sin ser malo, es insuficiente. El artículo viene a decir que si yo le pongo a usted una obligación como consecuencia de haber ordenado la propiedad del suelo —o el suelo, como dice aquí—, a usted no le tengo que pagar nada, porque eso viene dado dentro del «ius edificandi», y ésa es una facultad que corresponde a la Administración. Hasta ahí, bien. Pero le falta algo más: pero yo le garantizo que usted va a ser tratado igual que sus iguales. Debe recogerse como principio general —recuérdese que estamos en el capítulo de los principios generales—, y, desde luego, una salvedad, insisto, y es que las singularidades sí que son indemnizadas, no las pretéritas, sino las singularidades que impone una legislación.

Imagínense que en suelo urbano cualquiera de los que hay aquí tuviera un cine o un centro asistencial que no tuviera la facultad de ser construido con bajo y cuatro plantas, mientras que el resto de la manzana, sí. Es una excepción que debe dar derecho a indemnización y así debe contemplarse. Esto no es nuevo, sino perenne en la legislación española.

No sé si es posible en estas discusiones, que parece que sirven para poco, pero se podría hacer un esfuerzo por intentar ajustar algunos extremos que se contemplan en las enmiendas de la oposición.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Vasco (PNV), tiene la palabra el señor Vallejo.

Esta Presidencia le ruega que no introduzca palabras nuevas. El término «loapizar» que ha utilizado antes nos ha sorprendido un poco y nos gustaría que se restringiera el uso de palabras extrañas, o por lo menos resultan extrañas a esta Presidencia. Muchas gracias.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: Tengo entendido, señor Presidente, que la Real Academia está estudiando con

detenimiento esta nueva palabra (**Risas.**) y que, además, los trámites van adelantados. En mi tierra se aplica con mucha frecuencia, y si la Academia recoge lo que el pueblo dice, posiblemente en breve verá usted que aparece una nueva edición del Diccionario.

Pasando a comentar brevemente las razones por las cuales presenta las transaccionales el representante del Grupo Socialista, en la interpretación de la Constitución tenemos, como está claro, criterios diferentes a los manifestados por el portavoz del Grupo Socialista. Seguramente en este caso también tendrá que dictaminar el Tribunal Constitucional. Es un sistema que no nos gusta y, ¿por qué no decirlo?, en el que cada vez tenemos menos confianza, y lo digo con tristeza, señor representante del Grupo Socialista, sobre todo con los ejemplos últimos que ha habido con las transferencias de los medios humanos en materia de la Administración de Justicia.

Yendo a la transaccional que nos plantea el Grupo Socialista, entendemos que nuestra redacción mejora la que proponen, porque simplemente nosotros decíamos: «los supuestos que se establezcan en la Administración urbanística». En la transaccional, el Grupo Socialista señala: «salvo en los supuestos que por Ley se definan».

Nosotros entendemos, de todas formas, aunque creemos que la nuestra es mejor, que esa transaccional es suficiente y, por tanto, retiramos nuestra enmienda, aceptando la propuesta.

El señor **PRESIDENTE:** Tiene la palabra el señor Oliver.

El señor **OLIVER CHIRIVELLA:** Intervendré con rapidez, señor Presidente.

De los silencios del portavoz socialista se deduce, lógicamente, el rechazo de nuestras enmiendas y, en consecuencia, las vamos a mantener para su votación, aunque apoyaremos la transaccional que se ha propuesto porque entendemos que mejora, poco, pero algo, el texto inicial.

El señor **PRESIDENTE:** Tiene la palabra el señor García-Arrecciado.

El señor **GARCIA-ARRECCIADO BATANERO:** No he querido silenciar nuestro posicionamiento hacia las enmiendas del Grupo Mixto; lo que pasa es que, como coinciden literalmente con enmiendas presentadas por otros Grupos, he pretendido referirme a ellas con carácter general, pensando que mi referencia quedaba suficientemente clara a los textos propuestos. En todo caso, disculpe. No era mi intención silenciarlo.

Señor Martínez-Campillo, me parece, y convendrá conmigo, que no es tan obvio ni evidente ni tan innecesario el subrayado de algunos preceptos, unas veces constitucionales, otras contenidos en la vigente Ley del Suelo, si partimos de la experiencia de que el mismo hecho de estar discutiendo una modificación de la Ley del Suelo, donde se introducen muy pocas modificaciones respecto a la existente, evidencia que el Ejecutivo y el Legislativo de este país en este trámite consideran que algunos supues-

tos legalmente definidos no están siendo suficientemente utilizados. Para poner énfasis en esos principios constitucionales o de legislación normal nos reunimos aquí en este proyecto de ley. Por lo tanto, parece que deberíamos de participar todos de la importancia del trámite que nos ocupa aquí y de la que tienen los cuatro primeros artículos, cuyas referencias a lo largo del debate van a ser tan constantes que S. S. va a poder apreciar que muchas de las enmiendas que vamos a discutir de ahora en adelante no van a tener por parte de este portavoz más respuesta que la remisión a la enmienda presentada al artículo 1.º, que no fue aceptada. Fijese si es importante, por cierto, empezar la Ley por donde se empieza.

Antes olvidé responder a su enmienda 370 al artículo 4.º. Lo que dice S. S. en el primer párrafo respecto al derecho de los afectados a la distribución equitativa de los beneficios y cargas, etcétera, se menciona textualmente en el artículo 9.º del proyecto, que, para entenderlo en su plenitud, hay que hacer el esfuerzo de aproximación a la lógica jurídica desde la que está redactado el proyecto. Pero S. S. puede comprobar que en el artículo 9.º se recoge, como no podía ser menos, el derecho al trato igualitario que la Ley debe ofrecer a todos los ciudadanos.

En cuanto a la merma de derechos económicos que pudieran suponer algunas vinculaciones especiales que por respeto al patrimonio artístico, cultural o por cualquier otra razón se pueda introducir en algunos de los ciudadanos afectados por la legislación por poseer suelo, nunca los va a dejar en situación de indefensión, porque a lo largo de los Títulos V, VI, VII y VIII de esta Ley, que tratan de aprovechamientos urbanísticos, de transferencias y de todo lo que gira a su alrededor, se establecen varios supuestos en los que estos ciudadanos afectados por vinculaciones especiales tendrán el amparo y la protección de la Ley.

Nada más.

El señor **PRESIDENTE:** Vamos a pasar a la votación de estos cuatro primeros artículos. Para ello, si SS. SS. están de acuerdo, agruparemos la votación de las enmiendas de cada Grupo, salvo que otro Grupo solicite votación separada de alguna de ellas. Empezaríamos con la votación de las enmiendas del Grupo Popular, números 44, 45 y 46. ¿Algún Grupo solicita votación separada de estas tres enmiendas? (**Pausa.**) Procedemos, por tanto, a la votación de las enmiendas números 44, al artículo 1.º, 45 al artículo 3.º, y 46 al artículo 4.º

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 11; en contra, 20; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas las citadas enmiendas.

Pasamos ahora a votar las enmiendas del Grupo Catalán (Convergència i Unió), números 200 y 201, porque las otras están retiradas.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, cuatro; en contra, 19; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Pasamos a votar las enmiendas 369 y 370, del Grupo CDS.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra, 19; abstenciones, 11.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Pasamos a votar las enmiendas de Izquierda Unida.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Pedimos votación separada de las enmiendas 308 y 312, del Grupo Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Esas pueden ser votadas conjuntamente? (**Asentimiento**.)  
Votamos, por tanto, las enmiendas 307, 309, 310 y 311.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra, 19; abstenciones, 11.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Pasamos a votar ahora las enmiendas números 308 y 312, de Izquierda Unida.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, uno; en contra, 20; abstenciones, 11.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Pasamos a votar ahora las enmiendas números 7 y 8, del Grupo Mixto. (**El señor Martínez-Campillo García pide la palabra.**) ¿Solicita votación separada? (**Asentimiento**.)  
Votamos, por tanto, en primer lugar la enmienda número 7.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 11; en contra, 19; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada la enmienda número 7 al artículo 1.º  
Pasamos a votar la enmienda número 8.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 11; en contra, 20; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. La enmienda transaccional la votaremos al votar el artículo, puesto que tendría que sustituir al texto.  
Pasamos, por tanto, a votar el texto del artículo 1.º, tal como está en el informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, 12; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a votar el artículo 2, según el informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, 12; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.  
Pasamos a votar el texto del artículo 3, según el informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, 11; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.  
Pasamos a votar el artículo 4, cuyo texto pasará a ser el siguiente, con la incorporación de la enmienda transaccional que ha presentado el Grupo parlamentario Socialista: «La ordenación del uso de los terrenos y construcciones no confiere derechos indemnizatorios, salvo los supuestos que por ley se definan».

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 20; abstenciones, 12.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.  
Pasamos a discutir el Capítulo II, titulado, en principio, en el texto del informe de la Ponencia, Régimen del suelo no urbanizable, artículos 5, 6 y 7. A estos artículos se han presentado las siguientes enmiendas: Grupo Catalán (Convergència i Unió), números 204 y 205.

Para su defensa, tiene la palabra el señor Recoder.

El señor **RECORDER I MIRALLES**: Señor Presidente, nuestras dos enmiendas son al artículo 5. La primera de ellas pretende su supresión y la segunda añadir un párrafo segundo nuevo.

En este artículo salen por primera vez en el proyecto de ley dos cuestiones que son repetitivas a lo largo del articulado del mismo. En primer lugar, el proyecto de ley, según nos dice la exposición de motivos, y quedó claro el día en que fue debatido en su totalidad en el Pleno de la Cámara, obedece a un objetivo que en principio parece muy claro y creo que es compartido por todos los grupos de la Cámara, al menos por éste, que es el de conseguir abaratar el precio del suelo mediante el hecho de poner más suelo en el mercado. Este es el gran objetivo de este proyecto de ley. Pues bien, este artículo es una muestra de que, bajo este pretexto —el de conseguir abaratar el precio del suelo mediante el hecho de llevar al mercado inmobiliario más suelo del que hay en la actualidad—, se están regulando aspectos que no tienen que ver absolutamente nada con lo que se pretende conseguir con el proyecto de ley. Además, esto se está haciendo mediante la conculcación sistemática y constante de lo que son las competencias urbanísticas de las comunidades autónomas. Y está claro que este artículo se refiere a un tema que no tiene nada que ver con lo que es el pretendido objetivo del proyecto de ley —que también quedó claro para nuestro Grupo que la forma en que se pretende conseguir

Artículos 5.º  
a 7.º

ese objetivo es absolutamente ineficaz—, porque se está tratando sobre lo que es el régimen urbanístico del suelo no urbanizable, y es evidente que para nada opera este tipo de suelo dentro de lo que son los mercados y situaciones inmobiliarias que pretende ordenar el proyecto de ley.

Para nuestro Grupo no es de recibo aprovechar una propuesta legislativa para entrar a regular aspectos urbanísticos que son absolutamente ajenos a los objetivos del propio proyecto de ley, por lo que creemos que este artículo se debe suprimir. Pero si ello no fuera suficiente —y lo he dejado para un segundo apartado de esta defensa—, es evidente que lo que se está entrando a regular con este artículo son nada más y nada menos que cuestiones urbanísticas, y según la institución competencial que sale de bloque de constitucionalidad, el urbanismo es competencia de la mayoría de las comunidades autónomas. Evidentemente, no voy a abundar en este momento en el debate, en primer lugar porque ya lo hicimos en el debate de totalidad del proyecto de ley y, en segundo lugar, porque voy a tener mejor ocasión, a lo largo del debate de las enmiendas al articulado, de hacerlo.

En cuanto a la segunda enmienda a este artículo, pretende adicionar un segundo apartado que lo único que intenta hacer es, de un lado, adecuar el artículo a lo que es la legislación urbanística vigente y, de otro lado, incorporar lo que es una realidad del urbanismo en la actualidad, porque, desde luego, no puede ignorarse que existen una serie de usos que forzosamente han de separarse de los núcleos urbanos y que no están directamente relacionados con los que describe el actual párrafo primero de este artículo 5.º Por ello nosotros pretendemos incluir un matiz que hace referencia a la vivienda familiar, que creemos que debe hacerse para evitar las interpretaciones que puedan surgir sobre la posibilidad de edificar una vivienda familiar, por parte de la población que realiza las explotaciones agrícolas, en suelo que, evidentemente, es suelo no urbanizable, pero que queda claro que en la actualidad, y tal como funciona nuestro régimen del suelo, existe la salvedad para no menoscabar lo que podrían ser los derechos o usos en materia de explotaciones agrarias.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya están las enmiendas números 314, 315 y 316. ¿Se suponen defendidas? (Pausa.)

El señor Andreu tiene la palabra.

El señor **ANDREU ANDREU**: Señor Presidente, voy a defenderlas. También está la enmienda número 313, si no recuerdo mal, al propio título...

El señor **PRESIDENTE**: No. Hemos quedado en que las enmiendas a los títulos y al preámbulo se verán al final de la tramitación, para que puedan estar de acuerdo con el texto que se ha aprobado. Parece que los títulos deben adecuarse al contenido y, por tanto, solamente sabiendo el contenido, podremos discutir y aprobar los títulos correspondientes.

El señor **ANDREU ANDREU**: De acuerdo, señor Presidente.

En cualquier caso, la defensa que voy a hacer de las enmiendas en gran parte tiene que ver con el espíritu que podía informar las enmiendas que habríamos hecho al anterior capítulo. Me disculpo por no haber llegado a tiempo de defenderlas y por no haber servido de orientación a los señores Diputados sobre los criterios de Izquierda Unida. Sin embargo, en la defensa de este capítulo anida el espíritu que tiene Izquierda Unida hacia todo este proyecto de ley. El mero hecho de que nosotros entremos en este capítulo hablando del suelo rústico y no hablando del suelo no urbanizable, da idea del carácter positivo con el que Izquierda Unida pretende entrar en la legislación sobre el suelo y en los derechos de los propietarios y de la comunidad sobre el suelo y no del carácter justiciero o sancionador que, a nuestro modo de ver, tiene el actual proyecto de ley. Por tanto, en los artículos hablamos fundamentalmente de los derechos que tienen los propietarios de suelo rústico; no negamos lo que no podrán hacer. A nosotros no nos parece acertado entrar diciendo, como se dice en el artículo 5.º del proyecto de ley, lo que no podrán hacer los señores que tengan un suelo que aquí se llama no urbanizable y que a nosotros nos gustaría que se llamara rústico, porque nos parece positivo el carácter de rusticidad de ese suelo y porque los suelos no urbanizables no existen. Es decir, no hay ningún suelo que no tenga un determinado grado de urbanización, aunque sea un carril para que pueda pasar una bicicleta o un sendero para que pueda pasar un carro de bueyes. Todo tiene un determinado grado de urbanización y todo el suelo es accesible y utilizable, por lo menos a finales del siglo XX. En ese sentido, nos parece mucho más importante hablar de cuáles son los derechos de los propietarios de este suelo y, en cualquier caso, decir que la limitación de esos derechos vendrá en el planeamiento, tal como nosotros planteamos en nuestra enmienda número 316, que se refiere al artículo 7.º del proyecto de ley.

También nos parece importante hablar de la gestión de ese suelo que nosotros llamamos rústico, y consideramos, al igual que en el contenido de todo el conjunto de nuestras enmiendas, que debe ser también por concesión administrativa, ligada a lo que se planteara en el planeamiento municipal, con lo cual no pretendemos tampoco regular la totalidad del suelo rústico o no urbanizable, como se plantea en el proyecto de ley, sino que pretendemos que los grados definitivos de planificación los lleven los planeamientos municipales y las legislaciones autonómicas.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo del CDS, para defender la enmienda 371, tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Este es un capítulo sorprendente, y si el Tribunal Constitucional tuviera un día que delimitar las competencias de esta ley diciendo si ha invadido o no las que corresponden a las comunidades autónomas, aquí tendría la denuncia más cla-

ra porque, curiosamente, toda la exposición de motivos está repleta de expresiones como «no voy a ordenar el régimen del suelo, no puedo ordenar el régimen del suelo, no me corresponde ordenar el régimen del suelo», y ya los artículos 5.º, 6.º y 7.º de este capítulo empiezan diciendo cuál es el régimen del suelo no urbanizable. Es algo sorprendente. Lo que dicen es cierto, que el suelo no urbanizable o el suelo rústico tiene una vocación agrícola, forestal, paisajística, etcétera, pero es que no corresponde a esta ley. Por eso decía yo al principio que era importante establecer en los principios generales no la función social de la propiedad, que ya la conocemos, sino el objeto de la ley.

Si el objeto de la ley era ordenar el suelo y luego entra el Tribunal Constitucional a delimitar las competencias de unos y otros es otro problema. Pero si desde el principio dice «yo no voy a ordenar el régimen del suelo», como hace en la exposición de motivos reiteradamente, y de pronto aparece en el capítulo II ordenando el régimen del suelo no urbanizable —porque no estamos sustituyendo la Ley del Suelo—, a partir de ahí lo único que se hace es insistir en que la obligación de las administraciones es mantener la vocación del suelo no urbanizable como un suelo que tiene que estar fuera del proceso urbano —tal y como se dice en estos artículos— y poner una cautela más de tipo procesal muy grave, y es que si a alguien se le ocurriera transformar por procedimientos naturales o artificiales el suelo no urbanizable, no podría obtener una nueva clasificación del suelo de distinto signo, es decir, de carácter urbanizable o urbano, puesto que impondríamos como condición «sine qua non» que primero se procediera a la revisión de todo el planeamiento.

Pongo ejemplos clarísimos. Puede que, de pronto, una masa forestal, clasificada como suelo no urbanizable de especial valor paisajístico, sea quemada o se queme, una de las dos cosas. Su conversión entonces en suelo que no tiene ningún valor podría tener dos caminos: o bien que se restituyera como estaba, que es lo que nosotros pretendemos y lo que debe pretender esta ley, o bien que fuera clasificado de una forma distinta para, sobre ella, realizar actividades de tipo edificatorio. Creo que hay que asegurar esa posibilidad, de forma tal que si alguien tiene esa mala fe, o si por el contrario ocurre cualquier circunstancia que altere la vocación del suelo, obligue a una revisión completa del planeamiento en la que se determine por qué y para qué ha sido alterado ese suelo.

En cualquier caso, nuestra enmienda pretende en el fondo entrar en la misma trampa de la ley, pero el argumento central es que no sabemos exactamente por qué se regula el régimen del suelo en esta ley cuando desde el principio se estaba curando en salud diciendo que no lo haría porque eso sería invadir las competencias que corresponden a las comunidades autónomas.

El señor **PRESIDENTE**: Para la defensa de la enmienda 140, del Grupo Vasco, tiene la palabra el señor Vallejo.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: Nuestra enmienda número 140 al artículo 5.º pretende simple y llanamente me-

jorar el texto propuesto. Se añade, después de lo que señala sobre los usos distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético, la frase: «de explotación de los recursos naturales». Con ello se pretende como ya he dicho, mejorar el texto del artículo, ya que en principio sólo contempla como usos propios del suelo no urbanizable los agropecuarios y forestales, cuando a nuestro entender podría contemplar todos los correspondientes a la explotación de los recursos naturales, tales como los extractivos (por ejemplo minería, canteras, etcétera), salvo que se entendiese que quedan comprendidos en el término «otros semejantes», y entendemos que no sería lógico, pues no son muy semejantes a los agropecuarios.

El señor **PRESIDENTE**: Para la defensa del texto y de la enmienda transaccional al artículo 5.º, tiene la palabra el señor García-Arreciado.

Antes quiero señalar que esta enmienda transaccional viene referida al texto del proyecto y no al texto de la Ponencia, en el cual se ha modificado la palabra «los terrenos» por «los derechos». Esta Presidencia quisiera saber si se inicia el artículo 5.º, con «los terrenos», como aparece en la enmienda transaccional, o se mantiene el término «los derechos», que es lo que se ha introducido en la Ponencia con la aceptación de una enmienda supongo que socialista.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Es un error, señor Presidente; como es obvio y se deduce del propio contexto de la Ley, debe ser «terrenos».

El señor **PRESIDENTE**: Por tanto, es «Los terrenos». Tiene la palabra, señor García-Arreciado.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: La intervención del señor Martínez-Campillo justifica la necesidad de dedicar un capítulo, siquiera breve, en el proyecto de ley del Suelo al régimen del suelo no urbanizable. El mismo ha hecho mención a la posible utilización fraudulenta del suelo de esta clasificación y, por tanto, ello justifica que la ley debe establecer un criterio desde el cual combatir posibles actuaciones o usos ilegales de estos terrenos, como lo hace fundamentalmente en el artículo 6.º al decir que, en todo caso, el uso de estos terrenos habrá de garantizar la preservación del mismo del proceso de desarrollo urbano. Por tanto, parece claro el encaje de este breve artículo en el contexto general del proyecto.

Vamos a posicionarnos en relación con las diferentes enmiendas presentadas.

El artículo 5.º es la primera muestra de una sabia estrategia parlamentaria del Grupo Catalán, que plantea dos trincheras: una que es la mayor, y otra trinchera en la que creo que concentran el verdadero objetivo que quieren obtener a lo largo de los trámites parlamentarios presentando una enmienda más dulcificada, menos radical, que la presentada en primer lugar. Este es el caso de la enmienda 204, que pide la supresión, en coherencia con el objetivo del presente proyecto de ley, para cuyo recha-

zo por parte del Grupo Socialista pueden valer las primeras palabras de mi intervención.

Entramos en la segunda enmienda que plantean, la 205, en la que vienen a introducir otros usos especiales o excepcionales, no contemplados exactamente en el artículo 5.º, que pudieran tener cabida en la ley por la interpretación racional del artículo 6.º, pero que al parecer les preocupa el deseo de subrayar la posibilidad de esos usos que, como digo, no está negada en la literalidad del proyecto, en concreto del artículo 6.º. Pretenden establecer usos en condiciones especiales que tienen amparo en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, artículo que está vigente y que seguirá estándolo después de aprobado este proyecto de ley. No obstante, sensibles a esa inquietud que nos presenta, coincidentes con el Grupo Vasco en la enmienda 140, presentamos la enmienda transaccional que obra en poder de los miembros de la Comisión, en la cual sustituimos la palabra «uso» por «fines», lo cual otorga una mayor interpretación y flexibilidad al contenido inicial del proyecto. Después hacemos referencia a los fines en general, que es la palabra que ahora se utiliza, vinculados a la utilización racional de los recursos naturales. Con ello damos perfecta cabida a la inquietud del Grupo Vasco y del Grupo Catalán en su enmienda 205.

Este artículo tiene también enmiendas de Izquierda Unida. La 314 nos parece que no es, en absoluto, contradictoria con lo establecido en el artículo 6.º. Lo subrayo porque es nuestra intención que así sea, que la interpretación racional de estos tres artículos no excluye inquietudes como la presentada por Izquierda Unida en su enmienda al artículo 5.º.

El artículo 6.º tiene también una enmienda de Izquierda Unida, la 315, que como ya tuvimos ocasión de discutir en el Pleno, si choca con conceptos mantenidos a lo largo del proyecto de ley, no somos partidarios de la gestión urbanística a través del procedimiento de concesión administrativa. Lo dejamos claro en el Pleno y lo volvemos a reiterar en este trámite.

La enmienda 316, también de Izquierda Unida, tampoco nos parece contradictoria con el texto del artículo 7.º del proyecto.

Por último, quiero referirme a la enmienda 371 del CDS, de sustitución, y bien pudiera haber sido así, en el texto inicial del proyecto —aunque con más riqueza de contenido que la enmienda que plantea el CDS—, un único artículo. Lo cierto es que no lo es. La conjunción y el engranaje de los tres artículos ofrecen una visión bastante general del régimen al que queda sometido este tipo de suelo. Para su tranquilidad, le reafirmo lo dicho anteriormente: las posibles actuaciones ilegales en este tipo de suelo no pueden prosperar, porque en capítulos posteriores del proyecto se establece la expropiación o destrucción de las construcciones o usos que se hayan podido efectuar ilegalmente sobre este suelo, sin derecho a indemnización.

Estos tres artículos cierran de una manera breve, pero necesaria y precisa, las limitaciones de usos a las que queda sometido este tipo de suelo, siempre, tal como establecen los tres artículos, conforme a lo establecido en la le-

gislación que los regule, que no es, como bien saben todos los miembros de la Comisión, estrictamente la legislación estatal.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Turno de réplica? (Pausa.)  
El señor Recoder tiene la palabra.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Intervengo para decir brevemente que aunque no nos satisface del todo la enmienda transaccional presentada a la enmienda del Partido Nacionalista Vasco, vamos a retirar nuestra enmienda 205, porque, sin lugar a dudas, la transaccional mejora sustancialmente el texto en el sentido que nosotros proponíamos, que es, única y exclusivamente, dejar la puerta abierta a la utilización del suelo no urbanizable en determinados usos, relativos básicamente a las explotaciones agrícolas.

Me reitero en nuestra enmienda de supresión al artículo 5.º y después de la intervención del portavoz socialista no he llegado a aclarar el porqué de este artículo; es decir, no entiendo por qué en un proyecto de ley que lo que pretende es conseguir abaratar el suelo, se está hablando del suelo no urbanizable, cuando es evidente que éste, como suelo no urbanizable, no entra en el mercado.

No sé si este artículo obedece a buscar una excusa para entrar a regular situaciones que nada tienen que ver con lo que está previendo el proyecto de ley, y la excusa a su vez es que ha existido hasta el momento una cierta permisibilidad que ha llevado a que las administraciones públicas crearan patrimonios de suelo no urbanizable y luego, como tenían la llave para recalificar el suelo, se encontrarían con un patrimonio de suelo urbanizable, programado o no, lo que, sin lugar a dudas, elevaba su patrimonio.

En cualquier caso, me parece que eso no es una excusa para entrar de una forma tan clara como está entrando este artículo 5.º a regular algo que no le corresponde, porque ni tiene que ver nada con lo que está pretendiendo el proyecto y, en segundo lugar, para entrar clarísimamente a conculcar lo que son las competencias urbanísticas exclusivas de las comunidades autónomas en la materia.

El señor **PRESIDENTE**: Por tanto, señor Recoder, ¿mantiene sus dos enmiendas?

El señor **RECODER I MIRALLES**: Mantengo la enmienda número 204; la 205 la retiro.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida, el señor Andreu tiene la palabra.

El señor **ANDREU ANDREU**: Señor Presidente, me alegro de que el portavoz del Grupo Socialista piense que no están en contradicción nuestras propuestas con las que plantea el proyecto de ley en los artículos 5.º y 7.º, pero, en cualquier caso, llamaría la atención al Grupo Socialista sobre el tenor que plantean estos artículos, ya que, por ejemplo, el artículo 5.º habla de «no podrán ser destinados», mientras que nosotros proponemos «son derechos

de los propietarios», es decir, una redacción absolutamente en positivo ante otra que nosotros pensamos que está en negativo; mientras que el artículo 7.º habla de que «se plantean ámbitos de ordenación en donde estarán prohibidas», nosotros hablamos de señalar ámbitos en los que sea posible obtener la expropiación o el ejercicio de acciones públicas, etcétera.

Nosotros pensamos que lo que realmente hubiese sido positivo, si es que el proyecto de ley se decide a actuar sobre este suelo no urbanizable —que es una cuestión enormemente dudosa, como han planteado otros ponentes, en cuanto a las facultades que habría desde este Parlamento de entrar a ordenar este suelo—, sería incitando a que las administraciones municipales entren en el control y la planificación de estos suelos no urbanizables; es decir, dándoles y recalcándoles a las administraciones municipales y autonómicas la necesidad que tienen de planificar sobre suelo no urbanizable o suelo rústico, como nosotros lo entendemos, más que negar actuaciones sobre este tipo de suelo. Porque, sinceramente, nosotros pensamos que, como desgraciadamente ha pasado hasta el momento y muy fundamentalmente en los últimos años, esto no va a significar un cambio sustancial sobre las actuaciones que ha habido en suelos en los que no se debería actuar de una manera urbanísticamente intensa, como se ha venido haciendo, repito, en los últimos tiempos.

En cuanto a los modos de gestión, el problema que para nosotros existe en el proyecto de ley es que no vemos ninguno. Lo único que observamos en el caso de este tipo de suelo, es que no hay ningún modo de gestión; en los demás suelos hay otros que nos parecen bastante anticuados, pero en este caso concreto es que no vemos ninguno. Por tanto, mantenemos nuestras enmiendas.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra, por el Grupo del CDS, el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Voy a centrarme en lo que es objeto de controversia. Cuando yo digo que este proyecto de ley no debía regular el régimen del suelo, hago mención al contenido de la exposición de motivos del propio proyecto y leo textualmente un párrafo que dice lo siguiente: «II. La delimitación constitucional de competencias parece impedir que el Estado apruebe una nueva Ley sobre régimen del suelo...» —sobre régimen del suelo insisto—, «... y ordenación urbana con el mismo o similar contenido al del texto refundido actualmente vigente, con pretensión de aplicación plena, ya que su regulación supondría una manifiesta invasión de las competencias autonómicas en materia de ordenación del territorio y urbanismo.»

Creo que es contundente, pero, a mayor abundamiento, quiero dar otro argumento al portavoz del Grupo Socialista. Por favor, dígame qué diferencia hay, para ver qué regula este proyecto nuevo sobre suelo no urbanizable, entre los tres preceptos aquí contenidos en los artículos 5.º, 6.º y 7.º y los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo o el artículo 43 del Reglamento de Gestión Urbanística. ¿Qué diferencia hay? Ninguna, solamente que suprime la

excepción que se contiene en el artículo 85 de la Ley del Suelo de que se podrán edificar instalaciones de utilidad pública o interés social, o vinculadas a la construcción de obras públicas, o vinculadas al uso de los predios, etcétera. De acuerdo, pero lo demás es exactamente igual, es decir, está invadiendo los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo. Por tanto, está ordenando el régimen del suelo no urbanizable. Ese es un punto de discusión.

El segundo punto de discusión es que, en caso de que yo estuviera confundido en lo primero que digo, lo que sí le ofrezco al proyecto de ley, discutible, es la posibilidad de que ya, puestos a regular el suelo no urbanizable, que se les ponga una condición muy fuerte a aquellos que pretendan, como antes he explicado, alterarlo, como es la revisión de todo el planeamiento.

El señor García-Arreciado me dice que no, porque en otro momento se contempla la posibilidad de expropiar. Es mucho más sencillo este, es más disuasorio saber que, hagas lo que hagas, no puedes volver a utilizar ese suelo con un uso distinto a la vocación que tenía de carácter agrícola, forestal o paisajístico, puesto que te obligan a la revisión completa del planeamiento, ya que la expropiación te mete en unos pasillos administrativos totalmente intrincados y difíciles, con una Ley de Expropiación Forzosa, además, muy criticada, mientras que con esto ya sabe uno que no tiene nada que hacer.

Insisto en que el argumento principal es el primero, en el sentido de que nada hacen estos artículos, puesto que invaden la Ley del Suelo y, por tanto, las competencias de las comunidades autónomas.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Vallejo, para fijar su posición.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: Vamos a retirar la enmienda número 140, ya que la transaccional que propone el Grupo Socialista, al proponer «utilización racional» en vez de «explotaciones», creemos que mejora la enmienda que presentábamos nosotros.

Simplemente quería decir que retiramos nuestra enmienda y que vamos a apoyar la transaccional presentada para este artículo.

El señor **PRESIDENTE**: El señor García Arreciado tiene la palabra.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Aunque sea de una manera breve, quiero despejar una reiterada afirmación del señor Recoder.

El objetivo de este proyecto de ley no es conseguir un descenso en los precios del suelo, señor Recoder, sino garantizar la participación de la comunidad, como queda bien claro a lo largo de todo el proyecto, en las plusvalías urbanísticas generales, y consecuencia de ese objetivo político será el conseguir un descenso en el precio de los suelos cualquiera que sea su uso.

Vuelvo a insistir en por qué se incluyen en el proyecto estos tres artículos. Su propia enmienda 205, que en parte aceptamos, subraya que algo hay que temer respecto a

posibles usos del suelo no urbanizable, incompatibles con su calificación como tal. Ustedes proponen unas excepciones que nos parecen correctas y de sentido común y que aceptamos, pero ninguna más, señor Recoder. Luego va a haber un texto de una ley que dice qué usos son permitidos en el suelo no urbanizable, con qué condiciones y con sometimiento al régimen sancionador establecido en capítulos posteriores del proyecto, porque la prudencia y buena fe de su Grupo presentando una enmienda razonable pudiera ser sobrepasada por otros, no tan prudentes ni con tan buena fe, que tendría en el silencio de la ley al respecto el amparo suficiente para poder ejecutar actuaciones ilegales o no acordes con el objeto de la ley. Esa es, por tanto, como he explicado antes y vuelvo a subrayar ahora, la intención de la inclusión de estos tres artículos en los que lo más importante es, a mi lego criterio, la afirmación del artículo 6.º de que sean cuales sean las construcciones, usos, edificaciones utilizables o autorizables por la legislación específica en suelo no urbano, en todo caso deberá preservarlo del desarrollo urbano. Así de claro es lo que queremos decir en la ley. Bueno es que se diga para aviso general de navegantes. Repleta está la historia, señor Recoder, de actuaciones ilegales, alguna de ellas puede ser que impulsada por administraciones públicas. La mayoría de ellas son parcelaciones piratas ilegales; construcciones ilegales de colonias residenciales completas. Eso es lo que queremos impedir, señor Recoder. Como eso hasta ahora ha sido posible, porque los pronunciamientos de la legislación vigente no eran suficientemente contundentes, queremos poner pies en pared y un freno más para que no se vuelva a repetir ese tipo de actuaciones.

Sobre la intervención de las autonomías, señor Andreu, en el suelo no urbanizable o rústico, como usted quiera llamarlo, estamos diciendo lo mismo con palabras distintas; unos hablando de la ley del 57 y otros de la más reciente; es igual; está garantizada sin límites en el artículo 7.º que dice: «El planeamiento territorial y urbanístico podrá delimitar áreas de especial protección...» y no dice de qué tipo de protección ni qué usos tienen que tener esas áreas, nada más que dice a continuación que las áreas delimitadas como de especial protección tendrán que tener el uso que dicha especial protección justifica como tal. Por tanto, aquí hay un terreno sin límites para patrimonio de suelo público de las comunidades, para lo que usted quiera. Este artículo no lo prohíbe. No lo subraya quizá con la claridad con la que usted querría hacerlo, pero el artículo tal como está no prohíbe ese tipo de actuaciones.

Por último, señor Martínez-Campillo, la exposición de motivos hay que leerla entera y a continuación de este párrafo que usted ha citado viene otro en el que, como no podía ser menos, el Gobierno reconoce que no tiene competencia para hacer una nueva ley del suelo entera y sigue diciendo —más o menos— que las comunidades autónomas tampoco pueden legislar aspectos que la jurisprudencia constitucional ha ratificado en reiteradas ocasiones como competencia exclusiva del Legislativo. Ahí

está la ley, en el equilibrio entre esos dos límites de máximos y de mínimos impuesto por la Constitución.

La obligación de revisar el planeamiento —piense usted en Madrid, señor Martínez-Campillo—, para autorizar un determinado uso en suelo no urbanizable, me parece de una desmesura tal, señor Diputado, que no creo que desde la responsabilidad que nos atañe en esta Comisión sea posible su inclusión en el texto del proyecto.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a pasar a las votaciones, pero antes haría una observación. La enmienda transaccional al artículo 5.º, desde el punto de vista lingüístico, parece que es redundante, ya que utiliza la expresión «destinados a fines». Parece más razonable decir destinados a usos, o a usos cuyos fines sean distintos de... No sé si esto lo debemos dejar para el Senado o podríamos corregirlo. Creo que el término «destinados a fines» es redundante. Tal vez sería mejor decir «destinados a usos», a no ser que eso tenga un contenido político.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: En este trámite, señor Presidente, como ha sido una parte del argumento que he utilizado como prueba y medida de la mayor flexibilidad y tolerancia desde la que queremos aceptar las reivindicaciones de algunos partidos, sostenemos la palabra «fines» que es mucho más amplia, más general, que la de «usos» y en trámites posteriores el Grupo vería si reconsidera su postura.

De todas maneras, gracias por su sugerencia.

El señor **PRESIDENTE**: Lo único que quería señalar es el carácter redundante de las palabras «destinados» y «fines» seguidas, que me parece poco adecuado para el idioma castellano.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: Señor Presidente, le ruego que se haga votación separada de las enmiendas que corresponden al artículo 5.º y luego las otras conjuntamente, las de los artículo 6.º y 7.º

El señor **PRESIDENTE**: Lo vamos a intentar.

Vamos a votar la enmienda número 204, del Grupo Catalán.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra 19; abstenciones, 10.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar la enmienda número 314 del Grupo de Izquierda Unida.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra 20; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar las enmiendas 315 y 316, de Izquierda Unida.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Señor Presidente, pido votación separada de la enmienda 315.

El señor **PRESIDENTE**: Votamos la enmienda 315, de Izquierda Unida, presentada al artículo 6.º

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, uno; en contra 20; abstenciones, 12.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Pasamos a votar la enmienda 316 al artículo 7.º también de Izquierda Unida.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra 19; abstenciones, 12.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Pasamos a votar ahora la enmienda 371, del Grupo del CDS.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, uno; en contra, 20; abstenciones, 12.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. No habiendo más enmiendas, pasamos a votar los textos del dictamen de la Ponencia.

El artículo 5.º tendrá como texto el dictamen, modificado en ese error señalado; por tanto, comienza: «Los terrenos clasificados...», incorporando la enmienda transaccional presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 28; abstenciones, tres.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado el texto del artículo 5.º, incorporando la enmienda transaccional presentada por el Grupo Socialista.

Pasamos a votar el texto del artículo 6.º, según el informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 29; abstenciones, tres.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado. Pasamos a votar el artículo 7.º, también según el informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 29; abstenciones, tres.**

Artículos 8.º  
a 11.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado. Pasamos a discutir los artículos 8, 9, 10 y 11. Incluimos el artículo 11 en este planteamiento general, si no hay objeciones, para poder discutir después el derecho a urbanizar, el derecho de aprovechamiento urbanístico, etcétera, separadamente.

Las enmiendas correspondientes a estos artículos por parte del Grupo Popular son las números 47, 48 y 49. Para su defensa, tiene la palabra el señor Ariño.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: En estos cuatro artículos que pasamos a considerar en este momento, entramos de lleno en una de las claves sobre las que este proyecto de ley se asienta. Y ésta no es otra que una peculiar, novedosa, taumatúrgica y misteriosa definición del derecho de propiedad.

La verdad es que, hasta ahora, el derecho de propiedad urbanístico venía consistiendo en un conjunto de facultades básicamente integradas por el derecho a urbanizar y el derecho a edificar, limitado en su objeto a lo que los planes estableciesen y condicionado en su ejercicio a la carga previa de las cesiones, del costeamiento de la urbanización y de todo lo que ustedes quieran. Un derecho que la ley reconocía directamente y que contenía como algo esencial, como algo inmanente a la propiedad de este tipo esas facultades de urbanizar y edificar.

Ciertamente que el legislador es libre para configurar el derecho de propiedad y para intensificar su función social cuanto las necesidades sociales exijan, y para eso está la ley. Pero lo que la ley no puede decir es que una cosa existe y no existe al mismo tiempo, y eso es lo que esta taumatúrgica ley nos viene a decir. Porque, según ella, la propiedad —no cualquier propiedad, sino la propiedad urbana, porque estamos hablando de propiedad urbanística—, queda reducida a una especie de suelo originario, una especie de suelo virgen, desnudo de todo aprovechamiento, desnudo de todo contenido, vacío por completo, que la propia Administración, como una especie de mágica dispensadora de sus contenidos, irá dándole al ciudadano a medida que éste vaya cumpliendo los deberes que la Administración le imponga. Esta especie de concesión «ex novo», con carácter constitutivo de facultades urbanísticas susceptibles de adquisición, como les llaman los artículos 8.º, 9.º, 11 y tantos otros a lo largo de la ley, es lo que para este portavoz y para su Grupo constituye algo muy posiblemente inconstitucional y, en cualquier caso, políticamente indeseable. Porque no es tanto que se ataque a la propiedad en su contenido económico, más o menos. Nosotros dijimos en el Pleno y volvemos a reiterar ahora que estamos dispuestos a intensificar las cesiones cuanto sea necesario. Pero lo que esto introduce sobre la propiedad es una especie de incertidumbre mayúscula, radical, de que no se sabe cuál es el contenido de la propiedad, porque ésta se halla sometida a una especie de proceso en el que se va llenando y vaciando de contenido a medida que se van desarrollando los distintos deberes de urbanización y edificación.

Cierto que no hay propiedad sino propiedades; eso lo hemos dicho todos muchas veces. Ciertamente que hay una función social que hay que cumplir, y quizá en ningún otro terreno como en el suelo urbano esa función social debe ser cumplida. Pero también es cierto que la propiedad necesita tener un contenido esencial, firme y seguro que nos permita saber dónde estamos. Esto es lo que aquí no ocurre. Aquí se produce una especie de aparición y desaparición, como el Guadiana, de los contenidos del derecho de propiedad, que van existiendo y desapareciendo según la todopoderosa Administración va otorgando.

Después de este genérico exordio sobre el contenido del

derecho de propiedad, leamos los artículos que son objeto de enmienda. Mi grupo no tendría inconveniente en aceptar el artículo 8.º, si éste hiciese referencia a otras condiciones, a otros plazos, a otros sistemas de apropiación del proceso urbanístico y edificatorio. Pero, dado que el artículo 8.º se remite a las condiciones y plazos previstos en el planeamiento o legislación urbanística aplicables conforme a lo establecido en esta ley, hemos presentado una enmienda en la que sustituimos la expresión «determina el deber» por la de «faculta a los propietarios». Somos conscientes de que el deber existe, de que la ley puede imponer deberes a los propietarios, pero no los que se contienen en esta ley. Si la ley cambiase, nosotros retiraríamos esa enmienda al artículo 8.º

Respecto del artículo 9.º hemos solicitado la supresión del número 2, porque no entendemos esa gradual adquisición de las facultades urbanísticas que se definen y regulan en la sección siguiente. Lo que hay es un contenido del derecho de propiedad que se ejerce de acuerdo con unas condiciones, que se ejerce de acuerdo con lo que el plan diga, pero no que se va gradualmente adquiriendo a medida que se va desarrollando el proceso.

Respecto del artículo 10 no tenemos mucho que decir, no hemos presentado ninguna enmienda, aunque echamos de menos lo que en un momento existió en ese artículo, que es la referencia al contenido esencial del derecho de propiedad y que curiosamente se ha suprimido en esta última redacción. La verdad es que cuando uno estudia las distintas redacciones de esta ley tiene la impresión de que se ha hecho con lo que los penalistas dirían ensañamiento. El legislador ha tenido delante un ser maléfico, que no se sabe quién era, al que ha ido apuñalando una y otra vez, cada vez que metía sus manos pecadoras en el proyecto de ley. Y nos encontramos con una ley hecha con ensañamiento contra no se sabe quién. Y una de esas etapas del ensañamiento consistió en quitar una referencia que había aquí al contenido esencial del derecho de propiedad y que hubiera sido muy de desear. Pero no vamos a hacer aquí apelaciones retóricas. Nos es igual que exista o no esa apelación, porque ya existe en la Constitución.

Y, finalmente, respecto del artículo 11, señor presidente, señorías, nosotros hemos presentado una enmienda en la que introducimos justamente el contenido esencial urbanístico del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles en suelo urbano, integrado por una serie de facultades que enumeramos en él. Yo rogaría al señor portavoz del Partido Socialista que no me diga que esto está ya discutido en el artículo 1.º, porque yo no he presentado enmiendas a que el texto del artículo 1.º diga: la función social de la propiedad delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición. Naturalmente que sí. Lo que pasa es que en ese artículo no se dice cuándo se adquieren las facultades, y lo que en el resto de la ley se nos dice (y ahora empezamos a discutir) nos va a enfrentar una y otra vez, porque es imposible entender esa concepción de la propiedad que ustedes nos proponen y es que las facultades susceptibles de adquisición son sucesivas, se van adquiriendo sucesivamente.

Nosotros creemos que eso no es así, eso no puede ser así. El derecho de propiedad no es un derecho que exista y no exista al mismo tiempo, que es lo que ustedes han conseguido con esta ley. Han conseguido superar el principio de no contradicción, y es que una cosa no puede ser y no ser al mismo tiempo. Ustedes hacen un derecho de propiedad que es y no es al mismo tiempo. Y eso, señores Diputados del Partido Socialista que sustentan al Gobierno, es una innovación en el Derecho público europeo jamás conocida hasta este momento.

Por eso mantenemos nuestra enmienda al artículo 11, dando firmeza al contenido esencial urbanístico del derecho de propiedad, integrado por unas facultades que están ahí enumeradas y que se adquieren de una vez; sobre un objeto mayor o menor, eso nos es igual, pero que no están sometidas a esa especie de desaparición mágica y taumatúrgica que ustedes llevan a cabo. Porque esto de que por el incumplimiento de los deberes administrativos desaparezca el derecho de propiedad, permítanme ustedes que les diga que es claramente inconstitucional. No puede desaparecer el derecho de propiedad por el incumplimiento de un deber administrativo, ni aunque lo diga una ley, y éste será uno de los puntos en los que mi Grupo planteará la cuestión de constitucionalidad conveniente ante el Tribunal Constitucional. Ciertamente con poca esperanza, permítanme que se lo diga; también lo digo con tristeza. ¿Por qué? Porque ya sabemos lo que ha dicho de la Ley de Aguas y de la Ley de Costas, y aquí no se va mucho más allá de lo que se fue en la Ley de Aguas y en la Ley de Costas.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Catalán, tiene la palabra el señor Recoder para defender las enmiendas números 206, 207, 208, 209, 210 y 211.

El señor **RECORDER I MIRALLES**: La sección 1.ª de este capítulo III tiene un título, «Derechos y deberes básicos de los propietarios», que no es excesivamente acorde con lo que a continuación resulta de una lectura detallada de los artículos 8, 9 y 10 de esta sección. Nuestro Grupo entiende —ya lo discutiremos en su momento, cuando lleguemos a la enmienda planteada al título— que de prosperar la redacción actual, esta sección se debería denominar «Deberes básicos de los propietarios», puesto que única y exclusivamente se está haciendo referencia a dichos deberes y en ningún caso a dichos derechos.

Y digo esto porque en nuestras enmiendas concretas al articulado, y empezando por la número 206, nuestro Grupo propone que se sustituya la palabra «deber» por la palabra «facultad», sin que ello implique un cambio en el sentido práctico de dicho artículo pero sí en su sentido digamos real. Porque es evidente que este proyecto está conteniendo un mandato imperativo para que los propietarios se incorporen al proceso de urbanización y de edificación, cuando en realidad lo que tienen estos propietarios es la facultad de incorporarse o no a este proceso. En el caso de que no lo hagan, se han de atener a las consecuencias que prevé este proyecto de ley, que es la expropiación, en la mayoría de los casos a un precio inferior al

que resultaría de poner ese suelo en el mercado habiendo cumplido los trámites que exige el proyecto de ley. Es evidente que el propietario, si quiere, en virtud de su libre derecho, puede incorporarse al proceso de urbanización, puede adquirir posteriormente el aprovechamiento urbanístico, el derecho a edificar y a la edificación, como facultades urbanísticas a las que hace referencia el artículo 11; pero eso será en el caso de que decida ejercer las facultades que son inherentes a su derecho de propiedad, y sólo en ese caso nacerán para él una serie de derechos correlativos. Ahora bien, si este propietario no ejerce las facultades en la forma y plazos que se prevén en el planeamiento, se está exponiendo, por ejemplo, a que una revisión de este planeamiento disminuya sus expectativas, lo que ya creo que sería suficiente sanción. En cualquier caso, quede claro que la decisión de actuar no se le puede imponer.

La enmienda 207, al artículo 9.º, la doy por defendida, porque su fundamentación es idéntica a la que acabo de exponer al defender la enmienda anterior. Lo mismo sucede con la enmienda 208, ya que su defensa sería idéntica a la de las enmiendas presentadas a los artículos 1.º y 2.º del proyecto de ley.

En cuanto a la enmienda 209, al artículo 10.1, lo que pretende es, de un lado, eliminar lo que es una excesiva rigidez que se introduce adicionalmente al planeamiento por este proyecto y, de otro, reforzar lo que es el cumplimiento de los instrumentos de rehabilitación urbana que establecen las corporaciones locales. Por eso nuestro Grupo propone esta enmienda, que se remite a lo que determinen las ordenanzas locales en todo lo que es la materia de protección de patrimonio arquitectónico y de rehabilitación urbana. Con ello pretendemos simplemente reforzar los instrumentos en manos de las corporaciones locales para rehabilitar su entorno urbano y medioambiental.

La enmienda 210 la doy por defendida, porque su defensa es idéntica a la del artículo 1.º La enmienda 211, al artículo 11, tiene dos apartados. El primero propone la modificación del número 1 de este artículo 11, introduciendo la frase «en los suelos en los que falte alguno de los servicios urbanos...», por cuanto el derecho a urbanizar, tal como se comprende en la actual redacción del proyecto de ley, puede carecer de sentido en los suelos urbanos en la mayoría de los supuestos, ya que en dichos suelos existe la mayoría de los servicios en la actualidad, por lo que no va a ser necesario que se dote al terreno de los servicios de infraestructuras fijadas en el planeamiento, como nos está diciendo el proyecto de ley. El número 4 del artículo 11 habla del derecho a la edificación y dice que este derecho consiste «... en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada, siempre que ésta fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable». Nosotros proponemos sustituir este último apartado porque en ningún caso la patrimonialización de este derecho puede quedar supeditada a la legalidad de la licencia, puesto que, en todo caso y salvo las causas que ya prevé el reglamento de disciplina urbanística, en el supuesto de que la licencia que se haya otorgado sea nula, la patri-

monialización debería ser compensada por parte de la Administración que ha otorgado esa licencia en contra de la ley. En cualquier caso, no puede ser en el ciudadano o en el particular en quien ha de repercutir el incumplimiento de la legalidad por parte —en este caso— de la corporación local.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida y para defensa de las enmiendas 317 a 324, tiene la palabra el señor Andreu.

El señor **ANDREU ANDREU**: Señor Presidente, pienso que en estos artículos entramos en el meollo auténtico que informa el conjunto de esta ley. Todo lo demás puede ser accesorio, importante, por supuesto, pero relativamente accesorio. Cuando estamos hablando de lo que es el derecho a la propiedad es cuando nos estamos situando en el terreno preconstitucional o en el terreno postconstitucional. Porque nosotros, desde luego, pensamos que aquí es donde vamos a dirimir si el derecho a las plusvalías urbanísticas, que las concede la colectividad, es un derecho inherente a la propiedad o no lo es. Nosotros pensamos que cuando alguien hereda un terreno, hereda 2.000 ó 3.000 metros cuadrados, pero no hereda 3.000 metros cuadrados con tres metros cúbicos por metro cuadrado de aprovechamiento, porque esos tres metros cúbicos o los siete metros cúbicos son algo que da la colectividad, que da el ayuntamiento, que da la comunidad autónoma cuando aprueba el planeamiento.

Para nosotros el aprovechamiento urbanístico es algo que dimana directamente de un acuerdo comunitario, de un acuerdo de la colectividad y, no puede ser algo anexo al derecho de la propiedad sobre el predio o el terreno.

Por consiguiente, nosotros no podemos reconocer en momento alguno —Constitución en mano— que el aprovechamiento urbanístico sea algo que esté en el terreno de la propiedad privada, ni muchísimo menos. Para nosotros el aprovechamiento urbanístico es algo que viene dimanado de un acuerdo público, de un acuerdo colectivo, y por tanto, solamente puede ser algo que genere plusvalías colectivamente. Ahí es donde está para nosotros la quiebra fundamental entre el proyecto de ley que se nos presenta y nuestro planteamiento de que las plusvalías urbanísticas son plusvalías de la sociedad, no de la propiedad privada. Este terror, que nosotros consideramos de bulto, que es el que hace que el urbanismo sea la regulación de los derechos privados o que el urbanismo sea una función pública —y ésta es para nosotros la barrera que plantea la Constitución—, este error —que nosotros queremos considerarlo de bulto— hace que en algunas intervenciones se diga que el proyecto de ley que se tramita sea un proyecto sanguinario y sangriento, porque lo único que hace es intentar quitar las mayores plusvalías posibles a la propiedad privada. Se plantea con razones desde una lógica política y sociológica evidente, porque se ha entrado en el terreno de juego de decir que el urbanismo lo que tiene que hacer es regular la propiedad privada y los aprovechamientos como tal propiedad privada, error que nosotros consideramos gravísimos después,

fundamentalmente, de la Constitución española y de toda la doctrina que se ha elaborado posteriormente.

La redacción que planteamos a artículos que se refieren a la propiedad y al aprovechamiento urbanístico tiene que ser diametralmente diferente a la que nos plantea el proyecto de ley. Nosotros decimos, por ejemplo, en la enmienda 317, que las facultades de uso y aprovechamiento urbanístico constituyen recursos de la colectividad; no puede ser de otra manera, porque el aprovechamiento urbanístico lo da la colectividad. No conocemos terrenos algunos, que «per se» tenga 1, 3, 4 ó 5 metros cúbicos por metro cuadrado; no lo conocemos. Conocemos que el terreno puede ser cuantificado, medio, heredado, etcétera. Ese derecho, por supuesto, se lo reconocemos, pero no le reconocemos inherentemente el derecho al aprovechamiento urbanístico. Como consecuencia de ello también planteamos una redacción sustancialmente diferente del artículo 11 en nuestra enmienda 323, cuando sugerimos la regulación de un derecho a partir de que reconocemos ese derecho a la Administración pública, ya que es ella quien lo da.

De otra naturaleza son las enmiendas a los artículos 9 y 10, porque ya hablamos del procedimiento de gestión que nosotros planteamos, que puede entrar dentro del debate pero que consideramos que es más acertado que ningún otro. En nuestra enmienda al artículo 9 planteamos condiciones explícitas de cómo será un proceso de concesión administrativa y cómo los propietarios del suelo, no los propietarios del aprovechamiento urbanístico, podrían entrar en ese proceso.

De tono menor pero que también nos parece interesante es la enmienda de adición que planteamos al artículo 10, que propone que además del concepto «ornato público» se contemple el respeto al medio ambiente, porque nos parece que éste puede ser cuantitativa y cualitativamente medible y acotable, mientras que el ornato público es un concepto a veces casi moral. Lo que es ornato público para algunas sensibilidades no lo es tanto para otras, y sin embargo, el control respecto al medio ambiente puede ser cuantificable, medible y perfectamente tabable.

El señor **PRESIDENTE**: Por el grupo del CDS, para la defensa de las enmiendas 372, 373, 374, 375, 376 y 377, tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: No voy a repetir los argumentos respecto a la improcedencia —nos parece a nosotros— de que este capítulo III regule de nuevo ahora el régimen del suelo urbano y urbanizable. Insistimos en que la ley no logra ningún equilibrio y se invaden sin ningún pudor las competencias de las comunidades autónomas en la medida en que ellas tienen competencia exclusiva, no excluyente, para ordenar su territorio.

He dado antes una prueba en cuanto al suelo no urbanizable. He dicho que esta ley no aporta nada respecto a lo que ya dice la Ley del Suelo. Vuelve a ocurrir lo mismo, pero con agravantes, en el artículo 8, que parte de un

error de bulto importante, pues empieza diciendo que el deber de los propietarios se inicia con la aprobación del planeamiento. Eso es imposible, salvo que hayamos hecho aquí un descubrimiento nuevo. El deber de los propietarios no nace con la aprobación del planeamiento, sino antes. En el momento en que empieza a formularse un plan ya tienen deberes los propietarios. Por tanto, la aprobación del planeamiento no genera ni mucho menos estos deberes, que nacen mucho antes. Aquí hay un error de bulto importante y que puede traernos consecuencias dañinas para el bien público que estamos todos queriendo proteger. Yo creo que es una enmienda que debería ser aceptada, porque pienso que no ha estado en su espíritu hacerlo así, sino que es un error importante que ha cometido el legislador.

La segunda enmienda separa el proceso urbanizador del edificatorio, con el fin de separar los tres procesos famosos de planificación, urbanización y edificación.

El artículo 9 vuelve a copiar mal la Ley del Suelo y nos dice que es la ejecución del planeamiento la que garantiza la distribución equitativa de los derechos y deberes de los propietarios. No es solamente la ejecución, aunque eso está bien, sino también el planeamiento. Si el planeamiento previo a su ejecución no lo garantiza, está fallando estrepitosamente. No puede uno esperar a la ejecución del planeamiento para que se garanticen los derechos y deberes de los propietarios. Tanto la cuestión de la aprobación de los planes como la ejecución del planeamiento vienen resueltas perfectamente en el texto refundido de la vigente Ley del Suelo. Allí sí que nacen los derechos y deberes de los particulares antes de la aprobación del planeamiento, y se establece claramente que la distribución equitativa de derechos y deberes viene en el momento del planeamiento y no solamente en el momento de la ejecución. Insisto en que el Grupo Socialista estudie este tema, porque nos traerá graves consecuencias, en el caso de aplicarse —no sé si lo dejarán las leyes de las comunidades autónomas—, si cada uno hace lo que quiere antes de la aprobación del planeamiento o hasta su aprobación.

Nosotros en el artículo 9 creemos innecesario, como así se hace, regular taxativamente cuáles son las obligaciones, los deberes legales de los propietarios, porque puede haber más obligaciones o distintas obligaciones o deberes. De hecho en la propia Ley del Suelo se regulan de una forma distinta las obligaciones para los propietarios de suelo urbano que para los propietarios de suelo urbanizable y, dentro de él, son distintas las obligaciones del propietario del suelo urbanizable programado y del no programado. Es más, son distintas las obligaciones de un propietario incluido en un polígono de actuación que en una unidad de actuación. Es decir, es tan rica la multiplicidad de deberes que corresponden a unos particulares que tasarlos en a), b), c), d) y e) creo que es un grave error urbanístico en el que incurre este artículo 9.º

En el artículo 10 nosotros añadimos una precisión que nos parece necesaria. Estamos de acuerdo en su filosofía de que aquel particular que tiene el deber de mantener con seguridad, salubridad y con el suficiente ornato sus terrenos o viviendas deberá hacerlo con arreglo a los usos

que establece el planeamiento; de acuerdo. ¿Quién va a costear las obras de ornato, de salubridad o seguridad a que está sujeto el edificio en cuestión, quién lo va a asegurar? Dice el proyecto que la Administración o el particular. Igual que el texto refundido de la Ley del Suelo (una buena ocasión para haberlo reformado aquí) se vuelve a incurrir en una vaguedad. Creo que es un momento oportunísimo para que se comprometan a algo más, para que la Administración se comprometa a sufragar a su costa los gastos, como luego dice el Reglamento de disciplina urbanística, cuando exceden de los deberes que vienen dados a los propietarios y que basta con remitirse a la Ley de Arrendamientos Urbanos, a la Ley de Propiedad Horizontal, y cuando sean propios del particular que sea éste el que los pague a su costa. Creo que esta delimitación sería importante porque si no, al final, unos por otros la casa sin barrer, ya que hablamos de seguridad, salubridad y ornato.

Nosotros añadimos un artículo, de acuerdo con la filosofía que creemos debería imprimirse a este proyecto de ley, una sección que llamamos «De la restauración inmobiliaria», pues creemos que es una buena oportunidad para que esta ley abordara esta cuestión. En ella regulamos lo que llamamos sectores de restauración y de forma sistemática vamos estableciendo qué habría que hacer en dichos sectores de restauración. Voy a omitir muchas cuestiones que ya hemos dicho en otros momentos en el debate de totalidad y aquí también. Simplemente querría decir a SS. SS. que una de las grandes preocupaciones que nos debe invadir hoy es el tratamiento del suelo urbano. El suelo urbano es un suelo que no está vacante, ni mucho menos, pero cuando queda vacante el peligro es que sobre el terreno que ha quedado como solar se construya más de lo que había. ¿De qué forma se está trabajando en otros países? Pues se está trabajando con una microcirugía a través de polígonos o sectores de restauración, de tal forma que, bien por procedimientos de rehabilitación pura, bien por procedimientos simplemente de restauración, que son cosas bastante distintas, lo que se está haciendo es arreglar el suelo urbano en su infraestructura, porque son normalmente barrios que tienen muchos años y están degradados, o entrar en un proceso de arreglo de las edificaciones, evitando con ello el desalojo masivo que se está produciendo en los casos centrales de todas las ciudades españolas. Es decir, antes era un motivo de prestigio vivir dentro de las ciudades, y el que vivía en la periferia era una especie de lumpen. Ahora es al contrario, se produce un sistema mixto en el cual hay urbanizaciones privilegiadas y lumpen, pero de los cascos centrales de las ciudades está saliendo la gente masivamente y están siendo invadidos por el sector terciario. ¿Por qué? Porque tanto los propietarios como los inquilinos se encuentran ante una situación terrible, no resuelta; problemas entre propietarios e inquilinos y problemas de los propietarios e inquilinos con ningún proceso público de restauración. Cualquier familia a cien metros de este Palacio del Congreso no tiene economía suficiente para hacer frente a un proceso de restauración o de rehabilitación, que es más, para acondicionar esa vivienda o

todo un barrio. Por tanto, el proceso de restauración inmobiliaria, que la Ley del Suelo no llegó a contemplar, hubiera sido muy interesante recogerlo en este proyecto de ley.

Dentro de la discusión de qué le pasa al derecho de propiedad, nuestra opinión es la siguiente respecto a ese famoso artículo 11. Dicho artículo dice, o por lo menos quiere decir y así lo vemos nosotros, que el contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra por... Nosotros creemos que la propiedad tiene un solo contenido. La propiedad no se puede parcelar. Tampoco se puede parcelar el contenido urbanístico. Otra cosa es que se pueda condicionar. La propiedad es imposible parcelarla. ¿Qué es lo que quería hacer el legislador? Quería hacer dos cosas. Una, garantizar que nadie edificaría hasta tanto no cumpliera sus obligaciones, para lo cual no hacía falta dividir el derecho de propiedad en cuatro partes, o que las indemnizaciones que la Administración tuviera que pagarle por el incumplimiento de sus obligaciones fuera menor según lo que hubiera hecho, en cuyo caso tampoco hacía falta parcelar el derecho de propiedad en cuatro trozos, sino que bastará remitirse a un plazo determinado. Por ejemplo, en el Derecho francés lo que suelen hacer es decir: Esta parcela, tiene el valor que tenía hace dos años. Y con eso se impide el proceso especulativo que creo que hay detrás de este artículo.

Por tanto, el derecho de propiedad es único, nadie puede parcelarlo; constitucionalmente es imposible, y de la redacción de este precepto parece que quiere parcelarse. Repito, que el derecho de propiedad es único. El contenido urbanístico lo fija el plan y esa es la aptitud de cada suelo. Tres mil metros pueden convertirse en quinientos edificables o en nada, es esa la aptitud del suelo, pero no se parcela. Luego se condiciona el derecho a edificar porque cumplas las obligaciones de cesión y de urbanización para la posterior edificación. Y si no lo haces, la Administración va interviniendo, de tal modo que te va exigiendo al final una serie de requisitos para que puedas obtener la licencia de edificación. Así se solucionaría el problema.

Estamos en una discusión que me parece extraña, incluso lejana. Nadie está poniendo en duda —y, si no, que se diga— que el derecho de propiedad es único. Lo que no queda claro es que siendo único este derecho puede estar condicionado al cumplimiento de una serie de requisitos de urbanización, de cesiones, hasta edificar. Pero parcelar el derecho de propiedad, bien porque se quiere salvaguardar un final feliz a la edificación, bien porque se quiere indemnizar en función de lo que ha hecho el particular, no necesita un troceado del derecho de propiedad que no creo que esté en el ánimo del legislador hacerlo, pero con su texto lo que ha conseguido es una confusión tremenda que traerá bastantes problemas. Con esto, señor Presidente, creo que están defendidas las enmiendas del CDS.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Vasco, PNV, y para defender las enmiendas 141 y 142, tiene la palabra el señor Vallejo.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: La enmienda 141 al artículo 8.º propone la supresión del último inciso que dice: «... conforme a lo establecido en esta ley». Esta enmienda se debe a nuestro criterio, reiteradamente señalado, de que debe ser en la legislación urbanística o en el planeamiento de ella derivado donde deberían establecerse las condiciones y plazos para la incorporación al proceso edificador y urbanizador.

La enmienda 142, al artículo 9.º apartado 1.d), pretende modificarlo quedando de la siguiente forma: «Solicitar la licencia de edificación conforme a la legislación urbanística aplicable». Lo que se pretende por esta enmienda es simplemente mejorar el texto, partiendo de la base de que el requisito de solicitar y obtener la previa licencia de edificación resulta exigible en función de los mandatos de la legislación urbanística.

El señor **PRESIDENTE**: Para defender las enmiendas números 9, 10, 11, 12 y 13, tiene la palabra, por el Grupo Mixto, el señor Oliver.

El señor **OLIVER CHIRIVELLA**: Señor Presidente, evidentemente el hablar el último me da la ventaja de que muchos de los temas estén prácticamente debatidos y, además, la coincidencia de determinados conceptos ideológicos sobre el tema que nos ocupa quizás hace innecesario repetirlos.

Si me lo permite el representante del Grupo Popular, valga aceptar casi todo lo que ha explicado sobre la propiedad e insistir en el sentido de que nuestra línea ideológica en este tema va en caminos muy paralelos —más que paralelos, convergentes— por lo que mantenemos nuestras enmiendas, ya que, entre otras cosas, entendemos que la delimitación del contenido del derecho de propiedad no alcanza —hablando del artículo 8— al extremo pretendido por el artículo del proyecto, cuando ordena al propietario la incorporación obligatoria al proceso urbanizador y edificatorio, y que tal actuación vulnera los preceptos contenidos, según nuestro criterio, en los artículos 53 y 33 de la Constitución, ignorando el derecho a la propiedad tanto como el derecho a la libre empresa. De ahí nuestra enmienda en el mismo sentido de facultar y no exigir.

Por otro lado, compartimos también alguno de los conceptos vertidos por el representante del CDS, sobre todo en lo relativo a la rehabilitación de viviendas. Aquí dice que los gastos para poder cumplir la normativa serán fijados por el particular o por la administración, pero no tiene en cuenta la realidad social que se está produciendo precisamente en los cascos histórico-artísticos o, por lo menos, históricos y antiguos de las ciudades. Buena muestra de ello —quizás se me acuse una vez más de localista— es el casco antiguo de Valencia —que hay que conocerlo— donde las licencias de derribo se están dando por decenas, quizás por centenas —creo que no me equivoco en absoluto—, porque ni la Administración ni la propiedad están en condiciones de hacer frente a las exigencias de la ley anterior, mucho menos de esta nueva que

es mucho más rígida y mucho más fuerte, y el resultado son los derrumbes sucesivos de las fincas.

Por todo ello, mi Grupo mantiene todas las enmiendas y basta remitirse a lo explicado ahora y a lo explicado cuando hemos debatido anteriormente el artículo 1.º de esta ley.

El señor **PRESIDENTE**: Para la defensa del dictamen de la Ponencia y de la enmienda transaccional presentada al artículo 10, tiene la palabra el señor García-Arreciado.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Señor Presidente, resulta preciso decir que aquí nadie o casi nadie discute el derecho de la propiedad ni lo fracciona, sino simplemente se regula su contenido básico, como establece la Constitución española, que garantiza el derecho de la propiedad y, al vincularlo a la función social del mismo, delimita de alguna manera su contenido y establece vinculaciones excepcionales. En sentencia del Tribunal Constitucional del 26 de marzo de 1987, el fundamento jurídico segundo establece que la restricción de las facultades de dominio afecta de manera más intensa al derecho de propiedad inmobiliaria. Por tanto, resulta preciso determinar si las garantías que la Constitución establece al derecho de la propiedad encuentran respuesta en este proyecto de ley o, por el contrario, se incurre en inconstitucionalidad. Ya dijimos en el debate en Pleno que la Constitución establece dos garantías: una formal, que es la reserva de ley, y otra material, que es el respeto, en todo caso, al contenido esencial del derecho de la propiedad.

Sobre la primera garantía, la formal, no merece la pena que nos extendamos, ya que estamos discutiendo precisamente un proyecto de ley y, por tanto, estamos dando cumplimiento a la garantía formal de reserva de ley en la regulación del contenido del derecho de propiedad. Sobre la otra garantía, la material, que se refiere al respeto y, en todo caso, al contenido esencial del derecho, baste citar, como se citó ya en Pleno, la Sentencia del Tribunal Supremo, de 21 de marzo de 1989, que establece muy claramente que sólo cuando el plan ha llegado a su fase final se adquiere el derecho pleno del contenido de la propiedad inmobiliaria.

Por tanto, el proyecto podía llegar a ese extremo, límite en su regulación del contenido del derecho de propiedad y posponer a la plena finalización del proceso urbanístico la apropiación del aprovechamiento, el ejercicio pleno del contenido del derecho de propiedad. No lo hace el proyecto, con el amparo del Grupo Socialista, por medida y por evitar algunas injusticias que podrían tener lugar en esa aplicación radical de una sentencia del Tribunal Supremo. Nos limitamos, o se limita el proyecto, a graduar sucesivamente la adquisición del contenido pleno del derecho de la propiedad en sucesivas fases, a cada una de las cuales se dota de un derecho económico consolidado.

Por tanto, ni desde el punto de vista de infracción o de quiebra de ley en el respeto a la reserva que establece la Constitución, ni en el mandato, también constitucional,

de garantizar en todo caso el contenido esencial del derecho a la propiedad, se puede atisbar en el proyecto de ley, a nuestro criterio, ningún tipo de violación de preceptos constitucionales.

El artículo 8.º merece la enmienda número 47, del Partido Popular, coincidente con la número 9, del Grupo Mixto y la 206 de Convergència i Unió sosteniendo el carácter facultativo de los propietarios para incorporarse al proceso urbanístico. Es cierto que el señor Recoder matiza o da una explicación, ciertamente congraciable con el texto del proyecto, de lo que él entiende por facultad; pero facultad en asuntos que pudieran llegar a los tribunales, mucho nos tememos que no pudiera tener por parte de éstos otra interpretación que una capacidad de opción, de incorporarse o de no incorporarse al proceso urbanístico.

Si se mantiene el texto como está, bien es cierto que existe esa capacidad de no incorporarse al proyecto urbanístico y, entonces, quien tal decida, está sometido a lo previsto en el proyecto de ley para estos supuestos. Si, por el contrario, cambiásemos el mandato imperativo del proyecto y sustituyésemos su redacción actual por la facultad de los propietarios para incorporarse al proceso, mucho me temo que la palabra «facultad» no tendría otra interpretación que la de libertad de opción plena, por parte del tenedor de suelo, sin incurrir en ninguno de los supuestos sancionadores que el proyecto de ley establece en su actual redacción.

El urbanismo, señor Presidente, como dice la exposición de este proyecto, es un fenómeno colectivo, que afecta a todos los ciudadanos, a todo el conjunto de personas que constituyen una ciudad y, por tanto, no puede estar sometido al criterio libre de unos pocos que pueden limitar muy seriamente el desarrollo urbanístico de las ciudades o encaminarlo hacia derroteros ajenos al interés general representado por la Administración. Por tanto, por ser también una de las ideas seminales del proyecto de ley, no es posible admitir las enmiendas que quieren establecer el carácter optativo de los tenedores de suelo de incorporarse o no al proceso urbanístico, como dice la enmienda 47 en su justificación: Los deberes urbanísticos de los propietarios sólo nacerán cuando el propietario del suelo decida ejercer sus facultades urbanísticas... No tiene esa capacidad de opción, no queremos que la tenga y, por tanto, mantenemos el texto del proyecto.

La enmienda 141, del Grupo Vasco, a este mismo artículo, pretende suprimir el inciso último del artículo 8.º, referido a que la aprobación del planeamiento, incorpora a los propietarios al proceso completo de conformidad con el planeamiento y la legislación urbanística aplicables, por tanto con respeto a las facultades de las comunidades autónomas pero conforme a lo establecido en esta Ley. El Grupo Vasco pretende suprimir la referencia a la conformidad con lo establecido en esta ley; referencia que obviamente es preciso mantener porque en caso de suprimirla saltarían por los aires los contenidos plenos de las secciones 2.ª, 3.ª, 4.ª, 5.ª y 6.ª que vamos a ver con posterioridad.

La enmienda 317, del señor Andreu, de Izquierda Uni-

da, se redacta desde una radicalidad que es ajena, por completo, a la sensibilidad socialista. Nosotros reconocemos el derecho de propiedad; reconocemos el contenido básico de ese derecho de propiedad y no creemos que en el campo de juego marcado por la Constitución se pueda ir más lejos de regular ese contenido estableciendo una participación de la sociedad en las plusvalías generadas y en el justo reparto de las cargas que impone el planeamiento. Por tanto, choca frontalmente con la idea del proyecto de ley y es imposible aceptar lo que en ella se nos solicita.

El señor Martínez-Campillo, en su enmienda 372, también al artículo 8.º, vuelve a hacer un enfervorizado canto a la vigente Ley del Suelo que subrayo y vuelvo a decir que continuará vigente después de este proyecto, e insiste, una vez más, en lo que a mí me parece captar como la absoluta falta de justificación que nos reúne esta mañana y días sucesivos para discutir el texto que tenemos encima de la mesa.

A mí me parece que eso no es así; ya lo he dicho en varias ocasiones. En alguno de los artículos que hemos visto ya se establecen, a nuestro criterio, importantes directrices en todo lo que es el uso y gestión del suelo y, por tanto, no participo de esa idea de que lo que estamos haciendo es simplemente copiar o recopiar algunos preceptos que ya están contenidos en la vigente Ley del Suelo.

La enmienda 373, del CDS, al artículo 8.º se limita a cambiar una «y» por una «o». No parece que añada ni quite nada al proyecto por lo que no tendríamos inconveniente alguno en aceptarla.

En el artículo 9.º coinciden de nuevo los Grupos de Convergència i Unió, Unión Valenciana y el PP en su pretensión de suprimir su apartado 2, que es el que señala que el cumplimiento de los deberes de excepción, etcétera, establecidos en el punto 1 del artículo, determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas que se regulan en la Sección siguiente. Por lo dicho hasta ahora, esta enmienda tampoco puede tener nuestra aceptación.

La enmienda 207, de Convergència i Unió, coincidente con la número 10, del Grupo Mixto, pretenden suprimir los apartados 1, d) y 1, e) del artículo 9.º, donde se especifica la obligación de solicitud de licencia en los plazos establecidos y de la construcción de los solares en el plazo establecido en las licencias que se deben pedir. Si esto se aceptara estaríamos permitiendo la plena desvinculación de los propietarios de suelo de los procesos, de los plazos y de los calendarios establecidos en el planeamiento, y ello no es posible porque los desvincularía, como digo, de uno de los conceptos básicos de la Ley, que es la adquisición gradual de las facultades urbanísticas que definen el contenido esencial del derecho.

La enmienda número 142, del Grupo Vasco, pretende remitir a la legislación urbanística aplicable el deber de solicitud de licencia. Esto es lo mismo que dice el proyecto, porque en las secciones 2.ª a 6.ª queda muy claro que para aquellas comunidades que tengan legislación urbanística los plazos y las competencias para regular el trámite de petición de licencia son los establecidos en las legislaciones urbanísticas correspondientes, y sólo en el supuesto de no existencia de esa legislación son de obligado

cumplimiento los plazos establecidos en el proyecto. Por tanto, a los efectos que interesan al Grupo Parlamentario Vasco, nos parece innecesario aceptar esta enmienda, por no suponer ninguna innovación con respecto a lo que consta en el proyecto.

La enmienda 374, del CDS, establece otros deberes urbanísticos y hace referencia a la existencia de una multiplicidad variopinta de derechos en función de la calificación o clasificación del suelo. Nosotros estamos de acuerdo con esa matización por eso este artículo tiene carácter básico y, por tanto, puede ser desarrollado y completado por las Comunidades autónomas.

Las enmiendas siguientes de Izquierda Unida son consecuencia de la que no podemos aceptar —y que ya hemos comentado con anterioridad— al artículo 8.º

En el artículo 10, la enmienda número 12, del Grupo Mixto, pretende suprimir la obligación de destinar los edificios al uso señalado en el planeamiento, igual que la enmienda del Grupo Catalán, número 209, a la que ellos añaden el deber de cumplimiento de las ordenanzas locales.

El Grupo Izquierda Unida, en su enmienda 321, hace una acertada referencia a la necesidad de proteger el medio ambiente. Fruto de lo acertado de esta referencia que hacen y de la efectuada por el Grupo Catalán de la enmienda 209, es el texto transaccional que proponemos a la enmienda del Grupo Catalán y a la 321, en el que se incluye el respeto al medio ambiente y la necesidad de cumplimiento de las normas locales sobre el patrimonio arquitectónico y rehabilitación urbana, que era uno de los motivos de la enmienda 209, del Grupo Catalán.

Por último, el artículo 11, de la sección 2.ª tiene un texto alternativo del PP, recogido en la enmienda número 49, que suprime la calificación sucesiva en el proceso de adquisición de las facultades urbanísticas y suprime el apartado 4 del artículo 11. Ya nos hemos referido en reiteradas ocasiones a nuestro convencimiento pleno en la necesidad de mantener ese proceso gradual y, por tanto, no es de imposible aceptación esa enmienda, de igual manera que la número 13, del Grupo Mixto, y la 210, del Grupo Catalán, que pretenden la supresión plena del artículo 11.

La enmienda 377, del CDS, me parece que dice básicamente lo mismo que el proyecto, con palabras distintas, a lo mejor con un matiz de sensibilidad distintos. Coincidiendo con lo que mantienen el CDS en esta enmienda que, a nuestro entender, coincide con lo establecido en el texto.

Las enmiendas de Izquierda Unida, números 323 y 324, se fundamentan especialmente en enmiendas que han sido rechazadas con anterioridad y no encontramos sitio para ellas en la lógica legislativa de este proyecto.

El señor **PRESIDENTE**: Si SS. SS. colaboran con un turno de réplica breve, podríamos terminar la sesión matinal votando estos artículos. Les ruego, por tanto, la máxima concisión, si es posible, naturalmente.

Tiene la palabra el señor Ariño.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Voy a renunciar a mi derecho de réplica, que sería extensa, larga y rica. Como el tema

que hemos discutido en el debate de estos artículos vamos a tratarlo en los siguientes y a lo largo de toda la ley, ya contestaré al portavoz del Grupo Socialista esta tarde o mañana algunas de las afirmaciones que ha hecho en su respuesta.

Por tanto, en aras de la hora, renuncio por completo y solicito una pronta y rápida votación.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias por su colaboración, señor Ariño.

Tiene la palabra el señor Andreu. Le ruego brevedad.

El señor **ANDREU ANDREU**: No se preocupe, señor Presidente, seré breve. Simplemente intervengo para negar lo que no hemos dicho. Nosotros sí reconocemos el derecho de la propiedad. En la redacción que nosotros proponemos para el artículo 8.º señalamos concretamente que no reconocemos aquellos excesos en el aprovechamiento urbanístico que sobrepasan el contenido normal del derecho a la propiedad del suelo. Por tanto, sí reconocemos el derecho a la propiedad del suelo, como no podía ser de otra manera, ya que está recogido en la Constitución. Lo que no reconocemos son los derechos de aprovechamiento urbanístico que llevan a que si se quiere controlar la actividad urbanística necesariamente hay que fraccionar el derecho a la propiedad, se le llame como se le llame, graduar, fraccionar. También tendremos oportunidad de ver los sinsentidos que a nuestro juicio produce.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Martínez-Campillo. Le ruego brevedad.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Espero no ser disonante, señor Presidente, con lo que han hecho mis predecesores. Con los pies en el suelo, todos tenemos apetito.

Voy a hacer dos o tres matizaciones a lo que dijo el señor García-Arreciado.

En cuanto a que hago un canto a la Ley del Suelo, tengo que decirle que lo hago por dos razones. Una, porque entiendo que este proyecto invade lo que ya está regulado en la Ley del Suelo, y puestos a elegir, me quedo con lo que dice la Ley del Suelo, porque entiendo que es un sistema filosófico-jurídico mucho más completo que el de este proyecto, cuando lo invade; cuando no lo invade, no voy a apelar a ella.

En segundo lugar, no es porque lo diga yo, que tendría escaso o ningún valor; pero reconocidas autoridades del mundo del derecho, no solamente españolas, han dicho que estamos ante uno de los mejores textos que se han hecho en los últimos cien años en materia de urbanismo.

Hay cuestiones que no se pueden obviar. El señor García-Arreciado es muy dueño de obviar en la discusión lo que le parezca oportuno. Yo sigo insistiendo en que hay un grave error en el artículo 8.º en el momento que dice que el deber de los propietarios nace con la aprobación del planeamiento. No me contesta a eso. Yo le reitero que no nace con la aprobación del planeamiento, sino que nace

antes. De hecho, cuando empieza a formularse el avance del planeamiento se suspende la licencia y a partir de ahí hay una serie de obligaciones para los particulares sin las cuales sería imposible garantizar el interés público que corresponde a todo planeamiento.

Tampoco me ha dicho nada sobre la restauración inmobiliaria y creo que es importante. A lo mejor nuestra regulación no es buena, a lo mejor no es suficiente, no lo sé; pero creo que no contemplar en esta ley un capítulo dedicado a la restauración inmobiliaria es un grave defecto de omisión y debería sugerir al grupo que defiende este proyecto que algo falta, que hay un hueco, un agujero negro importante en este proyecto de ley.

Finalmente, en cuanto a que nuestra enmienda 377, al artículo 11, coincide con el texto, por lo menos me llena de tranquilidad que quede constancia de lo que se ha afirmado, puesto que si coincide la enmienda con el espíritu de lo que se quiere decir, una de dos, o nosotros lo hemos entendido mal o está mal expresado. Desde luego, tal y como está redactado parece querer decir que el derecho de propiedad tiene cuatro partes, mientras que con otras fórmulas —quizá con la nuestra— se conseguiría aclarar algo que va a ser un nido de conflictos.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor García-Arrecciado.

El señor **GARCIA-ARRECCIADO BATANERO**: Señor Presidente, pienso intervenir con brevedad. No he hecho referencia al nuevo capítulo que pretende introducir el Grupo Parlamentario CDS porque, a fuerza de ser sincero, me parece que desde ese Grupo se están manteniendo argumentos contra la Ley de tipo de invasión competencial, más allá de los que establecen los propios grupos nacionalistas por posibles invasiones de competencias. Ahora nos propone, ni más ni menos, que impongamos a las Comunidades autónomas y a los municipios el establecimiento de unas normas de uso de suelo, tan vituperado, por el cual los dos capítulos anteriores no debieran de estar en la Ley y se pretende hacer una utilización del suelo tan tremendamente específica, como es un concepto que aparece en el proyecto de ley de sectores en restauración donde hay que decirle a las Comunidades y a los municipios cómo deben gestionar desde sus planeamientos la ordenación, si la consideran precisa, de sectores en conversión o restauración dentro de las ciudades.

Lo que ocurre es que esto si le gusta al señor Martínez-Campillo, puede tener entrada en la ley y, por lo visto, no invade las competencias de otras administraciones, de las que es, con razón, tan celoso defensor.

Esa es la razón por la que en mi primera intervención no me he referido a esta enmienda.

Nada más.

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos a la votación.

Vamos a votar, en primer lugar, las enmiendas correspondientes al Grupo Popular, números 47, 48 y 49.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Señor Pre-

sidente, si queremos ser rigurosos debemos pedir votación separada y conjunta para las enmiendas 47 y 48.

El señor **PRESIDENTE**: Votamos las enmiendas 47 y 48, del Grupo Popular.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, nueve; en contra, 20.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Pasamos a votar la enmienda número 49, del Grupo Popular.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, nueve; en contra, 19; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Pasamos a votar las enmiendas del Grupo Catalán (Convergència i Unió).

El señor **MARTINEZ CAMPILLO GARCIA**: Pedimos votación separada de la enmienda número 206.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Nuestro grupo pide votación separada para la enmienda 209.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a votar, en primer lugar, la enmienda 206, del Grupo Catalán (Convergència i Unió).

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 9; en contra, 21.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Vamos a pasar a votar ahora la enmienda 209, al artículo 10, del Grupo Catalán (Convergència i Unió).

El señor **GARCIA-ARRECCIADO BATANERO**: La enmienda 209, junto con la 321, al artículo 10, es objeto de un texto transaccional nuestro.

El señor **PRESIDENTE**: Pero no ha sido retirada por el Grupo Parlamentario Catalán, con lo cual se sigue sometiendo a votación independientemente de que también se vote la enmienda de transacción. No hay ningún problema a este respecto.

Votamos la enmienda número 209 del Grupo Catalán (Convergència i Unió).

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 10; en contra, 19; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Pasamos a votar las enmiendas números 207, 208, 210 y 211, de este mismo grupo.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, tres; en contra, 20; abstenciones, siete.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar las enmiendas de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Pido votación separada de la enmienda número 319.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Algúna separación más? **(Pausa.)**

Votamos por tanto la enmienda número 319, de Izquierda Unida.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, uno; en contra, 20; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.  
Pasamos a votar el resto de las enmiendas de Izquierda Unida, que son las números 317, 318, 320, 321, 322, 323 y 324.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra, 19; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Pasamos a votar las enmiendas del Grupo CDS, números 372, 374, 375, 376 y 377.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, uno; en contra, 19; abstenciones, 10.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Votamos la enmienda número 373, del CDS.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 22; abstenciones, ocho.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada la enmienda número 373, del Grupo CDS, al artículo 8.º.  
Vamos a votar ahora las enmiendas números 141 y 142, del Grupo Vasco, PNV.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Se pide votación separada de las dos enmiendas.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a votar, por tanto, en primer lugar, la enmienda número 141, del Grupo Vasco, PNV, al artículo 8.º.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, tres; en contra, 19; abstenciones, ocho.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.  
Votamos ahora la enmienda 142, del mismo Grupo, al artículo 9.º.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 10; en contra, 19; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.  
Pasamos a votar las enmiendas del Grupo Mixto, defen-

didadas por el señor Oliver. Son las números 9, 10, 11, 12 y 13.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Señor Presidente, pido votación separada y conjunta, si es posible, de las enmiendas números 10 y 13.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a votar en primer lugar las enmiendas números 10 y 13.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, siete; en contra, 20; abstenciones, tres.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Pasamos a votar el resto de las enmiendas del Grupo Mixto, que son las números 9, 11 y 12.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, ocho; en contra, 19; abstenciones, tres.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.  
Pasamos ahora a votar el texto de los artículos correspondientes conforme al informe de la Ponencia. En primer lugar, el texto del artículo 8, con la incorporación de la enmienda 373, ya aceptada, del CDS, que supone modificar nada más una conjunción.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 20; en contra, 10.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.  
Pasamos a votar el texto del artículo 9, según el informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 20; en contra, nueve; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.  
Pasamos a votar el texto del artículo 10. **(El señor Andreu Andreu pide la palabra.)**  
Si, señor Andréu.

El señor **ANDREU ANDREU**: Señor Presidente, quería pedir que se votaran separadamente los párrafos 1 y 2 del artículo 10.

El señor **PRESIDENTE**: Muy bien.  
Vamos a votar el artículo 10, en su apartado 1, conforme al texto presentado, como enmienda transaccional con las enmiendas 209 y 321, por parte del Grupo Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 28; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.  
Pasamos ahora a votar el apartado 2 de este mismo artículo 10, según el informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 27; abstenciones, tres.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a votar el texto del artículo 11, según al informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, 11.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Con esto terminamos el trabajo de esta mañana.

La sesión se reanudará esta tarde, a las cuatro y media.

Muchas gracias por su colaboración. Se suspende la sesión.

**Eran las dos y cuarenta y cinco minutos de la tarde.**

**Se reanuda la sesión a las cuatro y treinta y cinco minutos de la tarde.**

El señor **PRESIDENTE**: Señoras y señores Diputados, vamos a reanudar la sesión con el debate de la Sección 3.ª del Capítulo III, que se titula: Derecho a urbanizar. Vamos a debatir los artículos 12, 13 y 14.

Comenzamos con el debate de las enmiendas que ha presentado el Grupo Catalán (Convergència i Unió) números 212, 213, 214, 215, 216, 217 y 218. Para su defensa, tiene la palabra el señor Recoder.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Señor Presidente, paso a defender las enmiendas de nuestro Grupo Parlamentario a esta Sección 3.ª del Capítulo III. Lo haré con la mayor brevedad posible, obviando la repetición de argumentos.

La enmienda 212, que propone la supresión del artículo 12, se defiende con una fundamentación idéntica a la utilizada en el artículo 1.º del proyecto de ley. Por ello, paso a la enmienda 213, que propone la modificación del número 2.a) de este artículo 12 y concretamente la supresión de la mención a los estudios de detalle, como planeamiento, cuya aprobación se precisa para la adquisición del derecho a urbanizar en el suelo urbano. El motivo de esta enmienda obedece al hecho de que los estudios de detalle nada tienen que ver con la adquisición del derecho a urbanizar, tal como lo entiende la lógica del proyecto de ley, más aún cuando el número 4 de este mismo artículo 12 prevé explícitamente la necesidad de aprobar el correspondiente proyecto de urbanización cuando esto sea preciso. Creo que es importante recordar que los estudios de detalle no sirven para determinar sistemas, sino aunar volúmenes y fijar rasantes y alineaciones, y entiendo que eso nada tiene que ver con lo que persigue el proyecto de ley.

En cuando a la enmienda 214, que propone la supresión del artículo 13, se defiende con idéntica justificación que la utilizada para la defensa del artículo 8.º

La enmienda 215 propone la modificación del número 1 del artículo 13 y pretende añadir un párrafo que di-

ría lo siguiente: «Los particulares podrán redactar y elevar a la Administración competente para su tramitación los instrumentos de planeamiento en desarrollo del Plan General cuya promoción no esté atribuida por éste a la propia Administración. A tal efecto el planeamiento municipal determinará específicamente cuáles son de iniciativa pública». El número 2 quedaría igual. El motivo es muy claro. Este proyecto de ley concede una trascendental importancia a los plazos para la redacción y tramitación del planeamiento y, por ello, entendemos que es necesario clarificar y distinguir las responsabilidades que corresponden a los agentes públicos y a los agentes privados.

Asimismo proponemos la adición de un número 3, a este artículo 13, que constituye el objeto de nuestra enmienda 216, cuyo redactado es el siguiente. «Cumplidas por el particular las previsiones de los dos apartados anteriores, y en defecto de legislación autonómica aplicable, se entenderá que la Administración aprueba los citados instrumentos, si no se pronunciará en el plazo de dos meses». Con esta enmienda estamos introduciendo el silencio positivo como una garantía de reciprocidad, en la sujeción a plazos que determina el número 2 de este mismo artículo. Creemos que es de toda justicia y de toda lógica que los particulares deben tener las mismas garantías. También debe haber una correspondencia en el otorgamiento de garantías jurídicas a los particulares y a la Administración pública. Por ello, ya que se está obligando al particular a cumplir en unos plazos tasados legalmente, en el mismo sentido, si la Administración no cumple los plazos que se fijan legalmente, ello debe redundar siempre en beneficio del administrado. Y, como queda claro, introducimos la salvedad a la legislación autonómica aplicable que, en uso de las competencias que correspondieran a las diferentes comunidades autónomas, pudiera establecer algo distinto.

La enmienda 217 propone añadir al final del artículo 14 un párrafo que diría: «... al efecto, mediante declaración formal, previa audiencia del interesado, salvo que las causas no fueran imputables a los gestores de la actuación urbanística». Ello obedece a que la seguridad jurídica parece exigir que, al igual que se prevé para la caducidad de la licencia, la extinción del derecho a urbanizar quede plasmada en el correspondiente expediente de declaración, y siempre sea exigible la previa audiencia al interesado. Es importante aumentar las garantías del administrado que fija este proyecto de ley que, en la mayoría de los casos, sólo establece deberes, y, en este caso, equipararlo a las garantías que la legislación urbanística vigente ya contempla para otros supuestos, como es el de la caducidad de las licencias.

Por último, la enmienda 218 propone sustituir en este mismo artículo 14 la palabra «previo» por «y», con referencia al cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución, simplemente por adecuar el redactado a lo que son supuestos que contempla la actual legislación urbanística, por cuanto en muchos casos la cesión y la equidistribución son posteriores a la urbanización de los terre-

nos, puesto que así es exigido por la ley. Eso está sucediendo en la actualidad y no se contempla en este artículo.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Popular, para la defensa de las enmiendas 50, 51 y 52, tiene la palabra el señor Ariño.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Mi Grupo presenta al artículo 12 una enmienda de modificación y supresión parcial de su texto.

En primer lugar, entendemos que, de acuerdo con nuestra concepción del derecho de propiedad, no se trata de la adquisición del derecho a urbanizar, sino, sencillamente, del ejercicio de la facultad de urbanizar que deriva de un derecho de propiedad, de acuerdo con los planes. Por tanto, sin merma de lo que en el fondo se pretende conseguir, entendemos que sería una utilización más correcta de los conceptos jurídicos hablar del ejercicio de la facultad de urbanizar en lugar de la adquisición del derecho a urbanizar, puesto que el derecho a urbanizar se lo otorga la ley y el plan al titular del terreno que esté afectado por el planeamiento.

Entendemos, igualmente, que en este artículo es superflua la redacción del número 3, cuando habla de que se adquiere el expresado derecho con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico, por la misma razón que acabo de exponer.

Creemos que se suprime la indeterminación del actual número 4, si se remite a la ley y al plan, como marcos normativos de las exigencias urbanísticas, el ejercicio de la facultad de urbanizar.

En cuanto al artículo 13, ofrecemos una modificación de su número 2, que quedaría redactado en los términos que se ofrece en nuestra enmienda, y que se justifica en que en ningún caso los propietarios vienen obligados a redactar ellos mismos los instrumentos de planeamiento. No se puede imponer esa carga a un propietario. No tiene ningún sentido. Tampoco sería factible, porque, sencillamente, los propietarios, que no tienen por qué ser convertidos en promotores o constructores, la incumplirán sistemáticamente. La aplicación de las sanciones que corresponda o la apertura de los procedimientos expropiatorios o de venta forzosa que, en su caso, más adelante se determinen, tienen suficiente capacidad de presión para aquellos que estén en condiciones de redactar los planes lo hagan, y los que no lo estén esperen, simplemente, a que la acción urbanística sea asumida por otros protagonistas.

Asimismo, entendemos que es imprescindible establecer el silencio administrativo positivo para garantizar la eficacia de la ley frente a las demoras burocráticas, en la aprobación de estos planes.

Por lo que al artículo 14 se refiere, ofrecemos también una mejor redacción, a nuestro entender, de lo que constituye el espíritu de ese artículo. Al mismo tiempo, sugerimos una garantía de las personas afectadas, que no pueden verse privadas de su derecho por el mero transcurso de un plazo, sino que es preciso que se lleve a cabo una adecuado procedimiento administrativo, una resolución expresa, previa audiencia de los interesados.

También nos sumamos a la propuesta hecha por el representante del Grupo Catalán en el sentido de que la cesión y equidistribución no tiene por qué ser previa, sino que puede ser perfectamente posterior. Eso es lo que ocurre en la práctica.

Ofrecemos estas tres enmiendas que, por una parte, entendemos que técnicamente mejoran el proyecto y, por otra, que, desde el punto de vista de los derechos de los afectados, suponen un mayor respeto a la propiedad, a la libertad de empresa y a la seguridad jurídica.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida, para la defensa de la enmienda número 325, tiene la palabra el señor Andreu.

El señor **ANDREU ANDREU**: Intervengo, simplemente, para decir que se nos escapa la intencionalidad de incluir en este proyecto de ley estos tres artículos, porque, a nuestro modo de ver, en nada ayudan a la actual Ley de 1976 y, en cualquier caso, inciden claramente en las competencias de las comunidades autónomas. Por ello, no comprendemos que se sea tan reiterativo en estos artículos.

En cualquier caso, incluso desde la óptica de los redactores del proyecto de ley, nosotros nunca hablaríamos del derecho a urbanizar. Nos parece un término extremadamente incorrecto. Para nosotros el acto de urbanizar estaría en la misma categoría que los actos de cesión y de equidistribución. Es decir, son actos previos a la obtención de la plusvalía por parte del propietario privado, que, en última instancia, es hacia donde se dirige su operación urbanística. Por ello, nosotros entendemos que está más dentro del concepto de deber que del concepto de derecho.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo del CDS, tiene la palabra el señor Martínez-Campillo, para defender las enmiendas números 378, 379 y 380.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Las enmiendas números 378 y 379 se refieren al artículo 13, y en ellas nuestro Grupo pretende introducir dos correcciones formales, que creemos de interés. Una de ellas es que la capacidad de formular los planes urbanísticos corresponda, no solamente a los particulares —como en el proyecto se dice—, sino que se recoja también, como es obvio, que las entidades y organismos públicos puedan hacerlo, y además los particulares. Es una competencia cuyo ejercicio corresponde plenamente a las corporaciones públicas, y en un segundo lugar o subsidiariamente a los particulares.

En el número 2 de este artículo 13, cuando habla de que los propietarios se ajustarán a los plazos, falta la palabra «procedimiento». Es una cuestión formal y creemos que no habrá obstáculo para admitirla.

May mayor problema y discusión vamos a tener en el artículo 14. Creo, con otros Grupos, que no es bueno el sistema que ha establecido la ley respecto a que el derecho a urbanizar se pierda por el incumplimiento de los plazos; pero suponiendo que estuviéramos ante una ley

«ex novo» que no tocara ninguna otra ley, sería discutible si por incumplimiento de los plazos alguien pierde o no el derecho a urbanizar. Pero fíjese lo que vamos a cambiar actualmente. En la actualidad, en el supuesto de que el suelo es urbano y se hace por unidades de actuación o por polígonos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, si quien urbaniza es un particular se hace por el sistema de compensación, y el hecho de no urbanizar, de no cumplir los plazos, la ley lo penaliza con pasarlo al sistema de cooperación o incluso al de expropiación-sanción. Esto es lógico. Si usted no urbaniza lo urbanizo yo y lo paga usted. Incluso puede haber expropiación. Es un sistema muy lógico y, además, sustituye al particular por lo que no ha hecho. Ahora en esta ley suprimimos este sistema tan lógico y tan radical de la Ley del Suelo y decimos que al que no urbaniza se le extingue el derecho. La penalización que debe tener quien no cumple los plazos debe ser otra cuestión distinta, porque hay terceros que probablemente han adquirido propiedades que no tienen culpa de que haya otras personas que no hayan urbanizado. Por tanto, debe ser la Administración la que sustituya el incumplimiento del urbanizador, del constructor o de quien sea. De acuerdo con el Reglamento, señor Presidente, querría presentar una enmienda «in voce» en este momento. Se refiere al artículo 12 y es simplemente una corrección técnica, gramatical. La simple lectura del apartado 3 llama la atención porque es una frase complicada. Dice: «Sólo con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico se adquiere el expresado derecho». Está totalmente construida al revés. Sería más lógico decir: El expresado derecho —empezar con el sujeto— sólo se adquiere con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico.

Si esto sirve para aclarar el texto, pensamos que podría ser admitida.

El señor **PRESIDENTE**: El Grupo Mixto ha presentado las enmiendas 14, 15, 16 y 17. ¿Se mantienen para votación?

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Sólo quiero comunicar que el representante de Unión Valenciana, del Grupo Mixto, me encomendó que transmitiera a la Presidencia que daba por defendidas sus enmiendas y que se sometieran a votación.

El señor **PRESIDENTE**: En nombre del Grupo Socialista tiene la palabra el señor García-Arreciado. Antes de iniciar su intervención, como hay tres enmiendas transaccionales, querría que aclarase a esta Presidencia cuál de los dos textos del apartado 4 del artículo 12 es el válido.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Es el que consta como número 4.

Para no correr el riesgo de que se me pase, voy a decir que por nuestra parte no hay inconveniente para que se acepte la enmienda «in voce» planteada por el señor Martínez-Campillo al apartado 3 del artículo 12.

El artículo 12 empieza con la enmienda 50 del PP, que

vuelve a reincidir sobre la diferencia de conceptos que nos separan en cuanto al derecho inherente o la adquisición de la facultad de ese derecho que se contempla en el proyecto. De su enmienda 50 —y consta en el texto transaccional que hemos ofertado—, nos parece acertada la fórmula que proponen para el apartado 4 del artículo 12, que con una ligera modificación por nuestra parte quedaría incluida en el texto del proyecto. Como digo, la transaccional recoge parte de la enmienda 50, que es la que se refiere al punto 4.

La enmienda 14 del Grupo Mixto vuelve a reincidir sobre asuntos ya debatidos. Ya hemos manifestado nuestra imposibilidad de aceptar ese tipo de cambios en el proyecto. Lo mismo ocurre con la 15, que pide la supresión del punto 3, por coherencia con una enmienda que habían presentado al artículo 1.º y que no fue aceptada.

La supresión total del artículo 12, pedida por el Grupo Catalán en su enmienda 212, tampoco nos parece de recibo. Sin embargo, sí que estamos plenamente conformes con la que plantea este mismo Grupo en su enmienda 213, que se recoge también literalmente en el texto de transacción que hemos hecho llegar a los distintos portavoces.

En el artículo 13 hay una serie de enmiendas (216, del Grupo Catalán; 51, del PP, y 16, del Grupo Mixto) que pretenden introducir el silencio administrativo con carácter positivo; es decir, cuando la Administración no responda en los plazos a los instrumentos del planeamiento que se sean presentados. Estos plazos ya existen en el Real Decreto 3/1980, en el artículo 4.º, creo recordar. Ahí existen unos plazos y unos sistemas de respuesta al incumplimiento de esos plazos por parte de la Administración, con lo cual consideramos que, como sigue vigente ese Real Decreto, no es preciso incluir de forma expresa en esta ley el silencio administrativo positivo.

La enmienda 214 del Grupo Catalán pretende suprimir el apartado 2 del artículo 13, sobre el que queremos subrayar que es derecho supletorio, es decir, no es pleno ni es básico tan siquiera. El punto 2 de este artículo es un derecho supletorio y, por lo tanto, se aplica únicamente si las comunidades autónomas no deciden legislar en sentido contrario.

La enmienda 215 pide que el planeamiento establezca las áreas que serán gestionadas por iniciativa pública. Nos parece que tal y como está el texto del proyecto no impide ni imposibilita que eso se haga así. Sería excesivo, en nuestro criterio, incluir en un artículo, que en su punto primero tiene el carácter de básico, la obligación de que se produzca esta especificidad en el planeamiento, competencia de la Administración local. Nos parece que el texto del proyecto no impide lo que se pretende introducir en esta enmienda y preferimos dejarlo tal y como está.

En cuanto a la enmienda 216, del mismo Grupo, vale lo que he dicho antes en el sentido de que esos plazos y, por tanto, las garantías jurídicas que de ellos se pueden derivar, están ya recogidos en el Real Decreto 3/1980 y que no necesita de mayor explicitación.

La enmienda 378, del CDS, está recogida en el texto transaccional que se ha propuesto. La siguiente del mis-

mo Grupo nos parece que ya está recogida y se incorporó en Ponencia a raíz de una enmienda del Grupo Socialista. Por lo tanto, nos parece que el sentir de esta enmienda está ya incluido en el texto.

Al artículo 14 haya una transaccional con todas las enmiendas presentadas por los Grupos, salvo, obviamente, con la del CDS que pide la supresión del mismo. La enmienda recoge textualmente las pretensiones de los Grupos Mixto, PP y Catalán y, por lo tanto, damos cumplida respuesta a las inquietudes que estos Grupos nos presentan en sus enmiendas.

La enmienda 380, del Grupo Parlamentario del CDS, es consecuencia directa del proceso de adquisición gradual de las facultades urbanísticas desde el que se redacta el proyecto.

Sentado que ése es el procedimiento de realización del contenido pleno del derecho de la propiedad, es inevitable contemplar que la Administración tiene que dotarse de algún instrumento para responder a los incumplimientos que se puedan producir de los plazos establecidos en el planeamiento. Por tanto, este artículo, y otros de carácter similar que veremos en sesiones posteriores, no son sino las obligadas respuestas de la Administración, que es consecuencia directa del proceso de adquisición gradual del derecho.

El señor **PRESIDENTE**: Turno de réplica. ¿Grupos que deseen utilizarlo? (Pausa.)

El señor Martínez-Campillo tiene la palabra.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Señor Presidente, creo que ésta es una ley que requiere mucha discusión y ruego por ello me perdonen SS. SS. el tiempo que pueda hacerles, en principio, perder, aunque espero que no.

Quisiera precisar una cuestión. El artículo 14 dice que hay derecho a urbanizar, y al que no cumpla los plazos la Administración le retira ese derecho. En el proyecto se propone esa fórmula, y yo digo que lo que vamos a aprobar aquí sustituye a otra fórmula más racional y lógica que la que existe actualmente, que —insisto de nuevo— consiste en lo siguiente: Cuando el particular no cumple los plazos, es la Administración la que le sustituye, mediante el sistema de cooperación o, incluso, el de expropiación. Piensen SS. SS. qué sistema es mejor: si retirar un derecho a urbanizar y dejarlo en la nada, con el perjuicio posible a terceros, o, por el contrario, el sistema lógico y racional consiste en que el particular que no cumple es sustituido y suplido por la Administración que, a costa de los particulares, urbaniza sin perjuicio de terceros.

Deseaba exponer esto y agradecer las enmiendas que nos han sido admitidas.

El señor **PRESIDENTE**: Para réplica, tiene la palabra el señor García-Arreciado.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Señor Presidente, en títulos posteriores del proyecto de ley se

contempla el supuesto citado expresamente por el señor Martínez-Campillo. En el artículo 40 se especifica más exactamente dónde está precisamente esa subrogación de las iniciativas públicas en supuestos de incumplimiento de los privados. Ocurre, sin embargo, que hay que hacer un esfuerzo de aproximación a la lógica desde la que está redactado el proyecto, contemplarlo en su conjunto y, desde este esfuerzo, muchas de las enmiendas que se introducen a artículos en concreto tienen cumplida respuesta en otros posteriores o anteriores del texto que estamos discutiendo.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a pasar a las votaciones.

Hay tres enmiendas transaccionales a los artículos 12, 13 y 14. ¿Supone esto la retirada de alguna de las enmiendas?

El señor **RECODER I MIRALLES**: Señor Presidente, retiramos las enmiendas números 213, 217 y 218.

El señor **PRESIDENTE**: Retiradas.  
¿Se retira alguna otra?

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Señor Presidente, retiramos las enmiendas números 378 y 379.

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos a la votación. En primer lugar, votamos las enmiendas números 50, 51 y 52, del Grupo Parlamentario Popular, a los artículos 12, 13 y 14.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, ocho; en contra, 19; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Seguidamente, pasamos a votar las enmiendas números 212, 214, 215 y 216, del Grupo Catalán (Convergència i Unió), a los artículos 12, 13 y 14.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 10; en contra, 19; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Pasamos a votar la enmienda número 325, del Grupo Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya, a los artículos 12, 13 y 14.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra, 19; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Votamos la enmienda número 380, del Grupo Parlamentario del CDS, al artículo 14.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, uno; en contra, 19; abstenciones, 10.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar seguidamente las enmiendas números 14, 15, 16 y 17, del Grupo Parlamentario Mixto, a los artículos 12, 13 y 14.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, siete; en contra 19; abstenciones, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Vamos a votar el informe de la Ponencia, con las enmiendas transaccionales que se han presentado. Comenzamos por el artículo 12.

¿Algún Grupo desea votación separada de los apartados? La enmienda transaccional supone modificación de los apartados 2 y 4, mientras que hay una enmienda «in voce», planteada por el señor Martínez-Campillo García, al punto 3. ¿Podemos votar todos conjuntamente o solicitan votación separada?

El señor **RECODER I MIRALLES**: Señor Presidente, solicito votación separada del punto 2 del artículo 12.

El señor **PRESIDENTE**: Por tanto, vamos a votar, en primer lugar, el artículo 12, punto 2, con arreglo al texto de la Ponencia, modificado por la enmienda transaccional presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 21; en contra, siete; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Votamos seguidamente los puntos 1, 3 y 4, del artículo 12. El punto 1, según el informe de la Ponencia; el punto 3, según la enmienda «in voce» presentada por el señor Martínez-Campillo García, y el punto 4, según la enmienda transaccional presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 27; abstenciones, tres.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan aprobados.

Pasamos a votar el contenido del artículo 13, que tiene dos puntos, el primero de los cuales ha sido modificado parcialmente por la enmienda transaccional del Grupo Parlamentario Socialista, que sustituye el comienzo del punto 1, «Los particulares podrán...», por «Las entidades públicas y los particulares podrán...», el resto exactamente igual.

¿Alguna petición de votación separada?

El señor **ARIÑO ORTIZ**: De los dos apartados.

El señor **PRESIDENTE**: Votamos, en primer lugar, el apartado 1 del artículo 13, según el informe de la Ponencia, con la modificación planteada por la enmienda transaccional presentada por el Grupo parlamentario Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 27; en contra, uno; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Votamos ahora el apartado 2 de ese mismo artículo 13, según el informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor 19; en contra, nueve; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a votar el artículo 14, que, según la enmienda transaccional presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, pasaría a tener dos apartados. El primero sería similar al actual, pero con una pequeña modificación, y habría un nuevo apartado 2 que diría: «La resolución que declare dicho incumplimiento deberá dictarse previa audiencia del interesado».

El apartado 1 quedaría de la siguiente manera: «El derecho a urbanizar los terrenos incluidos en una unidad de ejecución por un sistema de gestión privada se extinguirá si la urbanización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución no se realizare en los plazos establecidos al efecto».

Votamos conjuntamente los dos apartados.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 28; en contra, uno; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a debatir la Sección 4.ª, titulada «Derecho al aprovechamiento urbanístico», que consta de los artículos 15, 16, 17, 18 y 19.

Para la defensa de sus enmiendas números 53, 54, 55, 56, 57 y 58, tiene la palabra el señor Ariño.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: En este bloque de artículos que a continuación vamos a analizar se manifiesta otra de las importantes discrepancias que separa a mi Grupo del proyecto de ley presentado por el Gobierno.

Esta radical diferencia se refiere al régimen de valoración en los supuestos de expropiación forzosa que ofrecen los artículos 16, 18 y 19. Mi Grupo entiende, señor Presidente, que el mecanismo de la expropiación-sanción que aquí se articula no debe producir, acumulativamente con la privación de propiedad, una minusvaloración del contenido del derecho expropiado, porque ello supone una quiebra de los principios constitucionales, del equivalente económico en materia de indemnización y pago de expropiaciones, pero sobre todo y en mayor medida del principio constitucional de igualdad y de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos. Porque, señor Presidente, señorías, las expropiaciones que los artículos 16 y 18 contemplan no reúnen las características de una verdadera sanción punitiva, puesto que no toman en consideración ninguna de las garantías que el derecho punitivo exige para llevar a cabo las expropiaciones con carácter de sanción. Además, no se aprecia en los artículos 16 y 18 ninguna referencia explícita ni implícita al

Artículos 15  
a 19

principio de culpabilidad, al principio de responsabilidad por el incumplimiento y al principio de proporcionalidad de la sanción respecto de la falta o ilícito cometido. Y en esas circunstancias me parece una arbitrariedad, una carga, sancionar o minusvalorar el aprovechamiento urbanístico que se reconoce a los titulares del mismo en una medida en la que la propia ley se lo ha reconocido. Por tanto, no hay, a nuestro juicio, ninguna justificación para la minusvaloración de los artículos 16 y 18 en cantidades y en proporciones tan importantes como en ellos se recoge. Este es otro de los puntos en los que nosotros vemos quizá una causa de inconstitucionalidad del proyecto de ley que se somete a nuestra consideración.

Entrando ya en el texto de cada uno de estos artículos, reiteramos una vez más la incorrección del artículo 15 en su número 1, cuando habla de nuevo de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico por el cumplimiento de los deberes de cesión, etcétera. El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere con la ley y con el plan, y lo que será el cumplimiento de esos deberes son condiciones para que este aprovechamiento pueda hacerse realidad. En esos términos ofrecemos, por tanto, una enmienda al texto del artículo 15 número 1.

También incorporamos a ese número 1 una segunda precisión, y es la de que, caso de que el cumplimiento de esos deberes no haya podido ser ejercido o ejercitado por causas ajenas al propietario de los terrenos, bastará acreditar la oferta formal de cumplimiento para que el aprovechamiento urbanístico pueda ser ejercitado. Ocurre, como SS. SS. saben, en no pocas ocasiones que el obligado a cumplir con los deberes urbanísticos no puede acreditar el cumplimiento, no ha podido hacer efectivo el cumplimiento por causas ajenas a su voluntad. En tales casos, a nuestro juicio, la oferta de cumplimiento debería ser suficiente. Por eso a su vez en el punto 3 de ese artículo introducimos una matización al incorporar a su texto la palabra «u ofrecido», «acreditado u ofrecido por los propietarios el cumplimiento de dichos deberes, la Administración deberá expedir la certificación correspondiente».

En el artículo 16 proponemos otra vez la sustitución de la expresión «susceptible de apropiación», lo cual es incorrecto, por «ejercitable por el titular de un terreno». Pero lo más importante de este artículo es sin duda el número 2, cuya supresión nosotros solicitamos. La justificación ya la he dado, y es que el mecanismo de la expropiación-sanción en este caso, que no se trata de una verdadera sanción punitiva, no debe lesionar tan gravemente el derecho al aprovechamiento por parte de su titular.

En cuanto al artículo 17, letra b), de nuevo pedimos que se sustituya la expresión «susceptibles de adquisición» por «ejercitables», en coherencia con las enmiendas a los artículos 9 y 11.

El 18 es quizá uno de los artículos clave de este proyecto de ley. Nosotros solicitamos la supresión de esa reducción del aprovechamiento urbanístico en un 50 por ciento nada menos, toda vez que ese aprovechamiento es un concepto de contenido objetivo referido a un terreno, sien-

do la misión de los poderes públicos la de determinar su forma y plazo de ejercicio.

El criterio adecuado es, en consecuencia, fijar los plazos para el ejercicio de ese aprovechamiento y la reacción, en su caso, de los poderes públicos ante el incumplimiento de aquel deber urbanístico debe quedar a la determinación de lo que en cada caso establezcan las comunidades autónomas.

Si lo que se pretende es reducir el precio de las viviendas, no es prudente actuar simultáneamente sobre edificios comerciales e industriales, por lo que nosotros sugeriríamos que el régimen de plazos previstos en este artículo no sea exigible cuando los solares no se destinen a edificación de viviendas.

Finalmente, en lo que al artículo 19 se refiere, ofrecemos también una modificación de su redacción en el sentido de que no se puede convertir obligatoriamente en promotor a todo propietario de suelo urbano. Por tanto, en el suelo urbano, cuando se trate de terrenos no incluidos en una unidad de ejecución, el derecho al aprovechamiento será ejercitable por la aprobación del planeamiento previsto en cada caso y previa la obtención de la correspondiente licencia, con aplicación de lo dispuesto en los números 2, 3 y 4 del artículo anterior.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Catalán (Convergència i Unió) tiene la palabra el señor Recoder para defender las enmiendas números 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230 y 231, referidas a los artículos 15 a 19 del proyecto de ley.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Señor Presidente, intentaré ser breve y a la vez no dejarme nada, porque, además del importante número de enmiendas que mantiene nuestro Grupo Parlamentario a la Sección 4.ª, ésta es una cuestión que para nosotros tiene una gran importancia.

En cuanto a las enmiendas al artículo 15, la 229 se defiende por la misma justificación que la utilizada en la defensa de los artículos 1.º a 8.º, o sea que la voy a obviar.

Las enmiendas 220 y 221, de adición a los apartados 1 y 3 del artículo 15, consisten en añadir la acepción «o ofrecimiento» —en cuanto al punto 1—, así como «u ofrecimiento» en cuanto al 3. El sentido es muy claro. Entendemos que debe bastar para la adquisición del aprovechamiento urbanístico el ofrecimiento del cumplimiento de los deberes, debiendo quedar equiparados a estos supuestos en que sin culpa del propietario, y a pesar de su deseo, no haya sido posible.

Evidentemente, ello no constituye ningún obstáculo, digamos, para que en el posterior desarrollo de esta ley se matice el alcance de esta acepción «ofrecimiento»; es decir, nosotros no queremos que esto sirva de puerta de entrada a una incorrecta ejecución de los deberes que señala el planeamiento, sino simplemente pretendemos introducir con ello una garantía del administrado frente a lo que pudiera suponer una arbitrariedad o una poca o mala eficacia en el funcionamiento de las corporaciones locales.

En cuanto a las enmiendas al artículo 16, números 222,

223, 224, y en general al resto de las presentadas a esta sección 4.<sup>a</sup> —como decía esta mañana en la defensa de las enmiendas a una sección anterior—, la definición o el contenido de estos artículos es una muestra de que el proyecto de ley, en su redacción actual, se está excediendo de los motivos que justifican su existencia, según consta en la exposición de motivos.

La propuesta contenida en el proyecto de ley no está consistiendo exclusivamente en plantear las condiciones básicas del derecho de propiedad o determinar las posibilidades expropiatorias por incumplimiento de este derecho y, en este caso, fijar las indemnizaciones pertinentes, sino que está claro en estos artículos que el proyecto de ley entra de pleno en lo que es la temática de las cargas y cesiones que toda propiedad inmobiliaria debe soportar como obligación inherente al desarrollo urbanístico, a fin de que la comunidad participe de las plusvalías generadas por el urbanismo.

Evidentemente, es lógico que se supedita a este cumplimiento la obtención de los beneficios que otorga el planeamiento urbanístico. Lo que no nos parece en absoluto lógico es que se defina cuáles deben ser exactamente ciertas cargas y ciertas cesiones, además, cuando resulta que el proyecto lo está haciendo no por la vía positiva de definir una carga como tal, sino por la vía indirecta de limitar los derechos de la propiedad. Supongo que el legislador lo está haciendo porque no tiene otro remedio. Si no lo hiciera así se estaría saliendo de lo que hipotéticamente es el ámbito de referencia de la ley y desaparecería la excusa competencial de que el Gobierno está haciendo uso de su potestad de regular el contenido del derecho a la propiedad, porque estaría incidiendo de pleno en materia urbanística si lo hiciera por esta vía, que parecería más lógica.

Sin embargo, las cosas son como son y no como el legislador quiera llamarlas en estos artículos y en algunos que siguen. Si se limitase a regular el contenido de la propiedad, aún podría valer, pero si además se está definiendo que el exceso de este límite de aprovechamiento hasta el que determina el planeamiento es propiedad pública o sirve para obtener cesiones de suelo, entonces estamos, como decía, ante una nueva carga urbanística, en este caso en forma de cesión de aprovechamiento o de suelo, que ya nada tiene que ver con los objetivos posibles de una propuesta legislativa de este tipo.

Nada tiene que ver, decía, porque una vez aceptado el mandato constitucional relativo a la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento, la determinación de cuál ha de ser esa participación y cómo debe producirse deja de ser competencia del Estado para serlo de las comunidades autónomas. Ello es perfectamente constitucional, como lo está demostrando la existencia de una importante legislación que han dictado los Parlamentos de las comunidades autónomas, en las que se está determinando otra forma distinta de obtener las cargas y cesiones de la que establece este proyecto de ley.

Si los Parlamentos autonómicos no tenían competencia para hacerlo, el Gobierno podía haberlo recurrido ante el Tribunal Constitucional y no lo hizo y ahora, por ejem-

plo, en el caso de la Comunidad Autónoma de Cataluña no podría dictar la Ley de Protección de la Legalidad Urbanística o la Ley de Medidas de Adecuación del Ordenamiento Urbanístico a Cataluña, porque está determinando un sistema de adquisición, de cesión de las cargas, totalmente distinto al que prevé, con carácter básico, este proyecto de ley.

Consecuentemente con ello, entendemos que no debe ser la legislación estatal la que determine el tipo de participación de la comunidad en las plusvalías derivadas del planeamiento, bajo la tesis de la igualdad del régimen de derechos y obligaciones. La forma de participación de la comunidad debe depender más de las circunstancias especiales y concretas que de una propuesta globalizadora y de dudosa eficacia.

Pero la cuestión no acaba aquí. No sólo se están definiendo nuevas y básicas cargas, sino que, además, se determina cómo han de obtenerse. Tanto es así que se pretende determinar hasta cómo han de concretarse los criterios técnicos de reparto de beneficios y cargas. Parece un contrasentido —y lo decía en el debate de nuestra enmienda a la totalidad— que lo que hasta ahora merecía simplemente un desarrollo reglamentario de la Ley del Suelo —porque recuerden que esto no está ni en la Ley del Suelo— se convierte ahora nada más y nada menos que en legislación básica del Estado.

Este proyecto de ley se está olvidando de las premisas fundamentales que sirven de soporte al urbanismo. Se está olvidando de que el urbanismo es precisamente para lo que es desigual, no para lo que es homogéneo, y lo desigual supone distinción, supone un trato diferenciado, si quiera sea para obtener resultados homogéneos, y desde luego con este proyecto de ley lo que no se puede obtener resultados homogéneos debido a la propia rigidez de sus planteamientos.

Quería referirme muy rápidamente a las enmiendas al artículo 17, porque la defensa de las enmiendas al artículo 16 también me vale para éstas, pero desearía hacer constar que, por ejemplo, en nuestra enmienda 226, en la que proponemos una nueva redacción del apartado 1.b) estamos estableciendo una salvedad, dada la existencia, como decía hace un momento, de legislación específica aprobada por los parlamentos de las comunidades autónomas, y nosotros entendemos que ésta debe predominar respecto del régimen general que prevé la presente ley y que no puede entenderse sino como supletorio al régimen específico de cada comunidad autónoma.

En cuanto a las enmiendas al artículo 18, la enmienda 228 es de supresión del precepto, y en la 229 proponemos un alargamiento de los plazos que fijen los números 2 y 3, porque creemos que es importante matizar la celeridad que la ley impone en cuanto a los plazos para evitar situar fuera del mercado un producto inmobiliario que está previsto por el propio planeamiento. Es decir, esos artículos de la ley están estableciendo, con la rigidez de los plazos, un procedimiento excesivamente estático que lo que va a ocasionar es que si el propietario no cumple, la Administración no va a tener medios para expropiar (porque en la práctica no se le va a expropiar), y al final que-

dará más suelo fuera del mercado, con lo que se va a reducir la oferta y se van a conseguir unos efectos contrarios a los que se propone el proyecto de ley.

Idéntica justificación me sirve para dar por defendidas las enmiendas 230 y 231, al artículo 19.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida y para defender sus enmiendas 326, 327, 328, 329, 330 y 331, tiene la palabra el señor Andreu.

El señor **ANDREU ANDREU**: Nosotros, cuando nos introducimos en esta Sección, empezamos a ver en todo este proyecto de ley una auténtica bomba de relojería que no sabemos en manos de quién va a estallar; mucho nos tememos que sea en manos de los ayuntamientos, porque si al reconocimiento del aprovechamiento urbanístico como derecho de la propiedad privada, que se hacía en artículos anteriores, añadimos los mecanismos de control que se plantean para dicho aprovechamiento urbanístico, ello hace que, a nuestro juicio, este proyecto de ley chirría y cree situaciones que para nosotros lo van a hacer ingobernable.

Por lo pronto, sin querer entrar excesivamente en el artículo 15, en el que se reitera de nuevo el derecho del aprovechamiento urbanístico, tengo que decir que nosotros no lo compartimos tal como está aquí enunciado, pero curiosamente se vincula a los deberes de cesión, distribución y urbanización, como nosotros habíamos planteado anteriormente y una vez que se plantea la adquisición de este derecho urbanístico, lo que nos parece realmente preocupante es que dicho derecho se reduzca en un 50 por ciento con actos meramente administrativos. Nosotros esto lo contemplamos con un profundo distanciamiento, porque no nos creemos que estas menguas de derechos de aprovechamiento urbanístico se produzcan realmente en el mercado.

Nosotros pensamos que en el mercado se va a producir un proceso de opacidad muy superior al que actualmente existe, porque ¿quién controla estas menguas en el aprovechamiento urbanístico? ¿Los ayuntamientos? ¿Los ayuntamientos van a tener capacidad para controlar por actos administrativos el que no se cumplan determinadas etapas en el proceso de ir adquiriendo derechos de aprovechamiento urbanístico por parte de los propietarios privados? A nosotros esto se nos hace muy difícil creerlo. Lo que pensamos es que un mercado que ya en sí mismo es enormemente opaco, por no decir otra cosa, y a veces incluso complejo y sucio, como es el mercado inmobiliario, introducir mecanismos de esta naturaleza no van a ayudar precisamente a la transparencia.

Por eso nos parece que chirría esa ley, porque por una parte es enormemente tolerante con el aprovechamiento urbanístico como hecho de la propiedad privada, y luego intenta plantear mecanismos de control que nosotros pensamos que no van a ser realmente eficaces máxime cuando en el artículo 18 se dice que cuando se incumplan los plazos será obligatoria la expropiación. Nosotros opinamos que estas expropiaciones no se van a dar, porque los recursos municipales distan mucho de ser capaces de

plantear mecanismos expropiatorios de la naturaleza que con esta ley se pueden utilizar, porque son muchísimos los propietarios privados que no cumplen los plazos en las operaciones inmobiliarias, y los ayuntamientos mucho nos tememos que van a ser absolutamente incapaces de plantearse esos mecanismos de expropiación.

Nosotros no pensamos que lo que se produzca sea únicamente quitar del mercado de suelo una serie de solares, ojalá fuera solamente eso. Nosotros lo que nos tememos es que se va a producir un enrarecimiento muy superior al que actualmente existe en el mercado de suelo. Es decir, las operaciones de compraventa de suelos que estén en situaciones irregulares mucho nos tememos que van a ser enormemente complejas y que el mercado de suelo se va a convertir, repito, en mucho más enrarecido de lo que es actualmente.

Nos encontramos a una enorme distancia intelectual del contenido de estos artículos, porque desconfiamos profundamente de que esto vaya a revertir en la transparencia en el mercado de suelo, que es lo que nosotros pensamos que hoy es fundamentalmente necesario en dicho mercado transparencia, como nos demuestran muchísimos hechos en los últimos meses. En cambio, nosotros proponemos mecanismos que nos parecen, en primer lugar, vinculados a nuestro pensamiento y estrategia de que el aprovechamiento urbanístico pertenece a la colectividad y no a la propiedad privada y, en segundo lugar, planteamos mecanismos que, a nuestro juicio son mucho más sencillos, no plantean estos velos y opacidades tan enormes como son las bajadas de aprovechamientos. En los artículos 15, 16, 17 y 18 proponemos todo el mecanismo de concesión administrativa que se desarrolla a lo largo de las enmiendas que presentamos al articulado.

Insistimos y reiteremos que lo que necesita el mercado de suelo en España, para conseguir repercusiones más bajas cara a la vivienda, es fundamentalmente transparencia, y lo que nosotros creemos que con estos artículos va a conseguir el proyecto de ley es dar fundamentalmente mayor opacidad al mercado de suelo.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo del CDS, y para la defensa de sus enmiendas 381, 382, 383, 384, 385 y 386, referidas a los artículos 15 a 19, tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: En la enmienda al artículo 15 pedimos su supresión, puesto que nos parece que incurre en una enorme contradicción jurídica y de hecho, e intentaré explicarlo.

Dice, respecto al derecho al aprovechamiento urbanístico, que una vez que se hayan hecho las cesiones y las obras de urbanización, el particular debe acreditar que lo ha hecho y la Administración certifica que así ha sucedido. Pero a mí esto no me sale en ninguno de los sistemas que aplico. Si la urbanización se ha ejecutado por el sistema de compensación, el particular no tiene que acreditar nada, puesto que es la Administración la que recibe las obras y, por tanto, es en ese momento cuando la Administración certifica que éstas se han producido. Si es

por el sistema de cooperación, quien actúa es la Administración y, por tanto, no tiene nada que acreditar el particular. Y si es por el sistema de expropiación, huelga todavía más, porque es la Administración quien sigue actuando.

Por tanto, yo no sé qué tiene que acreditar aquí el particular. Solamente en el supuesto de compensación, en el cual una Administración de forma contumaz no quisiera recibir las obras, tendría que haber un sistema de acreditación para que la Administración se viera obligada, por silencio, a recibir las obras, pero habría que establecer claramente que se refiere solamente al sistema de compensación a este supuesto, y de qué forma se acredita. En caso contrario, de verdad que no entendemos en absoluto cuál es el sentido de este artículo. El sistema que ha establecido me parece absurdo, y lo digo respetuosamente.

Paso a la defensa de las enmiendas a los artículos 16, 18 y 19.2. Señor Presidente, hay un error, probablemente mecanográfico nuestro al transcribir las enmiendas: donde dice el 70 por ciento queremos decir el 90 por ciento, mantenemos el 10 por ciento de aprovechamiento de parcela neta edificable en favor de la Administración.

Nosotros creemos que en los tres artículos se viene a decir —que es lo que criticamos y querríamos discutir, si es posible— que cuando el particular no cumple una serie de obligaciones, disminuye el valor de los terrenos a efectos expropiatorios. Creo que aquí se produce una grave confusión entre lo que es la sanción por incumplimiento de unos plazos y la disminución del valor de las cosas. Las cosas no disminuyen su valor, a efectos expropiatorios, por incumplimiento de una de las partes, ni mucho menos, eso no ocurre jamás, habrá otro tipo de sanción, pero en modo alguno la sanción a un particular por no cumplir puede ser que disminuya el valor de las cosas, máxime cuando hoy en materia fiscal estamos caminando hacia el valor comercial o el valor residual. Recuerdo que en el debate de totalidad señalé que la Ley italiana de 1975, que es muy parecida a ésta, fue casi mutilada en su totalidad por el Tribunal Constitucional italiano en la medida en que se intentó aplicar una especie de derecho inexistente, tal y como hacemos en este proyecto. El Tribunal apreció que las cosas valían no porque la Administración lo fijará así, sino por su valor comercial, como está haciendo ahora el Ministerio de Hacienda de cara al impuesto catastral. El Ministerio de Hacienda va en una dirección totalmente moderna y el proyecto de ley en una dirección completamente anticuada. Debería armonizarse esta situación, o los dos anticuados o los dos modernos, pero no esta dicotomía que se está produciendo en el valor de las cosas.

Finalmente, en el artículo 17.2 creemos que se produce una quiebra excesivamente grande de lo que debe ser la potestad discrecional de la Administración. El precepto que criticamos dice que en suelo urbano, cuando haya desajustes de aprovechamiento, se resolverán de acuerdo con los artículos 46 a 50 y 52 a 54. Eso es lo que dice el párrafo segundo. Es un poco el ¡viva la Pepa! Los artículos 46 a 50 y 52 a 54 dicen que la Administración, cuando encuentre un notorio desajuste en los desaprovechamientos

de los particulares dentro de la unidad de actuación o de un polígono de actuación, los materializará, pero no dice cómo. Es increíble, porque ya es la quiebra absoluta de la igualdad de los ciudadanos ante la ley, que viene muy bien regulada en el derecho urbanístico hasta ahora.

Dentro de un polígono, los desajustes no puede resolverlos la Administración graciosamente. Si se producen desajustes porque a un particular le ha correspondido el sistema general y, por tanto, tiene que irse a exceso de aprovechamiento del suelo urbanizable, o porque le ha correspondido cualquier otra acepción que no ha correspondido al resto, hay unos sistemas y unos mecanismos para compensarle, pero en modo alguno lo aquí establecido: que es la Administración la que tiene que darse cuenta de ese ajuste, encima los considere notorios —a ver qué considera una Administración municipal notorios desajustes— y luego resuelve por un procedimiento que se deja en blanco. Yo creo que es una auténtica barbaridad de este artículo 17.2.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Vasco, y para la defensa de las enmiendas 143 y 144, a los artículos 18 y 19, tiene la palabra el señor Vallejo.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: Al apartado 1 del artículo 18, presentamos la enmienda 143, por la que se pretende modificar el texto, que quedaría de la siguiente forma: «El derecho al aprovechamiento urbanístico podrá ser expropiado conforme a lo establecido en la presente Ley, si no se solicita la licencia de edificación en el plazo fijado en el planeamiento o legislación urbanística aplicable...». Y seguiría tal como está.

Entiende nuestro Grupo que puede ser admisible que la actividad de quien ha consolidado el derecho de aprovechamiento urbanístico pueda dar lugar a la expropiación del mismo. Sin embargo, nos parece que no existe ninguna justificación a que dicha expropiación se pueda convertir en una sanción encubierta, tal como se desprende del texto original, al ignorar el justiprecio de tal expropiación en un 50 por ciento de su valor. De todas formas, aun suponiendo que se aceptase la minoración del justiprecio, entendemos que el proyecto vulnera el artículo 25 de la Constitución, ya que no se recoge ninguna de las garantías procedimentales en él consagradas.

Entendemos también que se podría atentar al principio de proporcionalidad en cuanto la intervención de los poderes públicos en esta materia no sólo priva del derecho de propiedad a través de la expropiación correspondiente, sino que aplica una sanción injustificada reduciendo el valor del derecho, como hemos dicho, en el 50 por ciento del mismo.

Estimamos que la finalidad que persigue este precepto es evitar la especulación a través de la obligatoriedad de edificación en los plazos establecidos en los instrumentos urbanísticos, evitándose con ello la existencia de suelo baldío. Nuestro criterio es que esta finalidad queda sobradamente cumplida a través de la previsión de expropiación, siendo desproporcionada la existencia, además, de una sanción como la reducción del justiprecio.

También consideramos que se atenta contra el principio de igualdad recogido en el artículo 14 de la Constitución, por cuanto la minoración del justiprecio en la expropiación por incumplimiento de la edificación en los plazos establecidos no se aplica cuando el titular de los derechos afectos resulta un ente público o una sociedad mercantil con capital público. Ya se ha hablado antes de esta diferencia de valoraciones y entendemos que es importante que no exista.

Con relación a nuestra enmienda 144, al apartado 2, del artículo 19, se propone también la supresión de dicho apartado 2, que también plantea la reducción en un 50 por ciento en el aprovechamiento urbanístico. Nuestras razones son las que hemos señalado para el artículo 18.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan las enmiendas del Grupo Mixto números 18, 19, 20, 21 y 22, que se dan por defendidas y se someterán a votación.

Se supone que las del Grupo Socialista fueron incorporadas en Ponencia. (**Asentimiento.**)

Por tanto, para la defensa del texto de la Ponencia y de la enmienda transaccional presentada al artículo 15, tiene la palabra el señor García Arreciado.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Hay dos cuestiones de carácter general que se han reiterado en las intervenciones anteriores sobre las que considero preciso explicitar la posición del Grupo, porque fruto de ésta será la actitud que vamos a definir sobre las enmiendas presentadas.

En primer lugar, se plantea la correcta o incorrecta minusvaloración del derecho en la expropiación. Vamos a hacer un esfuerzo todos por recordar cuál es la fuente del derecho urbanístico que considera este proyecto: la decisión de una Administración de calificar de una manera o de otra un suelo, un planeamiento, en virtud del cual se define una aptitud para la construcción y unas expectativas de lucro vinculadas al cumplimiento de las cargas, de los plazos y de las obligaciones que establezca el planeamiento a ese derecho de propiedad que nadie cuestiona.

¿Qué estamos considerando en este apartado? Por referirnos a la expropiación sanción (que por cierto no es la contemplada en el artículo 16.2, sino la contemplada en el artículo 18; la del 16.2 es el sistema de expropiación como gestión pública, que no tiene nada que ver con la sanción); por referirnos a esa expropiación, decía, nos encontramos con un tenedor de suelo beneficiado por una decisión de la Administración que potencialmente le puede originar un buen negocio si cumple las cargas impuestas en el planeamiento. Supongamos que las cumple, se cruza de brazos, no asume riesgo empresarial alguno, y al expropiarle, ¿hay que pagarle el derecho que no ha consolidado? ¿Hay que pagarle el aprovechamiento urbanístico al que tiene derecho si urbaniza, si construye, si arriesga empresarialmente? No nos parece sensato, porque entonces sobra toda la ley. Es decir, si el ciudadano que va a mostrar su conformidad y su voluntad de aceptar los contenidos legales va a tener el mismo trato que

aquél que desde el principio muestra su hostilidad o su voluntad de no cumplir la ley, eso económicamente, que es lo que se está discutiendo aquí, nos parece ciertamente que sería un planteamiento profundamente desacertado.

No disminuimos el valor de las cosas, señor Martínez Campillo, las valoramos por el grado de materialización efectiva que tienen en el momento de la actuación sancionadora. De manera que una parcela que tiene concedido un cierto volumen, pero que el tenedor del suelo no ha movido ni un solo dedo para materializar ese volumen, el valor que tiene esa parcela no puede incluir, de ninguna manera, la expectativa de lucro que tendría si hubiese cumplido las especificaciones del planeamiento. Y lo que hacemos es que en cada estadio del proceso de consolidación del contenido básico del derecho de la propiedad, establecemos la valoración económica ajustada al efectivo grado de cumplimiento de las vinculaciones que el planeamiento pone a ese tenedor del suelo.

Y algo más. Le ha sido difícil al Grupo Socialista admitir las generosísimas valoraciones que se ofrecen en el artículo 16.2, cuando se habla de la expropiación como sistema de gestión para servicios generales: el 50 por ciento del aprovechamiento susceptible de adquisición en urbanizable, o el 75 en suelo urbano, sin que, recordemos, el propietario de ese suelo haya tenido ninguno de los deberes que le impone el planeamiento. Sólo por estar en suelo urbanizable o en suelo urbano (circunstancia ciertamente ajena a la voluntad del tenedor de suelo y que tiene su única fuente en la decisión de la Administración), este ciudadano se encuentra con que se le valora el 50 por ciento del aprovechamiento al que tendría derecho otro ciudadano en sus mismas condiciones que sí está sometido a las vinculaciones al derecho de la propiedad que establece el planeamiento.

¿Qué ocurriría, como hemos dicho antes, si no existiese este mecanismo de expropiación sanción? Que quedaría absolutamente en el vacío todo el proceso de adquisición gradual de facultades urbanísticas, porque ante el incumplimiento de esos plazos establecidos en el planeamiento, la Administración no tendría capacidad ninguna de reacción ante los tenedores de suelo que no cumplan con las vinculaciones establecidas en dicho planeamiento. Estaríamos, por tanto, en el caso de una expropiación, pero que no sería sanción. Y para seguir expropiando a precios de mercado, mejor nos quedamos como estamos.

Se han citado repetidas veces expropiaciones que ha efectuado el MOPU sobre terrenos para construir una carretera, y los Tribunales han establecido que en el precio a pagar por esa expropiación va incluida la expectativa de lucro que se deriva de la construcción de la carretera. Esto no es sostenible, al menos desde una óptica de izquierda. Por eso me extrañan algunas de las intervenciones que han tenido lugar sobre esta Sección que estamos discutiendo.

La segunda gran cuestión planteada sobre esta Sección es la dificultad general de aplicación de la ley. Ya dice el proyecto que sin la corresponsabilización de las diferentes Administraciones con competencias concurrentes en

materia de ordenación urbanística, la ley pierde muchas de las virtualidades que ofrece, y la ley no es más que un instrumento que, desde el más estricto respeto a las comunidades autónomas y a las corporaciones locales, se va a poner en sus manos para que lo utilicen o no lo utilicen en función de su inviolable criterio político. Representa una parte de la soberanía popular; se va a poner en sus manos el instrumento que el legislativo estatal está constitucionalmente facultado para construir, y la utilización que haga de ese instrumento va a estar, evidentemente, en función de los objetivos políticos de las corporaciones de que se trate en cada caso y requiere, señor Andréu, una Administración urbanística fuerte. Por eso la ley se aplica a determinados segmentos de los municipios de este país, en su conjunto, y sólo en los aspectos muy especiales de la ley se aplica al conjunto de los municipios. Pero estamos de acuerdo en la dificultad de aplicación de esta ley, que exige, como digo, corresponsabilidad por parte de las Administraciones con competencias concurrentes.

Dicho lo cual entramos de una manera rápida en las enmiendas presentadas al articulado. Articulado que empieza por el 15, con la enmienda 53, del Grupo Popular, que por referirme únicamente a lo que no ha sido ya cuestión de debate en fases anteriores del proyecto, plantea la preocupación que les produce el hecho de que algunos propietarios no puedan acreditar, por causas ajenas a su voluntad el cumplimiento de los deberes que establece el artículo 15.1, ofreciendo como solución que en estos supuestos baste con el ofrecimiento formal de cesión de las obras. Inquietud en la que coincide básicamente la enmienda número 18, del Grupo Mixto, y la 220, del Grupo Catalán, así como la 221.

Nosotros somos sensibles a esa argumentación, coincidente en estas enmiendas, y fruto de esa sensibilidad presentamos una enmienda transaccional con la 53 del Grupo Popular y la 220 del Grupo Catalán, en la que por error se ha puesto un punto cuarto que hubiera sido en su instante un texto alternativo al tercero. Ruego, por tanto, a SS. SS. y a la Mesa que consideren como no presentado el punto cuarto de nuestra enmienda de transacción, cuyo contenido está ya suficientemente explicitado en el tercero.

Tiene este artículo 15 otras enmiendas de imposible aceptación, que piden ni más ni menos que la supresión del precepto, como es la 219, del Grupo Catalán, y la 381, del Grupo del CDS.

Para terminar este artículo quiero referirme a las enmiendas de Izquierda Unida que, teniendo una impecable lógica dentro del espíritu que les hubiese animado a ellos a presentar un proyecto de estas características si hubieran tenido la responsabilidad de presentarlo, es, como he afirmado en varias ocasiones, una sensibilidad divergente, cuando no incompatible, con la nuestra. Por consiguiente, admitiendo la lógica interna que subyace en las intervenciones del señor Andréu, no tengo más remedio que volver a insistir en la inadecuación de esa lógica dentro del esquema del texto presentado por el Gobierno y amparado por el Grupo Parlamentario Socialista.

El artículo 16 ya ha sido enmendado en parte por la en-

mienda 166, del Grupo Parlamentario Socialista. A dicho artículo hay una primera enmienda, del Grupo del CDS, que aumenta del 85 al 90 por ciento el porcentaje apropiado del volumen. A nosotros no nos parece oportuno esto, porque ya figuraba antes en la ley y por enmiendas internas de nuestro Grupo Parlamentario se rebajó a la cantidad que actualmente consta.

Hay otra enmienda del CDS que pretende suprimir el apartado 2, del artículo 16. Se nos dice que estamos confundiendo la sanción por incumplimiento con la disminución anticonstitucional del valor de las cosas. Por no profundizar con el asunto voy a repetir lo que he dicho antes. No estamos aquí en un caso de expropiación sanción, estamos en el caso de expropiación para sistemas generales, en el que al ciudadano que no ha asumido ninguno de los riesgos ni las cargas que se derivan del planeamiento, se le está compensando, no obstante, con el 50 e incluso el 75 por ciento.

El Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) en su enmienda 22 pretende la supresión del artículo 16 por coherencia con una enmienda presentada al artículo 1.º, y por coherencia con el rechazo que se produjo en su momento a esa enmienda no es posible aceptarla. Tampoco podemos aceptar la enmienda 223, en la que se viene a decir que el aprovechamiento deberá ser tipo del área de reparto en que se encuentre, es decir, el cien por cien del aprovechamiento tipo establecido en el planeamiento para cada área de reparto en lugar del 85 por ciento, justificando para ello que es el respeto a la legislación específica de las comunidades autónomas.

Creemos que éste es un artículo de aplicación básica. Además, en sus fórmulas técnicas de cálculos de aprovechamiento que se produce en el artículo 33, ha sido enmendando por el propio Grupo Parlamentario Socialista para que tenga más capacidad de actuación la Administración autonómica. Pero lo básico que se define en este artículo afecta, de forma muy evidente, a la igualdad de todos los españoles ante la ley, y no puede haber unas comunidades autónomas que tengan aprovechamientos distintos, y, por tanto, posibilidades de competencia desleal entre ellas mismas en el cálculo técnico de estos aprovechamientos. Por ello, por el carácter básico del artículo, mantenemos la imposibilidad de aceptar la enmienda.

Esto mismo se vuelve a plantear, con otros enunciados, en la enmienda 224 del Grupo Catalán. En la enmienda 54, el Grupo Popular intenta reabrir el debate al intentar sustituir la expresión «susceptible de apropiación» por «ejercitable» a lo que ya nos hemos referido con anterioridad. Vuelven a incurrir en el error —según mi criterio— que ha incurrido el CDS al hablar —refiriéndose al artículo 16.2— de la injusticia de la expropiación sanción. No estamos en el supuesto de expropiación sanción, sino en el supuesto de expropiación como sistema de gestión pública del urbanismo.

La enmienda número 19, al artículo 16, del Grupo Mixto, insiste también en que el aprovechamiento sea el tipo del área de reparto sin disminución alguna.

La enmienda número 328, defendida por el señor Andréu, vuelve a plantear una lógica respetable, pero distin-

ta y distante de la que se mantiene en este proyecto, y en este caso en concreto plantea algo parecido al techo legal francés, que ya tuvimos ocasión de demostrar en el Pleno nuestra disconformidad con dicho criterio.

Pasando, señor Presidente, al artículo 17, se han presentado dos enmiendas, la 20 y la 225, que piden la supresión de dicho artículo. La mayoría de las enmiendas a este precepto quedan desvirtuadas porque todo el artículo tiene un texto nuevo, consecuencia de una enmienda del Grupo Parlamentario Socialista introducida en la fase anterior a esta Comisión. No obstante, la enmienda 226, del Grupo Catalán, a nuestro criterio queda suficientemente recogida con el nuevo texto del artículo, que es consecuencia de la enmienda 167 del Grupo Socialista.

La enmienda 227, del Grupo Catalán, plantea que el volumen aprovechable susceptible de adquisición por el particular sea el que consta en la licencia y no el 85 por ciento del correspondiente al área de reparto de que se trate. Sobre esta situación ya hemos mostrado nuestro criterio anteriormente, igual que lo hemos mostrado sobre el contenido de la enmienda 56, del Grupo Popular, que vuelve a plantear el carácter ejercitable de los derechos y facultades urbanísticas.

El CDS plantea en el artículo 17 la supresión del punto 2. Creemos que no tiene mucho sentido, porque se trata de un apartado supletorio, es decir, que no vincula en absoluto a ninguna comunidad autónoma, teniendo plena capacidad de legislar incluso en contra de lo establecido en este artículo, debiendo al carácter supletorio de la legislación autonómica.

El Grupo de Izquierda Unida vuelve a plantear enmiendas en la lógica de su texto alternativo, que no tienen cabida en nuestra consideración.

En cuanto al artículo 18, la supresión de dicho texto, propuesta en las enmiendas 228, 21 y 385, no es posible. Aquí sí estamos hablando de la expropiación como sanción, y la reducción del aprovechamiento que se establece por incumplimiento de las cargas marcadas en el planeamiento, como he dicho anteriormente, es de un 50 por ciento, siendo opcional la expropiación o la venta forzosa de los terrenos en las condiciones establecidas en el punto 4, del artículo 18.

La enmienda 330, defendida por el señor Andréu, vuelve a estar fuera de la lógica de nuestro proyecto.

La enmienda 229, del Grupo Catalán, presenta una aplicación en el plazo de la solicitud de licencia, de 2 y 4 años según el uso del suelo, y no nos parece aceptable. Tampoco aceptamos la enmienda 143, del Grupo Vasco, que pretende remitir sólo a la legislación urbanística para determinar el plazo de solicitud de la licencia.

El resto de las enmiendas a este artículo se refiere —como no puede ser menos en un proyecto tan imbricado y complicado en sus propias fuerzas internas— a asuntos que ya hemos tenido ocasión de debatir.

Entramos en el artículo 19, al que ha presentado una enmienda el Grupo Parlamentario Socialista. El Grupo Catalán pide la supresión de dicho artículo en su enmienda 230, supresión que no es posible aceptar. En la enmienda número 231 se pide una modificación del apartado 3,

del artículo 19. Volvemos a estar en un supuesto que se ha dado varias veces. Parece que no se ha llegado a la disposición final. El apartado 3, del artículo 19, tiene carácter supletorio, luego en nada vincula a la Administración que quiera legislar distintamente de lo establecido en el punto 3 de dicho artículo 19.

La supresión del apartado 2, del artículo 19, solicitada por el Grupo Parlamentario Vasco en su enmienda 144, no la podemos aceptar, ya que este apartado establece la reducción por expropiación sanción en caso de incumplimiento de las cargas establecidas en el planeamiento.

Al resto de las enmiendas no hago referencia explícita porque ya hemos tenido ocasión de manifestar nuestra posición varias veces a lo largo de esta sesión.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Hay algún grupo que desee replicar? (**Pausa.**) La Presidencia sugiere que estas réplicas cada vez sean menos frecuentes, dejando, naturalmente, en libertad a SS. SS. para que las ejerciten.

El señor Recoder tiene la palabra.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Creo que esta Sección es de especial importancia. De todas formas, yo voy a ser breve.

El Portavoz socialista insiste en la tesis que mantiene su Grupo que él mantuvo en el debate de totalidad y que expresó el Ministro en la presentación del proyecto de ley. Esta tesis es que estamos debatiendo un instrumento que se pone en manos de las comunidades autónomas y de las corporaciones Locales para que lo utilicen y que va a servir para algo, y dejemos en el aire para lo que va a servir, porque esta mañana he visto que no estábamos exactamente de acuerdo con los objetivos del proyecto de ley. Pero entramos en la Sección 4.ª, y el Portavoz socialista —como decía— nos repite el sabido argumento, y precisamente en estos artículos, que van del 15 al 19, no se está poniendo en manos de las corporaciones locales o comunidades autónomas un instrumento, sino que se está obligando a cumplir un determinado régimen de cargas y cesiones, ya que tienen carácter básico todos y cada uno de estos preceptos, salvo algunos apartados del artículo 19.

Además, se está entrando en contradicción con el régimen vigente en distintas comunidades autónomas, porque —siento contradecir al Portavoz socialista— que el régimen de cargas sea distinto en estos momentos en las diferentes comunidades autónomas, no está en contradicción con el principio de igualdad o creando competencia desleal, como me ha parecido entender.

Quiero reiterar lo que decía en la defensa de las enmiendas a estos artículos. Están definiendo por la parte negativa todo un nuevo sistema de cargas, es decir, aquí no se habla de cargas; sino que se habla de limitaciones al derecho de la propiedad. Pero, por ejemplo, si en el artículo 16, en vez de decir que el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno es tal (el 85 por ciento concretamente, como dice el apartado 1 del artículo 16), dijéramos que por imperativo legal cualquier propietario deberá ceder el 15 por ciento de su aprovechamiento urbanístico y se determinará en la for-

ma que señalen los artículos 33 y 34, entonces estaríamos entrando claramente en una conculcación de la competencia urbanística que tienen las comunidades autónomas. Lo digo simplemente como muestra de que el Gobierno, en este proyecto de ley, y el Grupo Socialista están rizando el rizo por lo que se refiere a los títulos competenciales que se utilizan o que justifican la redacción del proyecto, y concretamente de la Sección 4.ª y de todo lo que se refiere al régimen de cargas.

Además, quisiera añadir que los plazos que el proyecto de ley está estableciendo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico son claramente incumplibles. Es decir, si se tiene en cuenta todo el tiempo que lleva el proceso de regularización del derecho a la propiedad —pongamos por caso la compraventa o la regularización de una herencia— y, a continuación, todo el proceso que conlleva el poder aprobar una figura de planeamiento determinada, sea cual sea el sistema de actuación urbanística elegido, nos daremos cuenta que los plazos que contiene este proyecto de ley en esta Sección son claramente inaplicables.

Entonces, como decía anteriormente —no lo voy a repetir más a lo largo del debate—, como no se va a poder expropiar porque las Administraciones públicas no van a tener medios para proceder a la expropiación, se va a conseguir lo contrario de lo que se pretende, es decir, que va a haber menos suelo edificable en el mercado.

Por último, simplemente una nota que podría parecer pintoresca, pero es importante, sobre lo que se está estableciendo en este artículo 16. Precisamente los sistemas de actuación urbanística lo que están pretendiendo, entre otras cosas, es evitar que se produzca lo que se llama la lotería urbanística, que al que le toque en el planeamiento cargar con un sistema se vea perjudicado. Resulta que en el artículo 16, cuando se está valorando de forma distinta el aprovechamiento de los suelos que pueden ser afectados a supuestos expropiatorios, se está yendo en contra de lo que hasta ahora constituía un principio de la actuación urbanística, como decía, que si a alguien le tocaba la lotería de un sistema, un suelo no tuviera que tener un valor necesariamente, y quiero indicar que aquí se está hablando de una reducción de aprovechamiento no sólo en los casos de la expropiación podríamos llamar sanción, sino en los supuestos expropiatorios, que, como dice el artículo 16.2, así se prevé en la presente ley, y estos supuestos son también los casos de adquisición de suelo o de expropiación para sistemas generales.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Andreu.

El señor **ANDREU ANDREU**: Nosotros teníamos la sospecha, cuando empezamos a analizar esta ley, de que parte de su articulado estaba hecho para expropiar carreteras, lo que pasa es que se estaba utilizando para expropiar carreteras una ley que atañe a todos los suelos y fundamentalmente al suelo para la construcción de viviendas.

Construir carreteras es un hecho coyuntural, no son

suelos que estén en el mercado. Sin embargo, los suelos de las viviendas están en el mercado, y nos preocupa muchísimo que con unos suelos que están en el mercado se haga que éste no sea transparente; nos preocupa bastante.

Hasta ahora, los ayuntamientos han tenido capacidad para poner plazo en la ejecución de licencias. Si la licencia no se cumplía en seis meses, los ayuntamientos tenían la capacidad de anularla y hacer que los promotores solicitaran otra. Es decir, solamente se controlaba en plazo de licencias, pero es que ahora lo que se controla es algo mucho más importante, lo que se controla son expropiaciones, y si un señor no cumple hay que expropiarle.

Entonces, a los ayuntamientos —de todos los colores políticos— que han sido más o menos tolerantes con el tema de las licencias, porque entre otras cosas no tenían capacidad técnica para controlar el volumen de licencias que tenían, ahora se les pide nada más y nada menos que a quien no cumple se le expropie, y esto es una situación enormemente complicada, porque, ¿qué pasa? Como a uno no se le expropie y sí se le expropie a otro, ahí hay problemas de falta de transparencia muy graves. Yo me temo que cualquier ayuntamiento medio va a tener problemas gravísimos en expropiar a todos lo que incumplan los plazos.

El caso que yo creo que va a ser el más frecuente es el de que no se expropie, porque si ayuntamientos medios (incluso hay ayuntamientos de 100.000 habitantes) para hacer seis expropiaciones en un cuatrienio no las consiguen, cuando ahora haya veinte licencias en un cuatrienio, a ver como expropia veinte licencias de veinte viviendas, por ejemplo. ¿Qué pasa si no se expropia? ¿Que el valor que esté en el mercado va a ser el valor administrativo que se le da en esta ley? Esto me parece que no va a ser cierto, y vamos a estar en una situación —como ya ha descrito algún otro ponente— en que el valor administrativo, el valor de mercado y el valor fiscal, van a ser absolutamente diferentes. Yo creo que esto es el paraíso para los especuladores, el que existan valores diferentes entre el mercado, el administrativo y el fiscal. Eso es, repito, el paraíso para un especulador, porque se presta a miles de actuaciones poco claras, poco transparentes y enormemente opacas.

Quiero decir a SS. SS. que nosotros somos enormemente radicales —que es un término que tomado en el buen sentido creo que es positivo— cuando planteamos el tema de a quién pertenece el aprovechamiento urbanístico, a la comunidad o a la propiedad privada. Pero una vez que el aprovechamiento urbanístico llegue al mercado, creo que la radicalidad más importante es defender la transparencia del mismo, porque cuando es opaco y no se sabe el valor real del suelo, el mercado se dispara. Es decir, el valor que paga el señor que compra la vivienda se dispara, porque no se sabe cómo se han producido los mecanismos de compraventa y cuáles han sido los valores reales de la misma.

Por tanto, plantear la radicalidad en los mecanismos de control y no plantear los mecanismos de principio pensamos que no es positivo, que no redunde de una manera progresista en conseguir que el producto final llegue a un

precio aceptable para el usuario, que es para quien nosotros creemos que, en última instancia, hay que conseguir que sirva esta ley del suelo.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Martínez Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Intentaré ser breve, señor Presidente, pero ya sabe que estamos en una ley importante.

Espero ahorrar al señor García-Arreciado parte de su réplica diciéndole que el conjugar el interés público con los poderes exorbitantes de la Administración es uno de los grandes equilibrios que debe conseguir el ordenamiento jurídico, y una de las piedras angulares del ordenamiento jurídico es la Constitución. En la Constitución se dice que solamente se puede expropiar por causa de interés público o utilidad social, previa indemnización y con arreglo a procedimientos establecidos en las leyes. ¿Qué leyes hay en España? La Ley de Expropiación Forzosa. Nosotros no hemos establecido un procedimiento al estilo francés, por ejemplo, que cuando se quiso expropiar la Renault se inventó aquello de los enemigos del régimen francés en la Segunda Guerra Mundial, etcétera. Tenemos una Ley de Expropiación Forzosa que otorga a las cosas el valor que tienen.

Sinceramente, se lo digo con toda claridad, no existe ni un solo supuesto en el ordenamiento jurídico español que haya roto este principio. Usted puede decir en una ley de carreteras que quien atente contra un bien público pagará el doble, de lo mismo; pero que el coche le será expropiado no vale. Usted puede establecer una ordenanza según la cual el que no limpie las fachadas pagará el doble y será expropiado, tampoco vale. Ahí existe una cuestión básica. Usted ha hecho una pregunta que es el meollo de la cuestión, ¿vamos a tratar igual al que ha materializado un derecho que al que no lo ha materializado?

En absoluto, no lo podemos tratar igual. El que lo materializa llega hasta a edificar. ¿Que queda interrumpida esa función? Se le expropiará por el valor de la cosa más el valor de lo que ha hecho. ¿Que no ha hecho nada? Se le expropiará por el valor de la cosa nada más, porque nada ha hecho y no hay nada más que valorar. Son dos cosas muy distintas. Además, creo que usted remarcaba nuestros argumentos cuando decía que en el artículo 16 no se habla de expropiación como sanción. Efectivamente, se habla de expropiación como sistema de gestión, pero la sanción se establece en el momento en que se dice que si no se hace esto se le reduce el valor de la cosa un equis por ciento. Eso, hoy, en el ordenamiento jurídico español es impensable, no existe ni se puede crear. Va en contra de todos los principios generales del Derecho establecidos como piedra angular en la Constitución. Confundir el valor de las cosas —aquí se ha dicho ahora mismo y antes lo dije yo también— con el valor que les queramos poner en las leyes no tiene sentido. Efectivamente, se les quiere echar una mano a las corporaciones locales para que puedan expropiar, pero lo que pasa es que quizá no vaya por ahí el procedimiento. El procedimiento quizá no

sea reduciendo el valor de las cosas, porque luego nos vamos a tropezar con que todos los tribunales nos van a tirar abajo la ley. Puede que el procedimiento sea precisamente «ab initio», llegar y decir: si usted no urbaniza, lo que yo le hago es, por ejemplo, ejecutarlo a su costa, o si no urbaniza pierde tal cosa. Sin embargo, en modo alguno puede decir que si no urbaniza lo que se le hace es expropiarle y además por menos valor que el de la cosa. Será un camino falso, crearemos aquí una vana ilusión de que vamos a hacer algo serio y lo que estamos haciendo es un auténtico «atentado» —entre comillas— contra el ordenamiento jurídico. Así de claro.

Finalmente, no sé qué pensará usted sobre las incongruencias que he señalado que existen en esta Sección que estamos comentando, pero insisto que en el artículo 15 hay una gran incongruencia entre unos particulares que tienen que acreditar una cosa que tiene que estar ejecutando la Administración. No sé quien ha hecho esta ley, pero ha tenido muy poco en cuenta lo preceptuado en otros ordenamientos.

En el artículo 17, le insisto de nuevo, la materialización de los desajustes de aprovechamientos son totalmente arbitrarios, y en el artículo 18 —que antes no se lo comenté, pero que creo que sería bueno que ahora lo considerara en su réplica— el problema está en el número 2, cuando se dice que, en defecto de previsión expresa en el planeamiento, el plazo para adquirir —no se sabe qué— será de un año. Se supone que es del aprovechamiento urbanístico, pero podría sustituirse ese «su» por el aprovechamiento urbanístico. Lo que tampoco se sabe es cuándo se adquiere el aprovechamiento urbanístico, con lo cual el derecho al mismo no viene establecido en plazo legal alguno y eso nos crea una mayor inseguridad.

En resumen, en esta Sección existen una serie de incongruencias importantes que demuestran que esta ley se ha hecho con cierta precipitación y sin tener en cuenta todo el ordenamiento jurídico español.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor García-Arreciado.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Para refrescar la memoria y tranquilizar al señor Recoder sobre la supuesta falta de respeto a las competencias de otras administraciones, le voy a citar las referencias al planeamiento o legislación urbanística aplicable y que constan en esta Sección. En los artículos 15.1 y 15.2; en el 15.3 no, porque es supletorio. En el artículo 16, por cuanto remite al 33, y el artículo 33 tiene una enmienda del Grupo Parlamentario Socialista en la que se introducen criterios de legislación urbanística. En el artículo 17.1.b), los artículos 17.2, 18.1 y 18.2; el 19.1, el 19.2 y el 19.3 no, porque es también supletorio. De esta forma creo que el respeto por las competencias de otras administraciones se evidencian de forma bastante clara en la Sección que estamos considerando.

En su segunda intervención, el señor Andreu manifiesta algunas inquietudes. Creo que se deben fundamentalmente a no haberse leído este proyecto y haberse queda-

do en el conocimiento más o menos perfecto del texto alternativo que ellos han presentando. La dificultad que para los municipios pudiera suponer la falta de recursos financieros para proceder a las expropiaciones ha sido felizmente cambiada a través de una enmienda del Grupo Socialista, que consta ya en el dictamen mediante la cual se arbitran instrumentos financieros suficientes para los primeros años de puesta en marcha de la ley, a partir de los cuales, y desde una gestión medianamente aceptable, esta ley debe suministrar recursos financieros suficientes para mantener una política acorde con los objetivos del proyecto. Pero si a pesar de eso el ayuntamiento no expropia, hay un artículo en esta ley que establece la subrogación de la expropiación a favor de la comunidad autónoma.

Ahora me voy a referir a un cierto prejuicio, desde el cual usted siempre interviene, que es el de que esta ley va a contribuir a aumentar la opacidad de un mercado que usted con algún pudor y yo sin pudor alguno, califica de no limpio en muchas situaciones.

A través del Registro de Transferencias, a través del mecanismo de tanteo y retracto y a través de la adecuación de los valores urbanísticos a los valores fiscales, estará usted conmigo en que la opacidad del mercado —que nunca vamos a conseguir limpiarla por completo— por lo menos no empeora con este proyecto de ley. Por el contrario, hay suficientes instrumentos jurídicos en manos de las administraciones para que esa situación de falta de transparencia disminuya. Creo que este concepto de la opacidad es una muletilla que usted, señor Andréu, no logra explicitar en argumentos, en ejemplos o en situaciones cuya falta de transparencia se vea favorecida por este proyecto de ley.

El señor Martínez-Campillo ha hablado de la Ley de Expropiación Forzosa. He de decirle, señor Martínez-Campillo, que en temas urbanísticos huímos de ella como el gato escaldado huye del agua. Esa Ley de Expropiación Forzosa, aplicada con criterios urbanísticos, está en la base de muchísimas arbitrariedades e imposibilidad de actuación de la Administración pública en el mercado. Consecuentemente con ello, señor Martínez-Campillo, y para que no nos introduzcamos en terreno proceloso de falta de planteamientos jurídicos de inseguridades jurídicas, el proyecto de ley tiene un título II, que habla de valoraciones; un título III, que habla de expropiaciones; un capítulo II del título III, que habla de supuestos expropiatorios; un capítulo III del mismo título, que habla de determinación del justiprecio; un título IV, que habla de supuestos indemnizatorios. Por lo tanto, no va a ser preciso ni queremos que la Ley de Expropiación Forzosa se aplique a los procedimientos expropiatorios urbanísticos. Por eso se ampara la concreción de los temas de indemnización, de expropiación y de justiprecio establecidos por el Gobierno en el texto que estamos discutiendo.

Al final, apunta usted una posible incongruencia entre los artículos 18 y 15 de esta sección. Dice usted que el 18.2 habla de que, en defecto de previsión expresa en el planeamiento o legislación urbanística, el plazo será de un año desde su adquisición —bien entendido que desde la

adquisición de la facultad urbanística que estamos considerando—, y que en el artículo 15.2 se establece que en defecto de previsión de plazos por el planeamiento o legislación urbanística aplicable, el plazo para solicitar la licencia —que es la que puede dar lugar a la concreción del derecho que estamos considerando— será de cuatro años a contar desde la aprobación del planeamiento, y nos deja una cierta duda sobre la absoluta diafanidad del esquema descrito en la conjunción de los artículos 18-15. Vamos a reflexionar sobre ello y, si queda alguna posible interpretación no exacta de lo que se quiere decir, en el Pleno procederemos a su corrección.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Hay algún Grupo que retire alguna enmienda?

El señor **RECODER I MIRALLES**: Nuestro Grupo retira la enmienda número 220, que es a la que se refiere la transaccional del Grupo Socialista.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a proceder a la votación de las enmiendas del Grupo Popular, números 53, 54, 55, 56, 57 y 58.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Pido votación separada de las enmiendas números 53 y 57.

El señor **PRESIDENTE**: Votamos, en primer lugar, las enmiendas números 53 y 57, del Grupo Popular.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, nueve; en contra, 21.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas las enmiendas números 53 y 57, del Grupo Popular, a los artículos 15 y 18, respectivamente.

Pasamos a votar el resto de las enmiendas del Grupo Popular, que son las 54, 55, 56 y 58.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, nueve; en contra, 19, abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar las enmiendas del Grupo Catalán Convergència i Unió, números 219, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230 y 231.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 10; en contra, 19; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas las indicadas enmiendas a los artículos 15, 16, 17, 18 y 19.

Pasamos a votar las enmiendas planteadas por Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya, números 326, 327, 328, 329, 330 y 331.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, uno; en contra, 19; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar las enmiendas del Grupo del CDS, números 381...

El señor **ANDREU ANDREU**: Pido votación separada de la número 382.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a votar la enmienda número 382, del Grupo del CDS, al artículo 16.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra, 19; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar el resto de las enmiendas del Grupo del CDS, que son las números 381, 383, 384, 385 y 386.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra, 19; abstenciones, ocho.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Vamos a votar las enmiendas del Grupo Vasco (PNV), números 143 y 144, a los artículos 18 y 19.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 10; en contra, 19; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Votamos a continuación las enmiendas del Grupo Mixto, que son las números 18, 19, 20, 21 y 22.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, siete; en contra, 19; abstenciones, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar el texto del articulado. Comenzamos con el artículo 15, que tiene tres apartados, y respecto del cual al texto de la Ponencia ha sido presentada una enmienda transaccional por el Grupo parlamentario Socialista, que afecta al apartado 3 exclusivamente, puesto que el apartado 4 que aparece en el texto ha sido retirado por parte del Grupo Socialista. Por tanto, lo que vamos a votar es el texto de la Ponencia en sus apartados 1 y 2 conforme al dictamen y en su apartado 3 conforme a la enmienda transaccional presentada por el Grupo Socialista. ¿Hay alguna propuesta de modificación?

La señora **MARTINEZ SAIZ**: Nos gustaría que se votara por un lado los apartados 1 y 2 y por otro el 3.

El señor **PRESIDENTE**: De acuerdo.

Por tanto, en primer lugar vamos a votar el artículo 15, en sus apartados 1 y 2, conforme al dictamen de la Ponencia.

**Efectuada la votación dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, uno; abstenciones, 10.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan aprobados.

Vamos a votar ahora el apartado 3 conforme al texto transaccional presentado por el Grupo Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 28; en contra, uno; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Votamos a continuación el texto del artículo 16, conforme al dictamen de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19, en contra, 10; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a votar el artículo 17, conforme al dictamen de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, 10; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a votar el artículo 18, también conforme al dictamen de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, 10; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a votar el artículo 19, también conforme al dictamen de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, 10; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a debatir la Sección 5.ª. Derecho a edificar. <sup>Artículos 20 a 24</sup> Los artículos 20, 21, 22, 23 y 24 van a debatirse conjuntamente.

En primer lugar, enmiendas número 59, 60, 61, 62 y 63, presentadas por el Grupo Popular para la defensa de estas enmiendas tiene la palabra la señora Martínez Sáiz.

La señora **MARTINEZ SAIZ**: Para nosotros, para el Grupo Popular, el otorgamiento de la licencia no determina la adquisición del derecho a edificar. Este derecho viene dado por el planeamiento vigente. Por tanto, se trata solamente de un acto administrativo mediante el cual se constata la coincidencia de que la licencia solicitada se adecua al planeamiento vigente.

Voy a pasar a enumerar las enmiendas a cada artículo.

Al artículo 20 proponemos una enmienda de modificación, de manera que el texto quedaría como sigue: «El otorgamiento de la licencia condiciona el ejercicio del derecho a la edificación, constatando la adecuación del proyecto al planeamiento».

El artículo 21, también de modificación, quedaría redactado de la siguiente forma: «La Administración será responsable de los daños y perjuicios causados a los propietarios del suelo por anulación de licencia, demora en

su expedición o denegación improcedente de la misma, en los casos y con los requisitos establecidos en las normas que regulan con carácter general dicha responsabilidad».

Creemos que la Administración puede causar daños al solicitante de licencia no sólo en los casos de denegación o anulación posterior, sino también en caso de demora y, frente a esto, no hay la menor defensa en esta ley.

Al artículo 22 presentamos una enmienda de supresión por coherencia con lo encomendado ya en el artículo 18.

Al artículo 23 la enmienda es de modificación y el texto quedaría de la siguiente forma: «La caducidad de la licencia se produce por incumplimiento de los plazos fijados, mediante declaración formal previa audiencia del interesado».

Creemos que se deben tener en cuenta los daños producidos o las circunstancias agravantes o atenuantes. No se puede sancionar sin que se tengan en cuenta estas diversas circunstancias.

Respecto al artículo 24 proponemos una enmienda también de modificación y quedaría redactado en sus apartados 1 y 2 como a continuación voy a decir: «1. Caducada la licencia, el interesado no podrá iniciar o reanudar actividad alguna a su amparo, salvo las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de la edificación ya realizada, previa la correspondiente autorización u orden de la Administración.

2. La Administración en tales casos estará facultada para acordar la expropiación o declarar en situación de venta forzosa los terrenos con las obras ya ejecutadas».

Nada más, señor Presidente.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Catalán Convergència i Unió tiene la palabra el señor Recoder, para defender las enmiendas 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238 y 239.

El señor **RECORDER I MIRALLES**: La enmienda 232 se justifica en coherencia con la enmienda presentada al artículo 1, por lo tanto, obvio su defensa.

La enmienda 233, también a este artículo 20, pretende que se establezca expresamente que el otorgamiento de la licencia es un acto reglado y por tanto no es discrecional de la Administración pública, puesto que da origen al ejercicio de importantes facultades. Por ello, nosotros proponemos en nuestra enmienda que, en el caso de que se solicite la licencia conforme a lo establecido en la ley, su obtención sea siempre consecuencia de ello y, por tanto, la obtención de la facultad de edificar o del derecho a edificar, según la terminología del proyecto de ley.

En cuanto a la enmienda al artículo 21, lo que pretende es introducir la demora injustificada en la expedición de la licencia como causa de responsabilidad por daños y perjuicios por parte de la Administración local. Insistimos en un argumento que ya hemos utilizado en la defensa de otras enmiendas anteriores. Esta ley está estableciendo toda una serie de deberes para los propietarios privados y es —digamos— de justicia que se contemplen

también toda una serie de deberes para la Administración pública que, en definitiva, lo que va a ser, o debería ser, es aumentar la eficacia, en este caso, de las corporaciones locales y concretamente si el propietario está sujeto a una serie de plazos —como decía— que son estrictos, también deben serlo para la Administración y deben tener sus consecuencias en el caso de incumplimiento.

La enmienda al artículo 22 y también la enmienda al artículo 23, es decir, la 236 y la 237, han sido presentadas en coherencia con la enmienda al artículo 1 y, por tanto, también obvio su defensa y me remito a los argumentos utilizados anteriormente.

En cuanto a la enmienda número 238 al artículo 24, en coherencia con la enmienda al artículo 1.º, me remito a lo dicho anteriormente.

La enmienda número 239 al artículo 24, punto 2, intenta introducir, por un lado, el matiz de que la Administración pública podrá expropiar, no expropiará, obligatoriamente en los casos aquí señalados y, por otro lado, un techo máximo y un mínimo en cuanto a la valoración del aprovechamiento urbanístico en los casos de expropiación de terrenos con obras que prevé este punto 2 del artículo 24.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya, tiene la palabra el señor Andreu, para defender las enmiendas números 332, 333, 334, 335 y 336.

El señor **ANDREU ANDREU**: Señor Presidente, con respecto a las enmiendas números 332, 333 y 336, como ya hemos planteado en anteriores ocasiones nuestros criterios sobre los derechos a edificar, no voy a ser reiterativo. Con ello confío que se entienda nuestro deseo de que sean suprimidos los artículos 20, 21 y 24.

Las enmiendas números 334 y 335, son enmiendas referidas a la capacidad de la Administración para controlar las transgresiones en las licencias, defendemos un texto alternativo que, de alguna manera, recoja los artículos 22 y 23 del proyecto de ley. En primer lugar, nosotros pensamos que la capacidad punitiva la tiene la comunidad autónoma a partir de la Constitución, y entendemos que deben ser las comunidades autónomas las que legislen sobre este aspecto. En ese sentido, los puntos 1 y 3 remiten a las comunidades autónomas para que la transgresión de las condiciones fijadas en las licencias y las acciones sancionadoras que ello implique las establezcan las comunidades autónomas.

En el punto 2 entendemos que somos más claros y explícitos que lo que plantea el artículo 23 del proyecto de ley, ya que decimos taxativamente que el incumplimiento de los plazos o de las ampliaciones de plazos supondrá la cancelación de licencia, y la ejecución de lo no realizado sólo podrá hacerse mediante nueva licencia, redacción que nos parece más acertada que la que se plantea en el artículo 23 del proyecto de ley.

Por cierto, llamo la atención que mientras en el artículo 18, cuando se hablaba de las expropiaciones no se hablaba de audiencia al interesado, cuando se habla aquí de

la licencia, que es una competencia que actualmente tienen los ayuntamientos, se habla de audiencia al interesado. Nos parece el anterior acto un hecho de mayor trascendencia. En cualquier caso, sirva esto como una mera anécdota en la coherencia de este texto legislativo.

El señor **PRESIDENTE**: En ausencia del señor Martínez-Campillo García, vamos a dar la palabra al señor Vallejo de Olejua para que defienda la enmienda número 145, del Grupo Parlamentario Vasco (PNV).

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: Señor Presidente, muy brevemente.

El punto 2 del artículo 24 pretendemos modificarlo, quedando: «La Administración expropiará los correspondientes terrenos con las obras ya ejecutadas o acordará su venta forzosa, según lo dispuesto en el artículo 18.3, valorándose aquéllos conforme al aprovechamiento urbano señalado en la sección 4.ª del presente capítulo y éstas por su coste de ejecución». Como se vé, lo que se solicita es suprimir la reducción del justiprecio de la expropiación, en coherencia con lo que hemos señalado anteriormente al defender nuestras enmiendas números 143 y 144 a los artículos 18.1 y 19.2.

El señor **PRESIDENTE**: En ausencia del portavoz del Grupo del CDS, las enmiendas números 387, 388, 389, 390 y 391 se dan por defendidas, así como las enmiendas números 23, 24, 25 y 26, del Grupo parlamentario Mixto.

Tiene la palabra el señor García-Arreciado, para responder y defender el texto.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Señor Presidente, plantea el Grupo parlamentario Popular, en su enmienda número 59 al artículo 20, un tema ya debatido: el carácter inherente del ejercicio de la propiedad con independencia del acto administrativo que le concede la posibilidad de adquisición de ese derecho.

En la enmienda número 23, del Grupo parlamentario Mixto, ocurre lo mismo que en la anterior. Es un asunto ya debatido.

El Grupo parlamentario Catalán plantea la supresión del artículo en su enmienda número 239, por coherencia con la presentada al artículo 1.º, por lo que no es de recibo.

En la enmienda número 233, también del Grupo parlamentario Catalán, nos plantean que el solicitante de una licencia siempre debe tener derecho a su obtención, en los supuestos en que sea conforme con la ordenación y el planeamiento. Lo anterior lo damos por supuesto. No parece que deba ser recogido en el texto del proyecto de ley, porque, en caso de que una solicitud conforme a planeamiento y ordenación fuera denegada, estaríamos claramente en el supuesto del artículo 21, de denegación improcedente de la licencia y, por tanto, la responsabilidad de la Administración por los daños causados.

Del mismo Grupo parlamentario Catalán es la enmienda número 234, que establece el plazo para el otorgamiento de la licencia, plazo que ya se contiene en la Ley de Ré-

gimen Local, así como la posibilidad de recurso a la Comisión Provincial de Urbanismo en el supuesto de que la corporación local no concediese la licencia en el plazo que tiene establecido al efecto.

El Grupo parlamentario del CDS, en su enmienda número 387, plantea un primer punto que me parece bastante similar al texto del proyecto de ley. En el artículo 20 incluyen la conformidad del otorgamiento de licencia con las normas de régimen local. Como es obvio, el otorgamiento de licencias se produce en virtud de las especificaciones contenidas en el planeamiento y, por tanto, nos parece que está suficientemente recogido en el texto.

En la segunda parte de la enmienda número 387, el Grupo del CDS plantea la imposibilidad de adquirir derecho alguno contrario a las prescripciones de la legislación urbanística por silencio administrativo, cuestión que también se encuentra recogida en otro artículo del proyecto situado en sección distinta de la que estamos debatiendo.

La responsabilidad patrimonial que nos plantea también el Grupo parlamentario del CDS, en su enmienda número 388, está recogida en el artículo 21 del texto del proyecto de ley, al que nos referimos inmediatamente, con la advertencia de que hay un texto de transacción ofrecido por el Grupo parlamentario Socialista a las inquietudes presentadas por el Grupo parlamentario Popular, en su enmienda número 60, y por el Grupo parlamentario Catalán, en la enmienda número 235. Al mismo tiempo, responden los supuestos de responsabilidad patrimonial de la Administración a inquietudes formuladas por el Grupo parlamentario Mixto, en su enmienda número 24.

La enmienda número 333 al artículo 21, del Grupo parlamentario de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya, responde a un criterio distinto al sustentado en el texto que estamos debatiendo.

El Grupo parlamentario Popular, en su enmienda número 61 al artículo 22, plantea la supresión del artículo por razones que dieron en el debate del artículo 18. Por remisión a lo expresado por este portavoz en dicho artículo, manifestamos nuestro rechazo a la enmienda, igual que a la pretensión de supresión del artículo contenida en la enmienda número 236, del Grupo parlamentario Catalán, y en la enmienda número 389, del Grupo parlamentario del CDS.

Izquierda Unida vuelve a plantear un texto discordante con la técnica jurídica seguida que estamos considerando, y únicamente he de advertirle que el contenido concreto del punto 2 de su enmienda 334 es objeto no del artículo 22, como ellos quieren hacerlo, sino del 24 en el proyecto que estamos debatiendo.

El artículo 23, que ha sido cambiado en parte por una enmienda del Grupo Socialista, también tiene diferentes enmiendas que piden su supresión, como es el caso de la 237 del Grupo Catalán, sin que haya por nuestra parte conformidad a dicha supresión por razones expuestas en el debate del artículo 1.º de esta ley.

La enmienda número 62 del Grupo Popular vuelve a su estrategia de referirse a la caducidad de licencia, cuando

nosotros nos estamos refiriendo al derecho a edificar que se produce como consecuencia de la solicitud de licencia. Por tanto, el incumplimiento de los plazos no produce para nosotros solamente la caducidad de la licencia, sino la extinción del derecho que se soporta en ese acto administrativo de petición de licencia.

El artículo 24 vuelve a tener una enmienda del Grupo Popular, la número 63, que hace alusión a asuntos ya debatidos en anteriores intervenciones. La supresión del punto 2 del artículo 24, solicitada por el Grupo Mixto en su enmienda 26, tampoco es de recibo, por razones reiteradamente expuestas, así como la supresión plena del artículo solicitada por el Grupo Catalán en su enmienda 238.

La enmienda 239, del Grupo Catalán, solicita que la reducción del aprovechamiento que en el artículo 24, con remisión al 18, se establece en un 50 por ciento, sea entre el 10 y el 50 por ciento. Esto no nos es posible, aunque bien es cierto que en artículos posteriores, donde se discuten los sistemas de valoración y de justiprecio, el grado de ejecución de las obras que en su caso se expropian sí tiene una valoración en relación con el estado real de las mismas, pero eso sería cuestión a debatir en artículos posteriores. Lo que se manifiesta en esta sección es que el incumplimiento de los plazos establecidos en el planeamiento produce la disminución del 50 por ciento, y eso es lo que queremos mantener en el texto.

El Grupo Vasco PNV se refiere en su enmienda 145 a que la valoración de la reducción se produzca de conformidad con lo señalado en la sección 4.ª de este proyecto. Esa remisión es vaga, porque en la sección 4.ª se contemplan diferentes supuestos de expropiación y de valoración, y nosotros queremos referirnos expresamente al contemplado en el artículo 18.3, que hace referencia a la disminución como consecuencia de la expropiación/sanción, y ello requiere, por tanto, la referencia explícita al artículo 18.3 y no la genérica a la sección 4.ª

El Grupo del CDS, en su enmienda 390, pretende la supresión del apartado 2 del artículo 24, que se refiere a la expropiación por incumplimiento de los plazos y que no es posible aceptar, como hemos reiterado varias veces, por razones que ya han sido hechas públicas por este portavoz.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Grupos que deseen hacer uso del turno de réplica? (**Pausa.**) Excepcionalmente, por el Grupo del CDS, tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Lamento que mi salida haya interrumpido el normal funcionamiento. Intervengo con mucha brevedad, simplemente para señalar lo siguiente.

Nuestra enmienda al artículo 20 no se refiere a añadir ninguna anotación respecto al régimen local del otorgamiento a las licencias, ni mucho menos, sino que creemos que el proyecto incurre en un gravísimo error y es que dice que el otorgamiento de la licencia determina la adquisición del derecho a edificar. El derecho a edificar es

previo al otorgamiento de la licencia; la licencia es simplemente la constatación de un derecho preexistente, que es el «ius edificandi», y que lo único que se hace en la licencia es constatar que existe ese derecho. Por tanto, de ahí que sea un derecho reglado y un procedimiento reglado el de concesión de la licencia y esté sometido a una tasa, y el objeto de la tasa sea exclusivamente la comprobación que hace la Administración de que el particular tiene ese derecho y que lo va a ejercer adecuadamente conforme al proyecto. Por tanto, este precepto está mal redactado, a nuestro juicio.

En cuanto a la enmienda número 22 al artículo 20, creemos que el artículo 21, cuando regula la responsabilidad de la Administración, la hace tan genérica que supone un grave paso atrás en lo que es la regulación general de la responsabilidad de la Administración, e incluso probablemente pongamos entre las cuerdas a la Administración cuando conceda una licencia de una forma improcedente, como dice el texto. Nosotros añadimos un párrafo que creemos imprescindible, y es que esta anulación debe operarse por vía administrativa o contencioso-administrativa, previa declaración de lesividad y, en todo caso, el texto dice si existe dolo, quiere decirse si no existe dolo, culpa o negligencia grave imputable al perjudicado, es decir, al peticionario de la licencia.

Finalmente, el silencio administrativo que ya apuntó el Grupo Socialista que no se nos va a admitir, lo que intenta es abreviar el actual plazo de otorgamiento de licencias. Como se sabe bien, hay un plazo en el que, transcurridos dos meses, hay una denuncia de mora, ante las comisiones de urbanismo de las comunidades autónomas, que suele ser una mora más, porque luego es difícil computar ese plazo, desde cuándo se computa —hay una gran discusión sobre desde cuándo se computa—, es un nuevo plazo de cara a que intervenga el silencio administrativo y creemos que con el procedimiento que nosotros proponemos se solventaría este problema que es bastante grave, el de la concesión de la licencia.

El señor **PRESIDENTE**: El señor García-Arreciado tiene la palabra para replicar.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: A nosotros nos parece que lo que el artículo 20 quiere decir no es que el derecho a construir nazca de la concesión de licencias, sino que la concesión de licencia es el acto administrativo que hace posible el ejercicio de ese derecho.

Por tanto, con esta explicación me parece que el señor Martínez-Campillo y yo estamos diciendo prácticamente lo mismo.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a pasar a la votación. ¿Hay algún Grupo que retire alguna de las enmiendas? Hay un enmienda transaccional al artículo 21.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Nuestro Grupo retira la enmienda número 235.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a someter a votación,

en primer lugar, las enmiendas del Grupo Popular 59, 60, 61, 62 y 63, a los artículos 20, 21, 22, 23 y 24.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, ocho; en contra, 19; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar las enmiendas del Grupo Catalán (Convergència i Unió), número 232, 233, 234, 236, 237, 238 y 239.

El señor **ANDREU ANDREU**: Solicito que se voten separadamente las números 236, 237 y 238.

El señor **PRESIDENTE**: Entonces, vamos a votar, en primer lugar, las números 232, 233, 234, que se refieren al artículo 20 y la 239 referida al artículo 24.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 10; en contra, 19; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas las enmiendas a las que se ha referido esta Presidencia.

Vamos a votar ahora las enmiendas números 236, referida al artículo 22; 237, referida al artículo 23, y 238, referida al artículo 24, también del Grupo Catalán Convergència i Unió.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 11; en contra, 19.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas las enmiendas que he señalado.

Vamos a votar ahora las enmiendas del Grupo de Izquierda Unida, números 332, 333, 334, 335 y 336.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, uno; en contra, 20; abstenciones, ocho.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Vamos a votar ahora las enmiendas del Grupo del CDS, números 387, 388, 389, 390 y 391.

El señor **ANDREU ANDREU**: Solicito que se voten separadamente las números 389 y 390.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a votar, en primer lugar, por tanto, las números 389 y 390, referidas a los artículos 22 y 24.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, cuatro; en contra, 19; abstenciones, siete.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas las enmiendas números 389 y 390, del Grupo del CDS.

Vamos a pasar a votar el resto de las enmiendas números 387, 388 y 391.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, tres; en contra, 19; abstenciones, ocho.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar ahora la enmienda del Grupo Vasco (PNV) número 145, al artículo 24.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra, 19; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar las enmiendas números 23, 24, 25 y 26 del Grupo Mixto.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, siete; en contra, 19; abstenciones, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Son rechazadas estas enmiendas del Grupo Mixto a los artículos que hemos discutido.

Vamos a pasar ahora a la votación de los textos de los artículos correspondientes del informe de la Ponencia. Comenzamos, por tanto, con el artículo 20, que tiene un solo apartado.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, diez.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado el artículo 20, según el texto del informe de la Ponencia.

Pasamos a votar el artículo 21, conforme a la enmienda transaccional presentada por el Grupo Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 28; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a votar el artículo 22, conforme al informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, nueve; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos al artículo 23, que se va a votar también con arreglo al informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, nueve; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos al artículo 24, que se va a votar también de acuerdo con el informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, nueve; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a discutir las secciones 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup>, que comprenden los artículos 25, 26, 27, 28 y 29.

Comenzamos con las enmiendas correspondientes al Grupo parlamentario Popular, que son las números 64, 65, 66, 67, 68, 69 y 70.

Para su defensa, tiene la palabra el señor Ariño.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Señor Presidente, en cuanto a la enmienda que hemos presentado al artículo 25, mi Grupo entiende que una vez más aquí se produce una alteración en lo que es la buena ordenación jurídica de la propiedad y de la política urbanística.

El artículo se arranca con una sorprendente afirmación y es que, según él, la edificación realizada al amparo de una licencia determina la incorporación al patrimonio de su titular de dicha edificación. A nuestro juicio, esto es un error de planteamiento jurídico, porque la adquisición de los derechos no deriva de la licencia ni de la edificación. En definitiva, la edificación se incorpora al patrimonio por el principio de accesión, pero no porque la licencia sea legal o ilegal. La edificación realizada será legal si ha sido llevada a cabo conforme a licencia otorgada y será ilegal en caso contrario, pero todo ello nada tiene que ver con el derecho de apropiación.

En definitiva, este artículo, a nuestro juicio, incurre en el mismo error que el artículo 20, a saber, el de otorgarle a las licencias una especie de virtualidad constitutiva de los derechos cuando, como es bien sabido, las licencias son simples actos de carácter policial que tienen naturaleza reglada y que se limitan a constatar la adecuación del proyecto a las condiciones urbanísticas previstas por el plan. Pero en ningún caso las licencias crean derechos, crean propiedades ni ningún otro derecho real. Por tanto, nuestra enmienda aquí se limita a constatar que la edificación concluida al amparo de una licencia, no caducada y conforme a ordenación, sanciona la legalidad urbanística de la construcción.

En cuanto al artículo 26, presentamos también una enmienda de modificación en el sentido de que «La edificación realizada sin licencia, sin ajustarse a sus condiciones o incompatible con el planeamiento vigente, será demolida sin indemnización, en la forma establecida en la legislación urbanística aplicable».

En el número 3 de ese mismo artículo 26 mi Grupo propone su supresión, puesto que dicho número, salvo error nuestro, es una simple reiteración del artículo 18.1, ya que establece para estos supuestos la misma reacción jurídica a la no solicitud de licencia en los plazos previstos que la que establecían ya los artículos 18 y 19. Por tanto, entendemos que este número 3 es reiterativo y resulta por ello innecesario.

En cuanto al artículo 27, proponemos en su número 1 una enmienda de modificación en el sentido de impedir la convalidación de actuaciones ilegales, pero al mismo tiempo exigir la responsabilidad de la Administración cuando la construcción esté amparada en una licencia que haya sido obtenida de buena fe y que, como todo acto administrativo, goza de la presunción de legalidad y, por tanto, el solicitante de la misma tiene derecho a confiar en él. Esta es una consecuencia ineludible del principio constitucional de responsabilidad de todos los poderes

públicos y de las administraciones públicas contenido en la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado.

En cuanto a los números 2, 3 y 4 de este mismo artículo, proponemos sencillamente su supresión, puesto que no acabamos de ver cuál es la relación que estos tres números tiene respecto al supuesto contenido en el número 1, es decir, el de la edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal. Creemos, en cualquier caso, que no es éste el lugar en el que los conceptos contenidos en estos tres últimos números deben figurar.

Respecto al artículo 28, entendemos que es una reiteración del contenido en el artículo 42 y tampoco vemos que éste sea el lugar adecuado para la consagración de este precepto, porque si se tratase en él de contemplar situaciones consolidadas con anterioridad no se puede, a nuestro juicio, abrir una especie de vía general de recaudación en suelo o en dinero por los excesos que pudiesen darse en relación con el régimen establecido en una ley posterior. Esta última no debe ser retroactiva en ningún caso imponiendo sanciones o cargas no previstas en la anterior una vez que las construcciones han sido ultimadas. Si, por el contrario, se tratase de prever la coincidencia entre aprovechamientos apropiables y reales, basta estar a lo dispuesto en los artículos 42 y siguientes de los que más adelante nos ocuparemos.

Por lo demás, nos parece que este artículo 28 supondría un atentado a la seguridad jurídica, puesto que establecería una especie de situación de revisión permanente de los aprovechamientos consolidados.

Respecto al artículo 29, proponemos una adición a su párrafo único en el sentido de que se facilite la deseable concordancia o coincidencia entre registro y realidad, en evitación de supuestos de discordancia y por eso proponemos un segundo párrafo del tenor siguiente: «El Ayuntamiento remitirá al Registro de la Propiedad que corresponda relación de los terrenos o sectores afectados por las unidades de ejecución y por el planeamiento, a fin de que se tome nota marginal en sus respectivas inscripciones».

Nada más. Esta es toda nuestra propuesta, señor Presidente.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Catalán Convergència i Unió, tiene la palabra el señor Recoder, para defender las enmiendas números 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249 y 250 a los artículos 25, 26, 27, 28 y 29 que estamos debatiendo.

El señor **RECORDER I MIRALLES**: En cuanto a nuestra primera enmienda, número 240, al artículo 25, está claro que lo que pretende es introducir garantías accesorias para evitar situaciones de ilegalidad urbanística. Esta enmienda está además muy en concordancia con lo que fueron las conclusiones de la Ponencia que se constituyó en la anterior legislatura en esta Comisión para el estudio de las transacciones inmobiliarias en las zonas turísticas, una de cuyas conclusiones era la necesidad de introducir una serie de nuevas garantías en nuestro sistema notarial y registral. Por ello, nuestra enmienda entien-

de que no es suficiente que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación para la escrituración e inscripción de la obra nueva, sino que además sea necesario la presentación de un acta de conformidad entre la licencia otorgada y la edificación que efectivamente se ha realizado.

La enmienda 241, que propone la supresión de los números 2 y 3 del artículo 26, se defiende en coherencia con lo expuesto en la defensa de la enmienda al artículo 1.º, o sea que voy a obviarla.

En cuanto a la enmienda 242, también se defiende en coherencia a la enmienda anterior de supresión de los números 2 y 3.

Las enmiendas 243 y 244 son al artículo 27. En cuanto a la 243 la defiende en los mismos términos que las dos enmiendas anteriores. Y respecto a la enmienda número 244, propone una nueva redacción del artículo 27, estableciendo que «la edificación realizada al amparo de licencia ilegalmente solicitada y conseguida, cuando así se declare por resolución firme, no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno». Evidentemente es una enmienda que guarda relación directa con la enmienda 243, que propone la supresión del artículo, y simplemente tiene por objetivo impedir la consolidación de las actuaciones ilegales que el artículo 27 en su redacción original pretendía.

Al artículo 28 hemos presentado tres enmiendas, las números 246, 247 y 248.

La enmienda 246 pretende suprimir el artículo 28. Entendemos que antes de iniciar la edificación al amparo de licencia, por exigencia del principio de seguridad jurídica, el interesado debe conocer exactamente el aprovechamiento urbanístico a que tiene derecho. Si éste es menor del que está proyectado, estamos en los casos que prevé el artículo 48 del propio proyecto. Ello exige que, coherentemente con las enmiendas que hemos presentado a los artículos 14 y 17.3, la Administración debe hacer una declaración formal, previa audiencia del interesado, en el caso de que el derecho a urbanizar se considere extinguido o el derecho al aprovechamiento urbanístico se considere reducido. Ante un incumplimiento grave del plazo señalado en la licencia que produjese la expropiación como sanción, procedería la expropiación en cualquier caso y no una simple confiscación, como parece que aquí se está estableciendo.

La enmienda 247, también al artículo 28, propone la adición de un párrafo que diga lo siguiente: «En ausencia de legislación urbanística y en el supuesto de que la edificación materializada y amparada en licencia fuera conforme»... El resto seguiría como en la redacción actual. Esta enmienda obedece a que si este exceso nace de una licencia ajustada al plan, dado que en teoría, según el criterio del proyecto, este exceso corresponde a la Administración, el pago de los costes debería corresponderle a ella. En definitiva, de lo que se trata es de que se abonen los costes necesarios para materializar este aprovechamiento.

La enmienda 248 pretende añadir un apartado nuevo a este artículo 28 que tiene por objeto delimitar con claridad

el sistema para calcular, en su caso, la cesión en especie o en metálico a la que debe hacer frente el propietario del edificio construido a que se refiere este mismo artículo.

Por último, en cuanto al artículo 29, las enmiendas que ha presentado nuestro grupo son la 249 y la 250. En la enmienda 249 pretendemos sustituir la expresión «en todo caso» por «en su caso», por cuanto si hay una regulación urbanística autonómica que establece, como decía en la defensa de artículos de la sección anterior, una distribución de cargas y beneficios distinta de la que establece este proyecto de ley, evidentemente, debe ser contemplada en lo que se establece en este mismo artículo.

En cuanto a la última enmienda, la 250, tiene un sentido muy similar al de la enmienda al artículo 25 que he defendido. Pretende que sea efectiva la deseable concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Andreu, para defender las enmiendas 337, 338, 339 y 340.

El señor **ANDREU ANDREU**: Con arreglo a los argumentos expresados en anteriores intervenciones, considero defendidas estas enmiendas, todas de supresión.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Andreu. Para defender las enmiendas del Grupo del CDS, números 392, 393, 394 y 395, tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Nuestra primera enmienda al artículo 26.1 ha sido recogida en una transaccional que viene a insistir en lo mismo que señalábamos, es decir, que no se puede sancionar a nadie sin previa tramitación de un expediente sancionador y me parece que va a ser aprobado así en la medida en que lo ha recogido el Grupo Socialista.

En segundo lugar, en una enmienda nuestra, de nuevo al artículo 26.3, insistimos en que se confunde la sanción y el valor de la cosa que se pretende expropiar. Los argumentos ya han sido repetidos y, por tanto, no vamos a insistir en ellos.

El texto del artículo 27 me parece raro y difícil, puesto que está sancionando aquellas edificaciones que se han realizado al amparo de licencias otorgadas por la Administración y que posteriormente la Administración considera que son ilegales. Establece un sistema difícil porque, primero, dice que no queda incorporado el patrimonio del propietario del terreno. Habría que saber exactamente desde cuándo, porque, lógicamente si ha sido realizada la edificación o la instalación por licencia hay una incorporación al patrimonio.

En segundo lugar, ¿cómo es posible que una simple resolución administrativa —porque dice resolución administrativa o judicial, que no es lo mismo— pueda volver atrás una licencia mal otorgada? Una licencia mal otorgada solamente tiene una forma de anularse, y es por la vía judicial. La desaparición del mundo del derecho de

una licencia mal otorgada por la Administración no se produce por resolución administrativa, sino únicamente por resolución judicial. La resolución administrativa por sí misma no puede anular una licencia. Yo creo que ésta es una cuestión básica que debería arreglarse en el texto.

Finalmente, el artículo 28 nos parece, con todo respeto, la consagración de las ilegalidades urbanísticas. Viene a decir: usted no puede contravenir el ordenamiento urbanístico —perfecto—; ahora bien —dice el artículo 28—, si de lo que se trata es de que se ha excedido del aprovechamiento urbanístico que otorga el plan —que yo creo que es la infracción urbanística más frecuente— no demolemos nada, sino que simplemente usted puede compensar en metálico la infracción.

En el derecho urbanístico un principio básico es que cuando hay una infracción se demuele y la Administración no puede renunciar a ese derecho jamás, sea la infracción del tenor que sea. Cuando se produce un exceso de aprovechamiento no cabe distinguir ni 0,5 por metro cuadrado ni diez mil por metro cuadrado. Es un exceso de aprovechamiento, es una infracción tan grande como una casa y, por tanto, no cabe compensar en metálico, y menos con esa arbitrariedad que se recoge ahí. Yo creo que esto es muy razonable. Medítenlo, porque supondría la apertura absoluta a la ilegalidad más completa en el derecho urbanístico.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan las enmiendas números 27, 28 y 194, del Grupo Mixto, que se someterán a votación sin debatir.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Señor Presidente, me encomendó el ponente de la enmienda 194, de Euskadiko Ezkerra, señor Larrinaga, que anunciara que la retiraba en virtud de una transacción presentada por el Grupo Socialista.

El señor **PRESIDENTE**: Las enmiendas 146 y 147, del Grupo Vasco (PNV), a los artículos 27 y 28, van a ser defendidas por el señor Vallejo.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: Señor Presidente, creo que son las enmiendas 147 y 148, porque la 146, al artículo 27...

El señor **PRESIDENTE**: La 146 es al artículo 27 y la 147 es al artículo 28. La enmienda 148, según mis notas, es al artículo 30, que no entra en debate todavía.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: Exactamente, señor Presidente.

A la sección 6.ª, «Derecho a la edificación», y a la 7.ª, «Publicidad de las facultades urbanísticas», mi grupo presenta dos enmiendas, las números 146 y 147.

La número 146 hace referencia al artículo 27.1, y se propone una enmienda de adición al párrafo 1. En ese caso quedaría el texto de la siguiente forma: «La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal no queda incorporada al patrimonio del propie-

tario del terreno, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa a que hubiere lugar». Con esto pretendemos decir que es fundamental tener en consideración lo que señala el artículo 106.2 de la Constitución.

Nuestra enmienda 147, al artículo 28, coincide con lo que varios grupos han señalado. Propone la supresión de este artículo, porque consideramos que debe ser suprimido en coherencia con el artículo 9.º3 de la Constitución, en cuanto al principio de seguridad jurídica y a la interdicción de arbitrariedad de los poderes públicos.

Entendemos que, por ejemplo, con un error de la Administración en la concesión de una licencia, es decir, en sus actos propios, no podría dar lugar a un perjuicio directo del administrado en su patrimonio. Por ello presentamos esta enmienda.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor García-Arrecciado.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: En lo que a este capítulo se refiere, creo que entramos en una fase en la que ya se repiten los argumentos fundamentales en que cada uno amparamos la defensa o la crítica del texto. Me van a permitir por tanto SS. SS. que haga una intervención más breve refiriéndome únicamente a lo que de nuevo pueda haber en las enmiendas presentadas a los artículos que estamos discutiendo.

El artículo 25 tiene fundamentalmente una enmienda del Grupo Catalán, la 240, en la que manifiestan su inquietud o su deseo de incluir garantías accesorias que puedan evitar situaciones de no conformidad con el planeamiento en lo que se refiere al papel de los notarios y los registradores de la propiedad.

Nosotros estamos conformes con esa idea, tan conforme que el texto de la enmienda transaccional que presentamos que creemos recoge fundamentalmente la inquietud del Grupo Catalán en este apartado, así como la expresada por el Grupo Mixto con la enmienda 194. El resto de las enmiendas presentadas a este artículo por los diferentes grupos insisten en argumentos ya expresados y rechazados por este portavoz. Por tanto, quede como válido de este artículo el texto de transacción que presentamos con las enmiendas 240 y 194.

El artículo 26 tiene asimismo un texto transaccional que se ofrece al del CDS, y me quiero referir en este artículo especialmente a la enmienda 65, porque no la voy a aceptar en este trámite, pero si siguen SS. SS. manteniéndola en el Pleno, posiblemente se la acepte. ¿Sus señorías quieren decir justamente lo que dicen con la enmienda? (**Asentimiento.**) ¿Que todas las obras sin licencia, sin ajustarse a sus condiciones, o incompatibles con el planeamiento vigente tienen que ser demolidas sin indemnización? (**Asentimiento.**) Es decir, no dejan resquicio a que aquellas infracciones que no sean incompatibles con la ordenación y el planeamiento puedan ser subsanadas: ¡bulldozer y abajo sin indemnización! Mantengan SS. SS. esto en el Pleno y nos veremos en la necesidad de aceptar esa enmienda.

La supresión del número 3 del artículo 26 no nos es po-

sible aceptarla porque se refiere a la expropiación-sanción que ya ha sido suficientemente debatida. Igual que la formulada por el Grupo Mixto en la enmienda 28, también al número 3 del artículo 26, ni las diferentes supresiones que se piden de este apartado. Únicamente por tanto aceptamos, y la incorporamos al texto que ofrecemos, la enmienda 392, defendida por el CDS.

Sobre el artículo 27 ofrecemos también una transacción a la enmienda 245, del Grupo Catalán, cuyo texto obra en manos de los miembros de esta Comisión. La enmienda del Grupo Catalán, número 243, pretende la supresión del artículo 27, que rechazamos por las razones ya explicitadas por este portavoz. La número 244, también del Grupo Catalán, tampoco es posible aceptarla, porque remitir a resolución judicial firme los supuestos contemplados en el artículo 27 sería introducir una demora muy grande en la aplicación de la ley. La Administración tiene sus mecanismos de responsabilidad patrimonial y, por tanto, no consideramos esta enmienda aceptable dentro del proyecto.

La enmienda número 146, del Grupo Vasco, creemos que se refiere fundamentalmente al artículo 21: la responsabilidad patrimonial por concesión ilegal o improcedente de licencias y, por tanto, no vemos su encaje en este artículo.

El resto de las enmiendas se refieren, como hemos dicho, a cuestiones que han sido suficientemente aclaradas a lo largo de este debate.

El artículo 28 vuelve a tener un texto transaccional ofrecido por el Grupo Socialista en relación con la enmienda número 248, del Grupo Catalán, en la que, sensibles a los criterios del amparo que el Registro pueda ofrecer a los ciudadanos de buena fe, se remite únicamente a los sucesores del propietario la responsabilidad de compensar a la Administración por los excesos de aprovechamiento que pudieran tener lugar en los supuestos establecidos en este artículo.

El dibujo hecho por el señor Martínez-Campillo en la crítica a este artículo nos parece ciertamente desmesurado; parece que hay infracciones urbanísticas que son subsanables que, por tanto, no se puede mantener la rigurosidad de que en ningún caso sea posible otra actuación que la destrucción del edificio y que no sea posible este mecanismo de compensación a la Administración por infracciones que sean subsanables por ser acordes con el ordenamiento urbanístico, porque en el supuesto contrario no estaríamos en lo definido en el artículo 28, sino en lo definido en el artículo 26.

Por último, el artículo 29, es supletorio; por tanto, no tiene más valor que su vigencia en aquellos supuestos en que otras administraciones no decidan legislar en sentido contrario. No nos parecen aceptables, por este mismo carácter del artículo, las diferentes enmiendas presentadas.

El señor **PRESIDENTE**: Turno de réplica. ¿Grupos que deseen utilizarlo? (**Pausa**.) El señor Martínez-Campillo tiene la palabra por el CDS.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: No voy a entrar en réplica con el señor García-Arreciado sobre las enmiendas; es simplemente sobre la presentada al artículo 28.

Medite usted lo que ha dicho, porque decir que hay infracciones subsanables que se compensan por metálico... Si es subsanable, se retiran los vicios que tiene, queda limpia la licencia y la edificación queda acorde con el ordenamiento y tiene exceso de aprovechamiento, como dice aquí, no hay más remedio que actuar como sanción, con la que le corresponda; pero actuar como sanción, no cabe la compensación por metálico. Estamos consagrando la posibilidad (permítame decirlo, entre comillas) del «cohecho» en este precepto. De verdad se lo digo. Es una auténtica aberración este artículo. Hay un tremendo error, consúltelo con los juristas o técnicos que quiera. La lectura de este artículo ha producido hasta carcajadas, se lo digo muy en serio y con todo cariño para que lo medite, de verdad. (**El señor Recoder pide la palabra.**)

El señor **PRESIDENTE**: Señor Recoder: ¿ha habido alguna alusión?

El señor **RECODER I MIRALLES**: No, simplemente para manifestar la retirada de las enmiendas números 240 y 245, que se refieren, a los artículos 25 y 27 respectivamente, por cuanto las transacciones propuestas por el Grupo Socialista a dichas enmiendas dan perfecta satisfacción a nuestras aspiraciones en este sentido.

Asimismo quiero manifestar que aceptamos la enmienda transaccional propuesta por el Grupo Socialista a la enmienda 248, porque si bien añade la posibilidad de reclamar el pago del propietario inicial de la edificación, estamos totalmente de acuerdo con ello, ya que nuestra enmienda lo único que pretende es proteger a los terceros adquirentes de buena fe.

Las enmiendas 246 y 247, a este artículo 28, no las retiramos por cuanto este artículo, dado su carácter básico y su contenido, nos parece especialmente preocupante desde el punto de vista competencial.

El señor **PRESIDENTE**: Sin embargo sí que mantiene la enmienda 248.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Mantenemos las enmiendas 240 y 245 y retiramos la 248.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor García-Arreciado.

El señor **GARCIA-ARRECIADO BATANERO**: Señor Presidente, lo de la carcajada vuelve a ser otra desmesura, estoy seguro, del señor Martínez-Campillo. No me parece a mí que personas serias y expertas en Derecho, salvo el señor Martínez-Campillo, se puedan reír de lo que dice este artículo.

Señor Martínez-Campillo, nos estamos refiriendo a una edificación construida, conforme a licencia, respetuosa con la ordenación urbanística, respecto de la cual no han

transcurrido los plazos de legalización, aunque a S. S. no le guste, del exceso del aprovechamiento urbanístico, amparada, además, en muchos supuestos, por el Registro de la Propiedad; es decir, han sido vendidas, tienen un titular, una persona que vive en ese piso, en esa edificación o en esa construcción. Estoy seguro, señor Martínez-Campillo, que si nosotros hubiésemos presentado un proyecto en los términos que S. S. presenta, sería S. S. muy capaz de mantener exactamente la tesis contraria y decir que estamos locos, que no tiene culpa el tereer adquirente de buena fe que, además, está amparado por el Registro de la Propiedad, de la infracción urbanística cometida por personas absolutamente ajenas a él y que cómo se nos ocurre echar abajo un edificio y poner en la calle a un ciudadano en el que se concurrirían —estoy seguro en su estimación— todas las virtudes y potencialidades consecuencia de la buena fe.

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos a las votaciones, comenzando con las enmiendas números 64, 65, 66, 67, 68, 69 y 70, del Grupo Popular.

El señor **ANDREU ANDREU**: Solicito votación separada de la enmienda número 65.

El señor **PRESIDENTE**: Votamos, en primer lugar, la enmienda número 65, del Grupo Popular, al artículo 26.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, ocho; en contra, 19; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar el resto de las enmiendas del Grupo Popular, que son las números 64, 66, 67, 68, 69 y 70.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, ocho; en contra, 19; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas el resto de las enmiendas del Grupo Popular a los artículos 25, 26, 27, 28 y 29.

Pasamos a votar las enmiendas números 241, 242, 243, 244, 246, 247, 249 y 250, del Grupo Catalán (Convergència i Unió).

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, nueve; en contra, 19; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar las enmiendas números 337, 338, 339 y 340, del Grupo de Izquierda Unida.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, uno; en contra, 10; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar las enmiendas números 392, 393, 394, 395, del Grupo del CDS.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Señor Presidente, solicitamos votación separada de la enmienda 395.

El señor **ANDREU ANDREU**: Solicitamos votación separada de las enmiendas 393 y 394.

El señor **PRESIDENTE**: Votamos, en primer lugar, la enmienda número 392, al artículo 26, del Grupo del CDS.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra, 19; abstenciones, ocho.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Votamos a continuación la enmienda 393, al artículo 26 y la número 394, al artículo 27.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, cuatro; en contra, 19; abstenciones, seis.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar la enmienda 395, al artículo 28, del Grupo del CDS.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 10; en contra, 19.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar las enmiendas 146 y 147, a los artículos 27 y 28, respectivamente, del Grupo Vasco.

El señor **ANDREU ANDREU**: Solicito que sean votadas separadamente.

El señor **PRESIDENTE**: Votamos, en primer lugar, la enmienda 146, al artículo 27.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, tres; en contra, 19; abstenciones, siete.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar la enmienda número 147, al artículo 28.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 10; en contra, 19.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar las enmiendas números 27 y 28, del Grupo Mixto.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, seis, en contra, 19; abstenciones, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas las enmiendas números 27 y 28.

Vamos a pasar a votar el articulado con las enmiendas transaccionales propuestas por el Grupo Socialista.

En primer lugar, el artículo 25, cuyo texto en su número 1 es con arreglo al informe de la Ponencia y en su nú-

mero 2 con arreglo a la enmienda transaccional presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 21; en contra, seis; abstenciones, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado el artículo 25 con arreglo al informe de la Ponencia, en su número 1, y con arreglo a la enmienda transaccional presentada por el Grupo Socialista en su número 2.

Pasamos a votar el artículo 26, que tiene tres números. El primero de ellos con arreglo al texto transaccional presentado por el Grupo Socialista y los números 2 y 3 con arreglo al informe de la Ponencia.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Señor Presidente, solicito que los números 1 y 2 se voten separadamente del número 3.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a votar conjuntamente los números 1 y 2; el número 1 con arreglo a la enmienda transaccional presentada por el Grupo Socialista y el número 2 con arreglo al informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 20; en contra, ocho, abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan aprobados los números 1 y 2 del artículo 26.

Pasamos a votar el número 3 de ese mismo artículo 26, con arreglo al informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, nueve; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado el número 3 del artículo 26, con arreglo al informe de la Ponencia.

Pasamos a votar el artículo 27, con arreglo al informe de la Ponencia en sus números 1, 2 y 4, y con arreglo a la enmienda transaccional, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, en su número 3, puesto que si no me equivoco el número 1 es igual ya que la modificación ha sido introducida en el informe de la Ponencia.

Por tanto, se va a votar el artículo 27 en sus números 1, 2 y 4 con arreglo al informe de la Ponencia, y el número 3 con arreglo a la enmienda transaccional presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, nueve; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado el artículo 27 con arreglo al informe de la Ponencia y con la enmienda transaccional presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

Pasamos a votar el texto del artículo 28, que pasaría a tener dos números. El texto de la Ponencia sería el número 1 y la enmienda transaccional, presentada por el Grupo Socialista, pasaría a constituir el número 2.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Señor Presidente, rogaríamos votación separada de los dos apartados.

El señor **PRESIDENTE**: Muy bien. Vamos a votar, en primer lugar, el número 1 del artículo 28.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, 10.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado el número 1 del artículo 28, con arreglo al informe de la Ponencia.

Vamos a votar ahora el número 2 del artículo 28, que es una enmienda transaccional presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 27; en contra, dos.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado el número 2 del artículo 28, con arreglo a la enmienda transaccional presentada por el Grupo Parlamentario Socialista.

Pasamos a votar el artículo 29, conforme al informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 20; en contra, ocho; abstenciones, una.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado el texto del artículo 29 con arreglo al informe de la Ponencia.

Si a SS. SS. les parece, podríamos agrupar ahora los capítulos IV y V y con ello terminar el trabajo del día de hoy. Entonces serían los artículos 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36. Artículos 30 y 31

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Sugeriría al señor Presidente que se distinguiese el Capítulo IV del Capítulo V y que se discutiesen y votasen por separado.

El señor **PRESIDENTE**: No hay inconveniente por parte de la Mesa.

Por tanto, vamos a pasar a debatir el Capítulo IV, es decir, los artículos 30 y 31.

Para defender las enmiendas a tales artículos, del Grupo Catalán Convergència i Unió, que tiene presentadas las enmiendas 251 y 252, el señor Recoder tiene la palabra.

El señor **RECORDER I MIRALLES**: Nuestro Grupo Parlamentario tiene tres enmiendas a estos artículos 30 y 31, que son las enmiendas números 251, 252 y 253.

La enmienda número 251 pretende la modificación de los números 1 y 3, del artículo 30, y su justificación se basa en que en la actualidad el régimen de cesiones de suelo, especialmente en lo que se refiere a suelo urbano, es distinto en el ámbito estatal, como decía en la defensa de enmiendas anteriores.

La atribución de un máximo aprovechamiento patrimonializable, tal y como se ha expuesto en las enmiendas a otros artículos, implica una modificación en el régimen de cesiones de suelo urbano, que había sido explí-

citamente establecido por la legislación aprobada por algunas comunidades autónomas en ejercicio de sus competencias en materia urbanística, de la misma manera que, por ejemplo, la actual legislación autonómica catalana suprime la distinción de los sistemas en suelo urbano y urbanizable, permitiendo la obtención de la mayoría de ellos por la vía de cesión gratuita.

En consecuencia, nos parece más adecuado no modificar el régimen particular establecido allí donde exista y considerar supletoria esta nueva legislación que sustituye a la Ley del Suelo para los ámbitos autonómicos que sigan el régimen general.

Es por ello que presentamos esta enmienda número 251 que, evidentemente, en el caso de no prosperar, nuestra disconformidad con este artículo se concretará en la enmienda a la disposición final primera que establece el carácter básico de este artículo 31.

En cuanto a la enmienda al artículo 31, que pretende la modificación de su número 1 al introducir la salvedad de la existencia de legislación urbanística, es evidente que su sentido es la coherencia con la enmienda al artículo anterior, por lo que la doy por defendida.

El mismo argumento me vale para la defensa de la enmienda número 253, al artículo 32.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Recoder, sólo debatimos los artículos 30 y 31.

El señor **RECORDER I MIRALLES**: Pues esto es todo, señor Presidente.

El señor **PRESIDENTE**: Para la defensa de la enmienda número 341, del Grupo Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Andréu.

El señor **ANDREU ANDREU**: Señor Presidente, con el texto que presenta el proyecto de ley creo que se invaden, de una manera bastante descarada, las competencias de las comunidades autónomas en lo que es la legislación urbanística. Lo que puedan regular los planes generales creo que es algo que deben legislar claramente las comunidades autónomas. No entendemos el exceso de celo que tiene este proyecto de ley al intentar atar elementos que creemos son claramente competencia de las comunidades autónomas.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Centro Democrático y Social, para defender sus enmiendas 396 y 397, tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Ambas enmiendas dicen escuetamente que se invaden las competencias de las comunidades autónomas en su facultad de regular el régimen urbanístico del suelo. Estoy de acuerdo con lo que dijo anteriormente el señor Andreu de que en modo alguno puede considerarse que estos preceptos tengan que ver con las competencias del Estado en materia de urbanismo y de suelo, y sólo quiero señalar, por hacer un comentario general a estos dos artículos, que da la

impresión de que lo que se ha querido aquí, sobre todo, con estas áreas de reparto dentro de suelo urbano y suelo urbanizable, que luego a su vez se subdividen en unidades de ejecución, y que tienen una finalidad extraña, es consagrar por ley lo que no se consiguió por la vía del Derecho normal. Me explicaré. En el artículo 31.2 creo que está la clave de estos dos artículos, cuando se dice que en suelo urbano las unidades de ejecución pueden ser discontinuas. Aquí aparecen las famosas TAU, transferencias de aprovechamiento urbanístico, que el profesor Bellido y unos cuantos más pusieron en marcha con los planes generales de Elda y Petrel, si no recuerdo mal, y que fueron derrotadas por los tribunales, sucesivamente, entendiendo que al no tener en España el sistema de «plafond» francés, no tenían sentido alguno, puesto que las áreas discontinuas de distribución de reparto lo único que consagraban era una distribución no equitativa de los derechos y deberes de los particulares en relación al planeamiento.

Por tanto, señor Presidente, además de poner en evidencia que se nos han colado aquí las TAU (transferencias de aprovechamiento urbanístico), que habían sido tan denostadas por la doctrina española y por los tribunales, entiendo que básicamente se interfiere en las competencias exclusivas de las comunidades autónomas.

El señor **PRESIDENTE**: Para la defensa de la enmienda 148, del Grupo Vasco (PNV), al artículo 31, tiene la palabra el señor Vallejo.

El señor **VALLEJO DE OLEJUA**: La enmienda 148 va dirigida al número 2 del artículo 31 y propone suprimir del texto del proyecto la frase «En suelo urbano». Por consiguiente el texto quedaría modificado y redactado de la siguiente forma: «Las unidades de ejecución», etcétera. La razón fundamental de suprimir la mención al suelo urbano es que en la actualidad es una práctica admitida, por lo menos en nuestra comunidad, que cuando las circunstancias lo requieran los sectores o polígonos de suelo urbanizable pueden ser discontinuos, ya que con ello, en muchos casos, se facilita la gestión con una mejor ubicación de los terrenos de cesión obligatoria, por lo que presentamos esta enmienda.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Socialista, tiene la palabra el señor Olea Alvarez.

El señor **OLEA ALVAREZ**: En primer lugar, me gustaría hacer una aclaración. Este Capítulo IV se titula: Áreas de reparto de cargas y beneficios y unidades de ejecución. La razón es que en estos dos artículos se está preparando el instrumento para, en artículos sucesivos, establecer el procedimiento de que los beneficios y las cargas de la urbanización sean convenientemente repartidos entre todos los propietarios y que la administración actuante pueda recibir también su correspondiente parte en la plusvalía generada por su propia actuación como ente público, conforme prevé el artículo 47 de la Constitución.

Incidentalmente quiero decir que el hecho de que las transferencias de aprovechamiento urbanístico fueran

derrotadas en los tribunales de justicia, probablemente se debiera más que a otra cosa a que en la Ley del Suelo vigente no se contemplan los repartos de cargas y beneficios en suelo urbano de la misma manera que se están contemplando ahora.

Dicho esto, voy a pasar a hacer un pequeño análisis de las enmiendas presentadas, empezando por el artículo 30. A este artículo, el Grupo Catalán Convergència i Unió, plantea una enmienda que en realidad y es una opinión muy personal, es contradictoria en sí misma. Por un lado, en el número 1 plantea que «los Planes Generales delimitarán en suelo urbano las necesarias áreas de reparto de cargas y beneficios», como si pudieran existir en suelo urbano áreas que no necesitan ser incluidas en un área de reparto, lo cual en principio no se pone en duda. Sin embargo, en el número 3 dice: «a) Para la totalidad del suelo urbano se delimitarán áreas de reparto de cargas y beneficios». Está diciendo algo ligeramente distinto y aparentemente contradictorio con lo que se dice en el número 1. Después nos dice: «En este tipo de suelo quedarán excluidas de las áreas de reparto los terrenos destinados a sistemas generales». Esta es una cuestión que el artículo 30.1 del proyecto de ley deja a lo que disponga la legislación urbanística vigente y en defecto de esa legislación urbanística se excluye; es decir, exactamente igual que la enmienda. Por esta razón, estimamos que la enmienda no aporta mejora alguna a la redacción del artículo 30.

Las dos enmiendas siguientes a este artículo pretenden su supresión por invadir competencias autonómicas. Creo que no se invade competencia autonómica alguna, puesto que tanto en el número 1 como en el 2, que son los que tienen carácter básico, se hace la correspondiente referencia a lo que disponga la legislación urbanística aplicable y, por consiguiente, estos números 1 y 2, tal como están redactados en el proyecto de ley, únicamente son aplicables a las comunidades autónomas que no disponen de legislación. En las comunidades autónomas que sí disponen de legislación lo único que sucede es que en caso de hacer una modificación, tendrían que ajustarse a esto, pero sin mayor problema. Por consiguiente, entendemos que las tres enmiendas no se corresponden con lo que el proyecto de ley supone en sí.

Respecto al artículo 31, en la justificación de la enmienda que nos hace el Grupo Parlamentario Catalán, Convergència i Unió, la razón para no tomarla en cuenta es la misma puesto que en el número 1 también hacemos la correspondiente referencia a la legislación urbanística aplicable.

Respecto a la modificación que nos plantea el Grupo Vasco (PNV), la verdad es que tiene lógica. No es una enmienda planteada de cualquier manera, pero entendemos que es más bien un problema de estrategia del planificador a la hora de diseñar sus áreas de reparto, sus sectores o sus unidades de ejecución, de modo que normalmente se ha venido entendiendo que se clasifica como suelo urbanizable en los planes generales aquél cuya mayor parte está libre de edificación y, por tanto, se supone que puede ser objeto de una actuación urbanizadora coherente en

sí misma. Por esta razón, porque entendemos que es una cuestión de pura estrategia planificadora, tampoco creemos que aporte sensibles mejoras al texto del proyecto de ley.

Respecto a las enmiendas de supresión presentadas por el Grupo de Izquierda Unida y por el Grupo del CDS, valga lo dicho para el caso de las enmiendas al artículo anterior.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Grupos Parlamentarios que desean replicar? (**Pausa.**)

Tiene la palabra el señor Andreu.

El señor **ANDREU ANDREU**: No sé si el señor Olea es consciente de que ha venido a dar la razón a los que defendíamos que se entraba directamente en las competencias de las comunidades autónomas, ya que ha dicho que el proyecto de ley vincula a las que no tengan legislación, y las que la tengan habrán que adaptarse a él. El tema está en que no tendrán por qué adaptarse. Si entendemos que las comunidades autónomas tienen capacidad legislativa para decidir si hacen o no áreas de reparto o cualquier otro mecanismo de gestión en suelo urbano, decidimos que no tienen por qué atenerse a lo que se le imponga desde este Parlamento. Por tanto, el señor Olea, repito, ha venido a darnos la razón, como nos la dio respecto de otros muchos mecanismos que se plantean en este proyecto de ley sobre la gestión de los diferentes regímenes del suelo.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Recoder.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Para decir, en primer lugar, que el Grupo Socialista juega con ventaja, por cuanto que al final del partido y cuando los ponentes de los otros grupos llevamos muchas horas corriendo, saca un ponente de repuesto que muy fácilmente nos puede derrotar a los demás porque a estas horas estamos un poco cansados. (**Risas.**)

En segundo lugar, quiero decir que nuestras enmiendas obedecen a la lógica de intentar salvaguardar las competencias autonómicas ante la imposición que, dado el carácter básico de estos preceptos, está haciendo el proyecto de ley en lo que es el régimen de cesiones del suelo. Por ello, entiendo que las salvedades que establecen estos dos artículos en ningún caso salvaguardan las competencias autonómicas. Me parece que el sistema que establecen nuestras enmiendas es perfectamente lógico cuando lo que intentan hacer es salvaguardar esas competencias y establecer que, en caso de inexistencia de legislación autonómica, estos artículos puedan ser de aplicabilidad.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Como sigo pensando que la discusión es buena, a mí me gustaría que el señor Olea entrara en la discusión.

Con razón ha dicho que en las áreas de reparto discontinuas o en las TAU, las transferencias de aprovechamiento urbanístico, que aquí se consagran, el hecho de que los tribunales hayan dicho que no son legales no es razón suficiente. Voy a dar la razón por la cual los tribunales dijeron que eran ilegales; es uno de los principios rectores de este proyecto de ley y también de la Ley del Suelo vigente: la justa distribución de beneficios y cargas.

Lo que venían a decir las TAU era lo siguiente: usted puede tener un aprovechamiento menor o superior al que establezco en este determinado polígono o unidad de actuación. Si usted lo quiere tener superior tiene que buscar en distinta área de reparto a un caballero que no haya llegado a ese «plafond», que yo he establecido como medio, y usted lo compensa. Al mismo tiempo, paga un beneficio a la Administración. ¿Dónde quebraba el principio? Pues en el hecho de que al hacer efectivos sus derechos el particular fuera del polígono o unidad de actuación, estaba quebrando el principio de la justa distribución de beneficios y cargas dentro de ese polígono o unidad de actuación, porque sólo se creaban polígonos o unidades de actuación en suelo urbano para establecer allí equipamientos públicos al servicio exclusivo de ese polígono o unidad de actuación. Por tanto, si contribuían a ese beneficio particulares que procedían de otros polígonos o unidades de actuación, se estaba rompiendo el principio en el cual se había consagrado la Ley. Aquí pasa lo mismo, es decir, en el momento en que hemos dado como bueno el mismo principio, el de la justa distribución de beneficios y cargas —que nadie ha discutido hasta ahora—, estamos en la misma contradicción que habían puesto de manifiesto los tribunales y la doctrina.

En segundo lugar, quiero repetir que si algo entra en el régimen urbanístico del suelo es, precisamente, la regulación de la gestión del suelo urbano o urbanizable, tal y como se hace con las áreas de reparto y aprovechamiento.

El señor **PRESIDENTE**: Observará, señor Recoder, que no todos los ponentes están igual de cansados, según parece. (Risas.)

Tiene la palabra el señor Olea.

El señor **OLEA ALVAREZ**: Me parece que el tema de la quiebra del sistema TAU, tal como se planteó, porque se ejercitaran los aprovechamientos en polígonos distintos, etcétera, aquí no se nos va a plantear puesto que el artículo 31 habla de unidades de ejecución que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, distribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Por consiguiente, no nos vamos a tener que ir a unidades de ejecución distintas de aquella en la cual nos hallamos.

Hecha esta puntualización, nada más quiero reiterar que entendemos que tanto el artículo 30 como el 31 son suficientemente respetuosos con las competencias de las comunidades autónomas. Por ello, mantenemos los artículos tal como están redactados.

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos a las votaciones. Votamos, en primer lugar, las enmiendas números 251

y 252, del Grupo Catalán (Convergència i Unió), a los artículos 30 y 31, respectivamente.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, tres; en contra, 19; abstenciones, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Votamos a continuación las enmiendas del Centro Democrático y Social, números 396 y 397, a los artículos 30 y 31, respectivamente.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, cuatro; en contra, 19; abstenciones, tres.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar la enmienda número 341, del Grupo Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, cuatro; en contra, 19; abstenciones, tres.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Votamos la enmienda número 148, del Grupo Vasco (PNV), al artículo 31.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, dos; en contra, 20; abstenciones, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar el artículo 30, según el texto del informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 22; en contra, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a votar el texto del artículo 31, asimismo con arreglo al informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 22; en contra, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a debatir ahora el capítulo V: «Cálculo de los aprovechamientos tipo», que comprende los artículos 32, 33, 34, 35 y 36, con los cuales vamos a terminar el debate de esta tarde. Artículos 32 a 36

Para la defensa de las enmiendas del Grupo Parlamentario Popular, números 71, 72, 73 y 74, tiene la palabra el señor Ariño.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Brevemente voy a exponer cuáles son las enmiendas que mi Grupo sugiere en torno a estos artículos.

En cuanto al artículo 32, no hay nada que objetar por nuestra parte.

En cuanto al artículo 33, número 1, entendemos que debe de excluirse, dentro del cálculo del aprovechamiento tipo de cada área de reparto, aquellos terrenos que es-

tén destinados a usos dotacionales privados. No acabamos de entender por qué en ese artículo 33.1 se incluye el dotacional privado como terreno lucrativo, cuando por su propia definición el artículo 35, número 2, dice: «Los terrenos destinados por el planeamiento urbanístico a edificaciones o instalaciones de uso o servicio público tendrán carácter dotacional, por lo que no serán tenidos en cuenta a efectos del cálculo de los aprovechamientos lucrativos».

Sin duda en la mente del legislador o del redactor de este proyecto de ley existe una confusión, y es el entender que el carácter dotacional se ha de predicar exclusivamente de aquellos usos o servicios públicos que estén gestionados en mano pública directamente por los ayuntamientos o entes públicos locales o autonómicos. Sin duda alguna eso no es así en el derecho español. En el derecho español los servicios públicos, de acuerdo con la Ley de Régimen Local, están gestionados en unos casos mediante gestión directa y en otros a través de procedimientos o sistemas de gestión indirecta, sin que ni en un caso ni en otro pierdan el carácter de servicio público, por lo que en lugar de redactar el artículo 33 con la expresión: «incluido el dotacional privado», lo lógico y lo coherente con el artículo 35 es decir: «excluido el dotacional privado», puesto que tan servicio público, tan uso público es un centro escolar, por ejemplo, o un ambulatorio o una clínica, si ésta es de carácter municipal o público, como si es de carácter privado.

En cuanto al artículo 33 apartado 3, mi Grupo propone la sustitución de la frase: «cuando se proceda a sustituir la edificación existente» por la expresión: «cuando se proceda a demoler la edificación existente». Realmente el concepto de sustitución de la edificación para imponer sobre ella los cálculos de aprovechamiento que implica la ley es un concepto que no tiene ni tradición ni sentido urbanístico preciso ni tampoco una interpretación fácil, como lo demuestra el hecho precisamente de que el artículo 36, cuando trata de la rehabilitación habla de aquellos o aquellas operaciones de rehabilitación que pudieran ser equivalentes a las de sustitución. Esto va a ser una fuente de conflictos, de caos y de confusión. Nadie sabrá nunca en un proceso de rehabilitación si aquello es sustitución o no es sustitución; dónde empezará la sustitución y dónde acabará la rehabilitación será siempre un arbitrio con graves consecuencias para el cálculo del aprovechamiento urbanístico. Por tanto, nosotros creemos que la distinción es demolición o no demolición, pero no sustitución que nadie sabe —nunca sabrá nadie— lo que eso significa.

Por otro lado creemos que se debe de proteger la rehabilitación urbana y, por tanto, no creemos —y con eso entro en el artículo 36, aunque sea adelantando un poco mi argumentación— que convenga sancionar la rehabilitación aplicándole el régimen de la sustitución, porque lo que procede, lo que nosotros tenemos que defender es la rehabilitación de nuestros centros ciudadanos para preservar y mantener la fisonomía de nuestras ciudades. Por tanto, la única solución que eso puede tener es suprimir el concepto de sustitución.

Al artículo 34.1 ofrecemos una pequeña corrección, que es una cuestión de estilo. En lugar de «aprovechamiento lucrativo bruto», nos parece más correcto hablar de «aprovechamiento lucrativo total», que en el fondo es lo que exige la utilización de los mismos conceptos jurídicos que los mencionados en el artículo anterior, es decir, en el 33.

Con esto está dicho todo, señor Presidente.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Catalán (Convergència i Unió) tiene la palabra el señor Recoder para defender las enmiendas 253 al artículo 32 y 254 al artículo 35.

El señor **RECODER I MIRALLES**: Nuestra enmienda 253 al artículo 32 lo que pretende es acotar los casos en que será necesaria la aplicación de las técnicas de cálculo de aprovechamientos tipo, tal y como expresa el proyecto en los artículos 32 y 36. De hecho la enmienda está referida directamente al artículo 32, pero afecta a todo el Capítulo V, porque, de ser aceptada, salvaría lo que a nuestro juicio es una competencia de las comunidades autónomas. Por ello proponemos que al principio del artículo 32 se añada la frase: «En ausencia de legislación urbanística».

La enmienda 254 se refiere al artículo 35 en su apartado 3, que hace referencia a los terrenos destinados a la construcción de viviendas de protección oficial, y nosotros proponemos su supresión, por cuanto los planes generales, las normas subsidiarias, clasifican los suelos en urbanos, en urbanizables, pero la calificación urbanística es objeto de planes parciales o de otras figuras de planeamiento, y en cualquier caso entendemos que la calificación de terrenos con destino a viviendas de protección oficial no debe de hacerse por el plan general, sino por otras figuras de planeamiento.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya tiene la palabra el señor Andreu para la defensa de su enmienda 342.

El señor **ANDREU ANDREU**: No seré reiterativo con los argumentos que planteaba en el anterior capítulo cuando insistía en que legislar sobre la existencia de áreas de reparto implica obligar de alguna manera a las comunidades autónomas en competencias que les son propias y exclusivas.

Aparte de ese argumento de invasión de las competencias de las comunidades autónomas, no es muy de entender la exigencia que se hace en el proyecto de ley para que las transferencias de aprovechamiento urbanístico se consoliden obligatoriamente como gestión del suelo urbano, cuando creo que lo normal sería legislar en el sentido de que —y eso lo deben hacer las comunidades autónomas— se permita ese tipo de gestión como cualquier otro, pero creo que en absoluto es positivo elevar a la categoría de ley un modo tan particular como son las transferencias de aprovechamiento urbanístico, ya que debe ser propio de cada plan y de cada municipio el decidir que actúen con ellas o con otro tipo de gestión.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo del CDS, para la defensa de sus enmiendas 398, 399, 400, 401 y 402, tiene la palabra el señor Martínez-Campillo.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: En lógica consecuencia de lo que se establecía anteriormente, es decir, esas áreas de aprovechamiento, ahora se regula el aprovechamiento tipo, con lo cual se contradice en sus últimas palabras el señor Olea, en nombre del Grupo Parlamentario Socialista, cuando nos decía que esto no iba a ocurrir aquí porque no iba a haber aplicación discontinua en polígonos o unidades de actuación distintas. Se contradice porque precisamente el aprovechamiento tipo se crea para eso, para poder cada uno beber sus derechos y sus deberes en fuentes distintas del polígono o unidad de actuación en el que operan.

Quisiera comentar un hecho, señor Presidente. En España se creó el aprovechamiento medio para el suelo urbanizable, y todo el mundo sabemos que el aprovechamiento medio era una forma de compensar unos sectores con otros. Incluso, allí, aquél sobre el cual caían unos sistemas generales tenía aquella zona un aprovechamiento cero que luego lo hacía efectivo en otros sectores distintos del suelo urbanizable. ¿Qué ocurrió al final? ¿Qué ha ocurrido en España al final de todo esto? Que los números con los que se hacía el aprovechamiento medio encajaban, sumaban, pero no eran reales. Al final, todo el mundo ha seguido el llamado modelo catalán: la Comunidad Autónoma de Cataluña sacó una disposición según la cual cada sector tendría su propio aprovechamiento, con lo cual rompió con el aprovechamiento medio, y hoy pocos planes en España están jugando realmente con el aprovechamiento medio, muy pocos.

Ahora volvemos atrás, porque creamos el aprovechamiento medio —aquí llamado aprovechamiento tipo— para el suelo urbano también. ¿Para qué está el suelo urbano? ¿Para qué establecer el aprovechamiento tipo en suelo urbano? Se supone que en el suelo urbano lo único que uno querría obtener es o restaurar aquellas zonas insalubres o restaurar inmuebles o, por el contrario, encontrar dotaciones en aquellas zonas muy congestionadas, bien para una escuela, bien para una zona verde u otro tipo de equipamiento público, pero para ello no es necesario el aprovechamiento tipo, porque si se generaliza el aprovechamiento tipo en el suelo urbano, la consecuencia inmediata será la siguiente: como el suelo urbano no es un suelo vacante, si está bien definido y clasificado, sino que el suelo es un suelo que está perfectamente colmado y colmatado de edificaciones, si generalizamos el aprovechamiento tipo en el suelo urbano, lo que vamos a hacer es que, en lugar de ir con planes de vivienda restaurando los barrios degradados de las ciudades, no para recuperar la fisonomía como aquí se ha dicho solamente, sino para recuperar a las personas que allí viven y mantenerlas en su lugar habitual de vivienda, lo que vamos a conseguir es establecer una especie de impuesto sobre un producto acabado, o sea, es como si una fábrica de zapatos pagara al final por el zapato fabricado. Al final, aquí, con el aprovechamiento tipo lo que se consigue en suelo

urbano es que se encarezcan las viviendas, puesto que el que va a construir en suelo urbano va a tener que dar unos beneficios a la comunidad superiores a los que se han ido dando por el resto de propietarios de suelo urbano, y esto o se consigue mediante un reparto equitativo en polígonos o unidades de actuación bien establecidos en el planeamiento o bien se consigue mediante contribuciones especiales, porque la Administración opera directamente, pero inventarse el aprovechamiento tipo ahora que ya ha fracasado el aprovechamiento medio en suelo urbanizable, nos parece un craso error, aparte, como el chiste de las campanas, de que no hay campanas, es decir, si algo corresponde a un planeamiento urbanístico, si algo corresponde a las competencias de las comunidades autónomas y, sobre todo, de los ayuntamientos, es regular el aprovechamiento medio y el aprovechamiento aquí llamado tipo.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Olea Álvarez.

El señor **OLEA ALVAREZ**: Señor Presidente, en aras de la brevedad, voy a hacer un recorrido por todas las enmiendas.

Por lo que se refiere al artículo 32 y a lo que plantea el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), me remito a lo dicho anteriormente con respecto a las competencias de las comunidades autónomas, tanto en cuanto a la enmienda del Grupo Catalán como a la del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya y a la del Grupo Parlamentario del CDS, aunque no me resisto a hacer algunos comentarios a la última intervención del señor Martínez-Campillo García en cuanto al aprovechamiento tipo.

El aprovechamiento tipo no es más que un mecanismo para garantizar que también en el suelo urbano, a pesar de que esté completamente colmatado y edificado, se pueda dar el principio de igualdad de todos los ciudadanos ante la ley, y, por consiguiente, también ante la Ley del Suelo. Evidentemente, que el aprovechamiento tipo salga mejor o peor va a depender, obviamente, de la estrategia planificadora de la correspondiente Administración actuante, es decir, del ayuntamiento, y lo que no se está planteando este proyecto de ley es decir a ayuntamiento alguno qué aprovechamiento tipo tiene que señalar en cada zona, sino cómo se puede calcular un aprovechamiento tipo de forma homogénea, de manera que no sea distinto aquí en Madrid que en Barcelona o en Mérida.

Respecto de las enmiendas al artículo 33, el Grupo Parlamentario Popular nos ha planteado dos cuestiones, primera, que se excluya el dotacional privado a la hora de hacer el cálculo del aprovechamiento tipo, basándose en que, como es dotacional, es público; pero es que...

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Es un servicio público.

El señor **OLEA ALVAREZ**: Sí, es un servicio que se presta al público, pero no creo que sea un servicio público, desde el punto y hora en que es lucrativo; es decir, si

yo voy a un colegio privado —que es un dotacional— tengo que pagar, y un colegio privado normalmente se hace con ánimo de lucro. Si yo voy a un «hiper» —y un «hiper» es un dotacional comercial—, también es lucrativo. Si yo voy —le voy a poner un caso extremo— a un club de golf, es un dotacional, ya que es una dotación deportiva, pero también es lucrativo; se llama dotacional, pero es lucrativo y, por consiguiente, debe incluirse dentro de los usos lucrativos. Y aquellos dotacionales privados que no sean lucrativos creo —o yo sé muy poco— que rápidamente dejan de ser dotacionales, o rápidamente dejan de ser privados, una de dos, pero, desde luego, perdiendo dinero, no sé de empresa alguna que mantenga una actividad.

Respecto del artículo 33, me parecía que estaba bastante claro qué se entiende por sustitución de una edificación y cuál es la diferencia entre sustitución de una edificación y demolición de la misma. Se puede sustituir una edificación sin necesidad de demolerla, y le voy a poner un ejemplo con el que, si ha tenido ocasión de conocerlo, lo tendrá que comprender. Es la Casa del Cordón, de Burgos. Se vació completamente, desde el suelo hasta el techo, no quedando más que las cuatro paredes exteriores, y se volvió a construir, y no hubo una demolición en sentido estricto, pero sí una sustitución completa del edificio. ¿Por qué tiene que mantenerse el hecho de la sustitución del edificio —y aquí enlazamos con su artículo 36 relativo a los supuestos de rehabilitación—? Porque puede darse el caso de que por el uso de un supuesto de rehabilitación no exigida por el planeamiento urbanístico —no exigida, no perdamos esto de vista—, se pretenda sencillamente consolidar un aprovechamiento urbanístico anterior superior al que nos da el Plan General ahora. ¿Cuándo se considera sustitución de la edificación? Cuando haya que realizar en esa edificación —artículo 36.1— obras que, en un supuesto de declaración de ruina, hubiesen sido suficientes para declararlo, es decir, cuando sean sustituciones de elementos estructurales que no se puedan hacer por medios normales o cuyo coste sea superior al 50 por ciento del valor de la edificación. Entendemos que está suficientemente claro qué es lo que se quiere decir cuando se habla de sustitución de una edificación y cuando hablamos de rehabilitación.

Respecto del artículo 34, la sugerencia que nos hace el Grupo Parlamentario Popular, en cuanto a sustituir aprovechamiento lucrativo bruto por aprovechamiento lucrativo total, no hay inconveniente alguno en aceptarla.

Respecto del artículo 35, tenemos una enmienda del Grupo Catalán (Convergència i Unió), que plantea la supresión del punto 3, porque nos dice que la calificación de los terrenos no corresponde a los planes generales. Yo reconozco que el hecho de ser el segundo ponente de esta tarde me hace estar más fresco y acordarme quizá de que en el artículo 11 de la Ley del Suelo vigente ya se plantea que los planes generales municipales pueden, porque de hecho dice: «Tienen por objeto específico en el suelo urbano completar su ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación», es decir, que en suelo urbano un plan general puede perfecta-

mente asignar un uso específico como es el de viviendas de protección oficial, y sería discutible que no pudiera hacerlo en el suelo urbanizable programado basándonos en el artículo 12.2.2, en el que habla de fijación del aprovechamiento medio de la superficie total y, en su caso, por sectores en función de las intensidades y usos globales señalados a los terrenos no destinados a viales, etcétera. Es decir, que realmente sí puede un plan general establecer esta asignación de usos, esta calificación, por llamarlo así, de suelo con destino a viviendas de protección oficial.

Respecto del artículo 36, en parte ya hemos hablado de la enmienda presentada por el Grupo Popular. Entendemos, y por supuesto compartimos, la justificación que nos da de que hay que defender en cualquier caso la rehabilitación para mantener la fisonomía de las ciudades, pero también hay que tener en cuenta que la Ley del Suelo tiene que regular el uso del suelo, su aprovechamiento, etcétera, y tiene que evitar, dentro de lo posible, que se puedan producir efectos no deseados.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Grupos que deseen replicar? (Pausa.)

El señor Ariño tiene la palabra.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Muy brevemente.

Ante todo tengo que reconocer que me ha convencido el Portavoz del Partido Socialista en cuanto a la distinción de rehabilitación, demolición, sustitución, y, también, pensando, al hilo de sus palabras, he llegado a la conclusión de que tienen ustedes razón, y que quizá la mejor manera de promover la rehabilitación sea haciendo más gravosa la sustitución. Seguramente por este camino habrá muy pocos edificios que serán objeto de sustitución, y para ello se llevarán a cabo, en tiempo y forma, las obras necesarias de rehabilitación. De manera que retiro gustoso nuestras enmiendas a este respecto, tanto al artículo 36 como al artículo 33.3.

No así en cambio, sino todo lo contrario, respecto del uso dotacional privado o público, porque esto nos llevaría realmente a una diferente concepción de lo que es el servicio público. Para mi Grupo el servicio público es siempre, cualquiera que sea su gestor, aquel que presta un servicio al público en condiciones de tarifas dirigidas o controladas y beneficios moderados y controlados. Yo le puedo asegurar a usted y a todas SS. SS. que la mayoría de las actividades culturales, deportivas, sanitarias o educativas que se gestionan por entidades privadas no son buenos negocios, y se hacen precisamente por otras finalidades que no son las de ganar dinero. Por tanto, la cuestión no estaría en si es pública o privada, sino en si es servicio público o no lo es, y quizá la Ley lo que debería es de excluir, si quiere usted, el dotacional de servicio público, quitando si es privado o público, ya veremos; el ayuntamiento, la autoridad urbanística o la autoridad autonómica podrá declarar servicio público o no servicio público determinadas instalaciones o equipamientos dotacionales. Pero esa dicotomía público-privado, en cuanto que se incluye o se excluye, a mí me parece que no es correcta, que no es cierta. Naturalmente no estoy hablan-

do de supermercados, ni estoy hablando de instalaciones comerciales o equipamientos comerciales; estoy hablando de equipamientos culturales, dotacionales, no lucrativos.

El señor **PRESIDENTE**: ¿Otros Grupos que deseen intervenir? (Pausa.)

El señor Andréu tiene la palabra.

El señor **ANDREU ANDREU**: Señor Presidente, la preocupación que nos da la defensa del aprovechamiento tipo que hace el Grupo Socialista es que nos hace pensar hasta qué punto esta Ley ha sido montada en una burbuja hermética, sin contacto con lo que pasa en la realidad, porque cualquier técnico que haya estado ante un plan general sabe que la forma como se calcula el aprovechamiento medio es de manera que se anule el aprovechamiento medio, y allí donde se ha planteado el aprovechamiento tipo, en lo que se ha convertido es en una compraventa de aprovechamiento, pero nunca en transferencia de aprovechamiento, esto en el mejor de los casos. En otros casos, como el de Jerez, lo que se puede contar aquí de aprovechamiento tipo daría lugar a un suplicatorio probablemente en la próxima semana.

Lo que plantea actuar sobre unos mecanismos de gestión, que entre todo el aparato técnico está claramente demostrado que no funcionan o que la única manera que tienen de funcionar es anulándolos es fundamentalmente que esta ley se ha hecho, a mi juicio, desde un hermetismo absoluto, sin contacto con la realidad de la gestión que se está planteando. Como también habla de ello el empeño en definir algunas figuras como la sustitución. Dejemos que los planes definan todas las operaciones posibles que se puedan hacer con un edificio, que son mucho más ricas y mucho más variadas de lo que podamos inventar o plantearnos en este momento, y que según la característica de cada ciudad y de cada sitio se planteen operaciones diferentes.

El señor **PRESIDENTE**: El señor Martínez-Campillo tiene la palabra.

El señor **MARTINEZ-CAMPILLO GARCIA**: Dos matizaciones nada más.

El señor Olea dice que el aprovechamiento tipo es un mecanismo que intenta regular la justa distribución de derechos y deberes de los particulares dentro del suelo urbano también. Yo le voy a poner un ejemplo, porque no voy a reiterar los argumentos.

Aquí tenemos un solar, al lado, en el que se está construyendo el Congreso de los Diputados. Podía haber dicho el planificador que no se construyera y que esto fuera una zona verde, que ese solar se hubiera convertido en una zona verde. Cabían dos posibilidades entonces, al convertirse en zona verde: que hubiera sido considerado como un sistema general de la ciudad, en cuyo caso hubiera ido a cargo de los presupuestos del ayuntamiento, o que hubiera sido considerado como un sistema del que solamente se aprovecharan determinadas personas, y se hubiera

determinado una unidad de actuación a cargo de la cual hubiera ido esa zona verde. Pero el aprovechamiento tipo no hace eso, el aprovechamiento tipo lo que hace es que en todo el suelo urbano de Madrid va a establecer un aprovechamiento determinado, con lo cual podía haberse dado el caso de que ese solar al construirse de nuevo tuviera que hacer tres plantas y solamente el 50 por ciento de ocupación. Y podía haber dicho el propietario de ese terreno: «Al restaurar este edificio, al tirarlo y levantarlo de nuevo, por qué tengo yo que pagar a los demás, sólo y exclusivamente a mi cargo, lo que los demás van a sacar el beneficio? Tendré derecho a que esto se establezca en una unidad de actuación». Imagínese eso en todo el suelo urbano de Madrid, sería una auténtica barbaridad, una auténtica locura. Por eso ha fracasado el aprovechamiento medio, ni más ni menos.

Luego una consideración sobre las viviendas de protección oficial. Creo que es un error del que está salpicado esta ley, y otras leyes, establecer que las viviendas de protección oficial sean un uso. Cuando la Audiencia Territorial de Madrid sentenció en contra de que hubiera polígonos destinados exclusivamente a viviendas de protección oficial, lo hizo porque éste no era un uso; los usos eran industriales o eran agrícolas o eran de otro tipo, la protección oficial es una calificación de las viviendas. ¿Qué pasa con eso? Que estamos haciendo auténticos gastos de viviendas de protección oficial. Una cosa es el diseño de la ciudad, que debe hacerse a lo largo del tiempo, y otra muy distinta es que la vivienda de protección oficial tiene que ir salpicando la ciudad en lugar de ir a guetos determinados, porque lo único que conseguimos con eso es que a determinadas zonas vayan los pobres y a otras zonas vayan los que pueden comprar con más dinero. Es un grave error social, no urbanístico, que haya polígonos de protección oficial y otros que no sean de protección oficial.

El señor **PRESIDENTE**: Tiene la palabra el señor Olea.

El señor **OLEA ALVAREZ**: En primer lugar, quiero agradecer al representante del Grupo Popular la comprensión que ha mostrado ante las argumentaciones que hemos hecho sobre el tema del artículo 33.3, y que haya retirado su enmienda, lo mismo que sobre el artículo 36.

Probablemente, en el artículo 31.1 la cuestión que nos separa es que el señor Ariño prefiere plantearse el tema como un servicio público y no como una dotación, tal como hace el proyecto de ley, es decir, como un uso complementario al uso residencial. El planteamiento que hace respecto de los hiper es un uso lucrativo, pero me dice, en el caso de dotaciones, que aparte de que sean de gestión privada pueden tener la consideración de servicio público, y entonces ¿qué pasa? Es un tema que en modo alguno queda cerrado porque a la hora de calcular el aprovechamiento tipo se dice que se tienen que asignar unos coeficientes de valoración a cada uso. Si se prevé en el plan general que va a existir alguna dotación para una gestión privada con carácter de servicio público, no hay ningún problema en darle el coeficiente necesario para

que resulte excluido. Es un tema de pura estrategia de planificador, en resumen del ayuntamiento que va a elaborar o modificar su plan general.

En cuanto a la intervención del señor Andréu, creo que una ley se hace para cambiar la realidad, no para dejarnos llevar por ella. Para eso mantenemos la realidad como está y no tenemos ninguna necesidad de hacer una ley. Si hacemos una ley sin pensar en ello lo único que vamos a conseguir es que haya gente que no la cumpla, es decir, crear delincuentes. Eso no es de recibo.

Respecto a dejar que los planes sean los que regulen todo, quisiera recordarle que el tema de la planificación tiene sus limitaciones. Como estamos regulando un derecho, que es el de propiedad, tenemos un mandato constitucional y debemos atenernos a la ley. Lo que no podemos hacer, si estamos regulando algo mediante una ley, es dejar de regular esta cuestión por ley y esperar al plan. Todo lo que se pueda hay que regularlo por ley. Por consiguiente, debemos mantener los artículos tal como están.

Quisiera hacer un comentario al señor Martínez-Campillo sobre el punto concreto de los guetos de las viviendas de protección oficial. ¿Prefiere un gueto dispuesto en el plan general en una situación adecuada, razonable, bien comunicado, con buenas dotaciones, o la realidad actual, es decir situado en el extrarradio, con malas dotaciones, con malas comunicaciones, que para hacerlas después tiene que pasar lo que pasa? Lo que la ley plantea, al decir que se puede asignar el uso concreto y específico de vivienda de protección oficial, es que apostamos porque puede que haya guetos del VPO, pero por lo menos están bien colocados y no como ahora, que sigue habiendo esos mismos guetos pero están en el quinto pino.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a pasar a las votaciones.

Comenzamos con la enmienda número 71, del Grupo Popular, al artículo 33.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, seis; en contra, 20; abstenciones, tres.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Pasamos a votar las enmiendas números 253 y 254, del Grupo Catalán (Convergència i Unió), a los artículos 32 y 35.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, tres; en contra, 19; abstenciones, seis.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar la enmienda del Grupo de Izquierda Unida, número 342.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, tres; en contra, 19; abstenciones, seis.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Votamos las enmiendas del CDS números 398, 399, 400, 401 y 402, referidas a los artículos 32, 33, 34, 35 y 36.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, cuatro; en contra, 19; abstenciones, seis.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Enmienda número 29 del Grupo Mixto.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos en contra, 20; abstenciones, nueve.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Queda por votar la enmienda número 73 del Grupo Popular, a la que se ha presentado una enmienda de transacción. No se sabe si considerarla de transacción o es un voto a favor de esa enmienda, porque el texto es prácticamente el mismo, hay una diferencia de redacción. Creo que casi sería preferible votar la enmienda transaccional, porque hay una pequeña diferencia de redacción que no es significativa desde el punto de vista político, pero creo que sería más correcto hacerlo en el momento en que votemos el artículo 34.

Vamos a votar, en primer lugar, los textos de los artículos. Artículo 32, conforme al texto del informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 25; en contra, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Pasamos a votar el artículo 33, también conforme al texto del informe de la Ponencia.

El señor **ARIÑO ORTIZ**: Señor Presidente, solicitaría la votación separada del número 1.

El señor **PRESIDENTE**: Votamos, por tanto, en primer lugar, el número 1 del artículo 33, conforme al texto del informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 19; en contra, 10.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Vamos a votar a continuación los números 2, 3, 4 y 5 del citado artículo 33, conforme al texto del informe de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 25; en contra, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Quedan aprobados.

Pasamos a votar el artículo 34, con la modificación planteada por la enmienda número 73 del Grupo Popular y la ligera variación introducida en la enmienda transaccional socialista. Incorporando esa enmienda al número 1, podemos votar conjuntamente los apartados 1, 2 y 3 según el texto de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 25; en contra, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado, con la modificación planteada por la enmienda número 73 del Grupo Parlamentario Popular.

Pasamos a votar el texto del artículo 35, conforme al texto de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 25; en contra, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Finalmente, vamos a votar el artículo 36, también conforme al texto de la Ponencia.

**Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: Votos a favor, 25; en contra, cuatro.**

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.

Señoras y señores Diputados, agradeciéndoles la colaboración que han prestado a esta Mesa en los debates de esta mañana y de esta tarde, se va a levantar la sesión, para continuarla mañana a las nueve y media.

**Eran las nueve y quince minutos de la noche.**

**Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID**

**Cuesta de San Vicente, 28 y 36**

**Teléfono 247-23-00.-28008 Madrid**

**Depósito legal: M. 12.580 - 1961**