CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 1997 **VI Legislatura** **Núm. 351**

INFRAESTRUCTURAS

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. JESÚS POSADA MORENO

Sesión núm. 35

celebrada el miércoles, 10 de diciembre de 1997

Página

ORDEN DEL DÍA:

Ratificación de la Ponencia designada para informar el proyecto de Ley sobre régimen del suelo y valoraciones (Número de expediente 121/000063) **10360**

Emitir dictamen, a la vista del informe elaborado por la Ponencia, sobre el proyecto de Ley sobre régimen del suelo y valoraciones (Número de expediente 121/000063) **10360**

Se abre la sesión a las nueve y diez minutos de la mañana.

— RATIFICACIÓN DE LA PONENCIA DESIGNADA PARA INFORMAR EL PROYECTO DE LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES (Número de expediente 121/000063).

El señor **PRESIDENTE:** Vamos a comenzar la sesión de la Comisión de Infraestructuras con el primer punto del orden del día: Ratificación de la ponencia designada para informar el proyecto de ley sobre régimen del suelo y valoraciones.

¿Se ratifica la ponencia? **(Asentimiento.)**

Queda ratificada por asentimiento.

— EMITIR DICTAMEN, A LA VISTA DEL INFORME ELABORADO POR LA PONENCIA, SOBRE EL PROYECTO DE LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES (Número de expediente 121/000063).

El señor **PRESIDENTE:** El segundo punto del orden del día es emitir dictamen, a la vista del informe elaborado por la ponencia, sobre el proyecto de ley sobre régimen del suelo y valoraciones.

Voy a dar algunas indicaciones de cómo va a desarrollarse el debate en la Comisión. De acuerdo con los portavoces, la Mesa ha decidido dividir la defensa de las enmiendas en dos grandes grupos. Uno acabaría los primeros títulos, hasta el correspondiente a expropiaciones, y el siguiente iría desde expropiaciones hasta el final del articulado y disposiciones adicionales, transitorias y demás. Como toda división, ésta es artificial y, por lo tanto, si alguno de los portavoces tiene preparada su intervención de forma diferente, el portavoz del Grupo Popular lo tendrá en cuenta para contestar a sus enmiendas. Las intervenciones, como solemos hacer, de mayor a menor, comenzarán por el Grupo Socialista, a menos que haya una propuesta distinta. **(Rumores.)** En esta Comisión solemos comenzar así, por el Grupo Socialista, terminando el Grupo Popular. A continuación, habrá una réplica por parte de todos los grupos, que culminará el Grupo Popular. Para un mejor orden del debate, sugiero que en esa réplica se tome posición sobre las enmiendas que han presentado los demás grupos, si cada portavoz lo considera conveniente.

Efectuada la defensa de las enmiendas en estos dos bloques, procederíamos a la votación, que en ningún caso será antes de la una de la tarde. Cuando termine la discusión del proyecto y antes de empezar la votación, suspenderemos durante unos minutos para que queden perfectamente claras las transaccionales que puedan plantearse y, a su vez, para que quede también perfectamente claro lo que se va a votar. **(El señor García-Arreciado Batanero pide la palabra.)**

Tiene la palabra el señor García-Arreciado.

El señor **GARCÍA-ARRECIADO BATANERO:** Creo recordar que el turno de intervenciones siempre ha sido al revés, de menor a mayor. Si es de mayor a menor, lo aceptaríamos, pero preferiríamos el otro sistema.

El señor **PRESIDENTE:** La costumbre en esta Comisión, no siendo en los proyectos de ley, siempre ha sido de mayor a menor; en los proyectos de ley lo hemos hecho de las dos formas, de mayor a menor y viceversa. En este momento está la portavoz del Grupo Socialista, pero no sé si por parte del Grupo Mixto están los señores diputados que tienen que defender las enmiendas de este grupo. **(La señora Lasagabaster Olazábal pide la palabra.)**

Tiene la palabra la señora Lasagabaster.

La señora **LASAGABASTER OLAZÁBAL:** Nosotros no tenemos ningún inconveniente en admitir el orden de intervención que establezca la Mesa, ya sea al principio o al final.

El señor **PRESIDENTE:** Entonces, podemos atender la petición del Grupo Socialista y empezar por el Grupo Mixto. Tiene la palabra la señora Lasagabaster para la defensa de sus enmiendas.

La señora **LASAGABASTER OLAZÁBAL:** Muy brevemente, intervengo para dar por defendidas en este trámite las enmiendas del Grupo Mixto, sin perjuicio de que el señor Saura pueda hacer algún alegato en razón de las enmiendas que considere oportunas, y para señalar que retiro las enmiendas 22, 23, 24 y 25, lo que trasladaré por escrito a la Mesa para que no haya confusión.

De las enmiendas que plantea esta diputada, me centraría en las relativas a la supresión de tres artículos cuyo contenido, a nuestro entender, no es de regulación por norma estatal, los artículos 9, 10 y 11. Todos ellos tienen la misma justificación, a la que ya aludíamos en nuestra enmienda a la totalidad en el Pleno, para no extenderme porque ya en su momento hablamos de este mismo tema, en el entendimiento de que la competencia urbanística no lo era del Estado como tal sino de las propias comunidades autónomas. Como señalábamos en la justificación, aunque el Estado está capacitado para establecer hipótesis básicas de división del suelo al efecto de vincular a cada situación determinadas facultades dominicales y criterios de valoración, no obstante, ello no puede implicar la predeterminación de un modelo urbanístico territorial concreto. Por eso, la definición en estos artículos de la clase de suelo entendíamos que iba más allá de lo que se configura como competencia o título competencial del Estado y pretendíamos que se suprimieran estos tres artículos. Así pues, mantengo la defensa de todas las enmiendas, salvo las citadas 22, 23, 24 y 25, que retiramos en este mismo instante.

El señor **PRESIDENTE:** Me comunican que las enmiendas de Unión Valenciana y del Bloque Nacionalista Galego se mantienen para su votación. **(Asentimiento.)**

Por el Grupo de Coalición Canaria, tiene la palabra el señor Rivero.

El señor **RIVERO BAUTE:** Voy a hacer una única intervención, después del acuerdo alcanzado en el conjunto del proyecto entre los grupos parlamentarios que apoyan al Gobierno, y desde ese acuerdo de principios que tenemos voy a hacer una valoración global del proyecto de ley remitido por el Gobierno, sobre las distintas enmiendas y las transacciones a las que se ha llegado.

Desde Coalición Canaria estamos convencidos de que el acuerdo alcanzado es el mejor de los posibles. Como sabemos, el objeto declarado del proyecto de ley es la flexibilidad en la regulación del suelo, que se realiza mediante la extensión y la dirección del mercado de suelo; mediante la extensión, porque se amplía el suelo susceptible de ser urbanizado, y mediante su dirección, porque el proyecto apostaba por el reforzamiento del papel del propietario y la disminución del papel de la Administración. Creemos, sin embargo, que el acuerdo alcanzado entre el Grupo Popular, Convergència, EAJ-PNV y Coalición Canaria ha sido capaz de respetar la filosofía de la flexibilización del mercado del suelo, modulando tanto la extensión como la dirección del proceso urbanístico. Esta modulación ha sido posible manteniendo la definición en negativo del suelo urbanizable: es urbanizable el suelo que no sea urbano o no urbanizable. La definición del suelo no urbanizable o suelo rústico, como diríamos en términos de legislación canaria o gallega, se ha concretado de tal manera que el planeamiento territorial y urbanístico determinará los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, agrícolas, ganaderos o forestales, o la inadecuación de esta clase de suelos para el desarrollo urbano. Las exigencias de justificación y racionalidad para declarar esa inadecuación, que son valores implícitos, han desaparecido del texto del artículo 9, con lo que seguramente hemos evitado una cascada de recursos y debates jurídicos acerca de qué justificación o motivación en la clasificación del suelo no urbanizable estaría adecuadamente fundamentada.

En cuanto a la dirección del proceso urbanístico, la nueva regulación del artículo 4 supone el reconocimiento de un papel director de la gestión urbanística por parte de la Administración y, además, una apuesta por la iniciativa privada, que podrá ejercerse por el propietario o por el promotor inmobiliario. Creemos que las reformas en la extensión y dirección del proceso urbanístico representan una apuesta del texto desde la flexibilidad y los derechos del propietario, con el respeto a la competencia autonómica para desarrollar su modelo territorial mediante la legislación urbanística y la recuperación del valor del planeamiento como instrumento que decide qué parte del territorio debe convertirse en ciudad, en el marco de una estructura de ordenación del conjunto.

Decíamos en el debate de totalidad que desde Coalición Canaria apostábamos por articular una normativa sobre tres aspectos esenciales: primero, que fuera capaz de promover la iniciativa privada en la acción urbanística; segundo, que la acción urbanística estuviera dirigida por una Administración; tercero, que esas actuaciones se realizarán desde el más absoluto respeto a la distribución de competencias proclamadas en la sentencia del Tribunal Constitucional del pasado mes de marzo. Creemos que estamos ante un texto que cumple con esos requisitos. Técnicamente el proyecto también ha mejorado con las enmiendas admitidas en materia de valoraciones y expropiaciones y en la redacción de la disposición derogatoria, que deja claro qué artículos del texto refundido de 1992 quedan vigentes.

Señorías, en reiteradas ocasiones nos hemos referido a que la política legislativa del Estado debe hacerse desde el respeto a las distintas realidades que trata de regular. La fragmentación y la distancia son hechos diferenciales absolutos. Las diferencias geográficas son indiscutibles. Con esa base, en el debate general sobre el estado de la Nación de junio pasado, el Pleno aprobó por unanimidad una resolución que proclamaba la necesidad de dar tratamiento diferente en lo distinto a las Islas. Transporte, aguas, telecomunicaciones, energía, suelo, son ámbitos sectoriales que desde el hecho insular y de la lejanía asumen un valor diferente. Ese valor se ha sabido reconocer en el acuerdo alcanzado en una enmienda de nuestro grupo que, reconociendo la limitada capacidad de desarrollo territorial de las Islas, admite el establecimiento de criterios complementarios para clasificar suelo urbanizable y no urbanizable que hagan compatible una oferta suficiente de suelo con la preservación de los elementos esenciales del territorio.

Por último, quisiera hacer mención al tema de la cesión de suelo como deber del propietario de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable. Dijimos que había que desterrar el carácter emblemático de un tema que no es ni mucho menos el más importante del proyecto. Sin embargo, las cifras del 10 o del 15 por ciento parece ser que es una de las cosas que la generalidad de los medios de comunicación y los ciudadanos comprenden mejor. Las enmiendas de Coalición Canaria están en la línea de mantener la cesión del 15 por ciento y que sea la legislación urbanística la que pueda reducirla. Estamos abiertos a aceptar la propuesta del Grupo Popular en el sentido de que sea el 10 por ciento, con la obligación de urbanizar por parte de los promotores, y que sea la legislación urbanística la que pueda reducir tanto el porcentaje del 10 por ciento como la capacidad de cada una de las administraciones en el sentido de los derechos urbanizadores.

El señor **PRESIDENTE:** Por el Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV), tiene la palabra la señora Uría.

La señora **URÍA ECHEVARRÍA:** Señorías, el proyecto de ley que tratamos en esta Comisión parlamentaria tiene una importancia extrema en la consideración del grupo parlamentario al que tengo el honor de representar. Su importancia deriva tanto de la configuración del derecho de propiedad urbana que en él se articula como por incidir en uno de los elementos claves, como lo es el suelo, para que el derecho a la vivienda digna en calidad, en precio y por su entorno sea una realidad alcanzable para todos los ciudadanos y, en definitiva, por ser el territorio un elemento escaso y difícilmente renovable, cuya disposición y oferta debe conjugar tanto el interés de su legítimo propietario como —y desde nuestra óptica esto es fundamental— el de

la sociedad en el que este último se inserta. Estamos elaborando una ley previa al urbanismo en la querencia de la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 y es especialmente importante este proyecto de ley que examinamos porque el mismo debe abordar una serie de cuestiones sin, a su vez, colisionar con las competencias exclusivas de los distintos estatutos de autonomía, que reconocen a las instituciones, en materia tales como el urbanismo y la ordenación del territorio, importantísimas competencias.

Es conocida la opinión negativa que a nuestro grupo parlamentario le mereció el texto que inicialmente el Gobierno remitió a la Cámara y que quedó reflejada en el número de enmiendas que hemos presentado al mismo, un total de 28. Sin embargo, ahora no es ésta nuestra opinión, ya que las importantes transacciones que se han alcanzado nos conducen a manifestar que el texto que hoy se aprobará en Comisión resulta razonablemente equilibrado tanto en sus regulaciones materiales como en el respeto al ámbito de competencias de las comunidades autónomas, excepto en lo relativo al porcentaje de cesión de suelo con aprovechamiento, cuya regulación nos parece desafortunada, como tendré ocasión de manifestar.

En general, puede decirse que se han corregido dos tendencias que se manifestaban sin paliativo alguno en el texto que remitió el Gobierno. Se apostaba por una concepción extensiva del suelo susceptible de ser urbanizado y por entregar la dirección del urbanismo en manos casi exclusivamente del propietario. Esto suponía, por un lado, un claro desconocimiento de las distintas realidades del suelo en el Estado —escaso frente a extenso en otros lugares— y de las competencias autonómicas. La puesta en el mercado del suelo debe ser una decisión autonómica urbanística. Por otro lado, se ponía en cuestión el papel de la Administración pública haciendo descansar el desarrollo urbano del suelo en manos casi exclusivamente de los propietarios. Estas dos grandes tendencias creemos que han sido corregidas mediante diversas enmiendas transaccionales que se nos ofrecerán y puede afirmarse que ahora la decisión de clasificar suelo urbanizable compete a las administraciones urbanísticas actuantes y que se aboga por un equilibrio entre la iniciativa pública y la privada, apostando por los agentes profesionalizados en la promoción, urbanización y edificación como instrumento hábil para garantizar la producción del suelo urbanizado y edificado. Cobra especial relieve, por los acontecimientos catastróficos recientemente vividos, el impedimento de urbanizar en aquellos terrenos sobre los que pesen riesgos naturales, acreditados a través del planeamiento sectorial.

Finalizaré refiriéndome a la cuestión del porcentaje de cesión del suelo con aprovechamiento, única discrepancia que mi grupo mantiene con lo transaccionado. En este punto consideramos que el texto que hoy se someterá a nuestra consideración pudiera haber sido más respetuoso con las competencias autonómicas y con los intereses de los propietarios, estableciendo una horquilla de cesión entre el 5 y el 15 por ciento y corriendo con los gastos de urbanización tanto el propietario como la Administración cesionaria del suelo con aprovechamiento en la parte que ambas finalmente llegasen a patrimonializar.

Fruto de las transacciones a las que ya se han referido los distintos grupos intervinientes, mi grupo anuncia que en este momento retirará las enmiendas 81, 82, 88, 89, 90, 91, 93, 95, 97, 99, 102 y 107. En un momento ulterior anunciaré las que han sido objeto de transacciones una vez éstas nos sean ofrecidas.

El señor **PRESIDENTE:** Por el Grupo de Convergència i Unió, tiene la palabra el señor Recoder.

El señor **RECODER I MIRALLES:** Yo sí que dividiré mi intervención en dos partes, atendiendo a la sugerencia que se ha efectuado desde la presidencia.

Como introducción sobre este primer bloque de enmiendas de nuestro grupo parlamentario que afectan al título I y II diré que si bien nuestro grupo, en el debate de totalidad de hace unas semanas en el Pleno, a la par que rechazaba las enmiendas de devolución y texto alternativo presentadas por algunos grupos parlamentarios, manifestaba que siendo el proyecto de ley presentado por el Gobierno un texto válido como inicio del debate, también hacía una serie de objeciones, algunas de ellas de trascendencia para nuestro grupo, en relación al mismo. En ese sentido hacíamos un llamamiento al diálogo para que durante el trámite de ponencia y hasta la aprobación de este texto definitivamente por el Congreso se pudieran corregir estas cuestiones que constituían puntos de preocupación política para este grupo. Puedo afirmar hoy que después de un trabajo intenso, que se ha concretado en toda una serie de enmiendas de tipo transaccional o bien en el acuerdo por parte de una serie de grupos parlamentarios de votar de forma conjunta algunas de las enmiendas presentadas por ellos, estas preocupaciones se han disipado prácticamente en su totalidad y el texto que creo podría aprobar esta Comisión en el día de hoy, si no hay novedades o sorpresas, obviamente, está notablemente mejorado, pero también es un texto que puede situar en una línea correcta y adecuada la política urbanística que se puede realizar en nuestro caso desde la Administración central del Estado.

Como dije en el debate de totalidad, nuestra preocupación se centraba en dos aspectos que quedarán suficientemente corregidos. En primer lugar, manifestamos una serie de problemas en relación a la adaptación del proyecto de ley a la sentencia del Tribunal Constitucional. Veíamos que algunos de sus preceptos no eran suficientemente respetuosos con la doctrina del Constitucional en contra de la anterior Ley sobre régimen del suelo y valoraciones. Éste es un primer aspecto que pensamos quedará suficientemente corregido en el dictamen que esperamos que salga de la Comisión. En segundo lugar, también como virtud del texto, objeto de un acuerdo importante, los mecanismos de política de suelo de la futura ley son unos mecanismos más equilibrados que los del propio proyecto. Me estoy refiriendo al equilibrio entre la acción pública y la acción privada en la política de suelo, que, repito, se ha corregido de una forma satisfactoria en este debate, y en el proyecto de ley va a quedar en un punto que nosotros consideramos su justo término.

Pasando a las enmiendas en concreto, en cuanto al título I, nuestro grupo parlamentario tiene una única enmienda que se refiere al artículo 4, que es el que trata de la acción urbanística e iniciativa privada. Creo que éste es un artículo con una carga ideológica importante, porque aquí se está dilucidando o sentando el principio de qué papel corresponde a la gestión privada y cuál a la gestión pública en la política de suelo; ésta es la cuestión que se contiene en este artículo que, como suele pasar en los primeros artículos de la ley, tiene, repito, una carga ideológica importante. Nosotros pensamos —siempre lo hemos creído y, además, lo hemos defendido— que sin acción pública en el sentido amplio no se eliminan los roces propios de la creación de nuevo suelo ni se pueden mejorar las áreas degradadas de nuestras ciudades, es decir, que sin acción pública ni los precios del suelo se pueden situar en unos valores que denominaríamos normales y adecuados para el desarrollo de actividades productivas, ni la vivienda a precios que satisfagan la demanda de sectores muy amplios de la población. Por ello nuestro grupo parlamentario en la enmienda 249 a este artículo 4 defendía el reconocimiento del doble papel que desempeña la gestión pública en materia de suelo por un lado materializando las propias políticas de suelo y, por otro, incentivando el desarrollo de la iniciativa privada con los diversos sistemas de actuación. En la enmienda transaccional que presentaremos a la Mesa dejamos claros estos aspectos, se refuerza notablemente el papel de la Administración en el proceso urbanístico y su intervención activa como organizador y se recoge, de hecho, literalmente nuestra enmienda 249, por lo que ésta queda retirada; ya lo comunicaré por escrito a la Mesa más adelante.

En cuanto al título II, que incluye los artículos 7 al 22 y que trata del régimen urbanístico de la propiedad del suelo, tenemos tres enmiendas, de la 250 a la 253. De hecho, éste es un título que, en primer lugar y como cuestión de cabal importancia, incluía toda una serie de aspectos que incidían plenamente en el tema al que me refería con anterioridad, es decir, la correcta adecuación del proyecto de ley a la célebre sentencia del Tribunal Constitucional sobre la Ley del régimen del suelo y valoraciones. Después de la sentencia ha quedado claro que la legislación estatal, es decir, la ley que podemos aprobar en este Parlamento, debe ceñirse estrictamente a aquello que se refiere al derecho de propiedad, claramente delimitado por el Constitucional, y tan sólo puede regular con carácter supletorio aspectos de contenido urbanístico. Por tanto, también viene a decir el Tribunal Constitucional en su sentencia que las comunidades autónomas deben hacer uso de sus competencias estatutarias y legislar si no quieren mantener un vacío legal. Este espíritu, que es, como decía, el del Tribunal Constitucional, pensaba nuestro grupo parlamentario que debía y debe quedar nítidamente reflejado en la ley cuando, en el artículo 8, se define el suelo urbano y los servicios que hacen que un suelo pueda tener tal calificación. Entendíamos y entendemos que la ley debe fijar el contenido mínimos de este tipo de suelo —acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica— y dejar que la legislación autonómica pueda prefigurar el modelo urbanístico concreto mediante la determinación para el suelo urbano de aquellos servicios y redes de suministro que considere necesarios. Esto es lo que pretende nuestra enmienda número 250. La enmienda 196 del Grupo Parlamentario Popular pienso que clarifica positivamente esta cuestión estableciendo el carácter mínimo de las exigencias que un determinado suelo debe reunir para ser considerado urbano, pudiendo ser complementadas estas exigencias por parte de las comunidades autónomas, que es exactamente lo que pretendía nuestra enmienda 250, que retiro formalmente ahora y lo comunicaré por escrito más adelante a la Mesa.

Otra preocupación importante, incluso diría que ideológica, de nuestro grupo parlamentario la constituía la definición del suelo no urbanizable, cuyo concepto evolucionó notablemente a lo largo del debate social de los anteproyectos, que se ha llevado con una gran transparencia y donde las distintas administraciones y sectores sociales implicados e interesados en la política de suelo han podido participar y manifestar su punto de vista. El concepto de suelo no urbanizable ha evolucionado notablemente a lo largo de este debate manteniéndose, sin embargo, el giro del proyecto al quitar el carácter residual y exigir una clasificación expresa de este tipo de suelo por parte de los ayuntamientos. Del concepto tasado que inicialmente se otorgaba a este suelo, en función de la exigencia de determinados valores muy específicos —paisajísticos o culturales—, se ha pasado a una definición más flexible que ya permite que las corporaciones locales puedan determinar el carácter no urbanizable de un suelo en función de su modelo de ciudad y de su modelo de crecimiento urbano. Sin embargo, la definición del artículo 9 para nosotros todavía no era suficientemente clara en el proyecto de ley o, en cualquier caso, queríamos ir más allá en esa libertad de decisión municipal y autonómica y, por ello, presentamos la enmienda número 251. Considerábamos con esta enmienda que siendo exigible que el planeamiento general responda justificadamente a las necesidades reales de crecimiento y desarrollo racional del municipio, no es preciso que responda a su vez en relación a cada uno de los terrenos concretos enclavados en todo el ámbito municipal. También nos parecía adecuado y oportuno mantener un cierto margen de discrecionalidad en la clasificación del suelo no urbanizable, con el fin de permitir la adopción de diferentes políticas de suelo por parte de los ayuntamientos y por parte de comunidades autónomas. De hecho, esto es lo que pretendía y quedaba dibujado en nuestra enmienda número 251, que, de una forma u otra, va a prosperar, esperamos, durante la sesión de hoy.

En cuanto a lo que pretendíamos con la enmienda 252, queda satisfecho con el redactado de la transaccional que presentaremos al artículo 8; por tanto, también la retiraremos más adelante. Por lo que se refiere a la enmienda 253, que es la última que tenemos a este título II y se refiere al artículo 16, es decir, el artículo que trata de la promoción del suelo urbanizable, nuestros problemas también quedan resueltos —era una enmienda eminentemente técnica— con la enmienda transaccional que presentaremos.

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

El señor **FERNÁNDEZ SÁNCHEZ:** Indudablemente debo basar mi intervención en lo que tenemos, el proyecto de ley del Gobierno y las 262 enmiendas que hemos presentado los grupos de esta Cámara.

Dejando a un lado las enmiendas que presenta la oposición, que son de un hondo calado y que podrían mejorar tanto técnica como políticamente el proyecto de ley del Gobierno, yo creo que al final lo más probable es que el Partido Popular consiga sacar su texto con las enmiendas de los grupos que lo apoyan.

Lo que tenemos a la vista en este momento es un proyecto y unas enmiendas, las que probablemente se aprueben, que vacían de contenido el Estado, los ayuntamientos, y dejan en manos privadas la planificación territorial. Para nosotros es duro aceptar lo que el Partido Popular intenta hacer —y quizá lo consiga— en el sentido de elaborar leyes que únicamente persiguen el beneficio de lo privado en detrimento de lo público. Vemos con preocupación que, en este asunto, las decisiones que corresponden a esta Cámara quizá se hayan podido tomar al margen y quizá se haya decidido una parte importantísima de este proyecto de ley en despachos que nada tienen que ver con las decisiones que aquí se deberían haber tomado; por tanto, reitero que la iniciativa legislativa del Partido Popular y del Gobierno responde a los intereses de la propiedad privada y no les anima el deseo de buscar soluciones reales al problema del elevado precio de la vivienda. Yo entiendo que no es posible que el Partido Popular piense que la iniciativa privada está interesada en solucionar el problema de la vivienda; no creo que la iniciativa privada esté preocupada por el problema que tienen muchísimos ciudadanos para acceder a la vivienda, trabajadores con rentas bajas y muchas personas que dado el elevado precio de la vivienda no pueden acceder a la misma y, por tanto, tengo mis dudas de que lo que de aquí salga sea un modelo válido.

Es seguro que hoy, en esta Comisión, el Partido Popular va a tener el apoyo parlamentario suficiente para sacar esta ley, pero también es cierto que, a pesar de ser una ley que se ha tramitado por la vía de urgencia, ha estado paralizada durante meses por esa falta de apoyo y por esa soledad del Partido Popular ante una ley que nosotros, reitero, hemos considerado incorrecta. Esta ley, que ha contado con la oposición de la Federación Española de Municipios y Provincias, de cientos de ayuntamientos, de colegios de arquitectos, de asociaciones vecinales, al final no se ha tratado y no se ha hecho el más mínimo esfuerzo para subsanar esta deficiencia. Debo señalar también que los partidos nacionalistas que prestarán su apoyo a esta ley lo hacen en una ley que es para el conjunto del territorio, por lo tanto, se va a imponer un modelo territorial desde determinados ámbitos del Estado español para todo el conjunto, y creo que eso debiera merecer una reflexión para los grupos que apoyan al Gobierno.

Los distintos grupos hemos presentado 262 enmiendas al proyecto de ley del Gobierno, que consta de 43 artículos, dos disposiciones adicionales y cinco disposiciones transitorias. A la vista de las numerosas enmiendas que hay, queda patente que los distintos grupos de esta Cámara estamos haciendo un esfuerzo notable para mejorar el proyecto del Gobierno; hay enmiendas que tratan de mejorarlo técnicamente y también políticamente. Como decía antes, éste es un proyecto que yo me atrevo a calificar de incorrecto en lo técnico e insalvable en lo político, y dudo que a la vista de lo que tenemos hoy pueda mejorarse, a no ser que esas enmiendas transaccionales que se nos anuncian —y que desconocemos— tengan un hondo calado y lo mejoren. La verdad es que es un poco difícil orientar esta intervención porque se nos está anunciando que hay numerosas transaccionales, transaccionales que al menos yo desconozco, por lo que es dificilísimo opinar sobre lo que va a ocurrir en esta Comisión a lo largo de esta mañana.

El señor Ortiz suele repetir con frecuencia que estamos ante dos modelos políticos distintos, totalmente opuestos, y yo creo que tiene toda la razón. Desde luego, el grupo al que yo represento no quiere desmantelar el Estado, no quiere que el Gobierno se convierta en un consejo de administración. Nosotros tenemos claro que estamos al servicio de los intereses de los ciudadanos y no al servicio de los intereses privados. Repito que es muy difícil orientar mi intervención porque, a la vista de las intervenciones de los distintos portavoces —algunos de los cuales apoyan al Gobierno—, de la retirada de numerosas enmiendas y de la presentación de esas transaccionales cuyo número desconozco, la verdad es que es difícil opinar. Supongo que habrán sido muchas las horas de negociaciones entre el Partido Popular y los grupos que lo apoyan porque éste es un proyecto complejo técnicamente, pero se debería haber tenido un trato más correcto con la oposición a la que hoy se va a pedir que aquí, en unos minutos, se posicione sobre enmiendas importantísimas, seguramente, aunque dada su complejidad veo difícil que, en tan escaso margen de tiempo, tengamos capacidad para fijar la posición que creamos conveniente.

En consecuencia, voy a dar por defendidas las enmiendas que ha presentado Izquierda Unida sin enumerarlas una a una porque, en definitiva, si todas las enmiendas que ha presentado Izquierda Unida se aprobaran al final saldría un texto alternativo al del Gobierno y, por tanto, me parece que voy a ahorrar a los aquí presentes el estar enumerándolas una a una y hacer una defensa de las mismas.

El señor **PRESIDENTE:** Sin entrar, por supuesto, en la valoración de su discurso en el aspecto retórico, sí quiero decir que esta Presidencia es consciente de que va a haber enmiendas transaccionales, porque han sido anunciadas por los diversos grupos, que es indudable que unos grupos conocen mejor que otros, y por ello yo pretendo que cuando a partir de la una se realice la votación todos los grupos tengan un perfecto conocimiento de los estrictos términos en que se votan esas transaccionales. No cabe duda de que cuanto antes conocieran todos los grupos el fruto de esas transacciones, si ya existe ese fruto, sería mejor para todos.

Tiene la palabra la señora Narbona, portavoz del Grupo Socialista.

La señora **NARBONA RUIZ:** Tal como habíamos anunciado, vamos a defender nuestras enmiendas consumiendo un turno el diputado Víctor Morlán y otro turno la diputada que les habla. Por supuesto, nos vamos a centrar en las carencias que creemos permanecen en el proyecto de ley, a pesar de la aproximación que el Partido Popular ha llevado a cabo con algunos grupos nacionalistas en determinados aspectos. Como señalaba la Presidencia, en parte son enmiendas transaccionales que unos grupos conocen y otros no conoce en absoluto; no es que las conozcamos menos, es que simplemente no las conocemos.

En cualquier caso, creo que hay elementos suficientes como para proceder a la defensa de las enmiendas que vamos a mantener vivas, por lo menos hasta que conozcamos las transaccionales que se han anunciado y que quizá entendemos ya en parte cuál es su contenido porque responden a las propias autoenmiendas que el Partido Popular había presentado y que, por supuesto, vacían de contenido en gran medida los mensajes que el Gobierno lanzó en su momento en relación con este proyecto de ley. Vacían, por ejemplo, completamente de contenido la pretensión de que esta ley favorece un aumento significativo del suelo urbanizable en la medida que el Partido Popular va a aceptar enmiendas que reconducen la definición del suelo no urbanizable a lo que el planeamiento determine. Creo que el hecho de que esto se haga desde una concepción de carácter residual es algo muy distinto a lo que inicialmente el Partido Popular pretendía con la definición de condiciones apriorísticas del contenido del suelo no urbanizable, y por supuesto ha habido también un cambio radical de actitud del Partido Popular en lo que se refiere a la exclusividad pretendida de los propietarios de suelo para ser los únicos agentes capacitados para su desarrollo urbanístico. En estas dos cuestiones es obvio que valoramos la aproximación que el Partido Popular ha desarrollado en los meses previos a este debate como un avance positivo porque entendemos que mejora el texto inicial, si bien, como decía anteriormente, esto no obvia el mantenimiento de nuestras discrepancias.

Voy a procurar ser concisa, pero no puedo pasar por alto nuestra enmienda 140, que es la que hace referencia al contenido de la exposición de motivos. Creemos que si el proyecto de ley cambia en su articulado, como parece evidente que va a cambiar, no sería políticamente presentable que no haya también alguna modificación en la exposición de motivos, porque esta exposición de motivos del proyecto de ley del Gobierno incurre en una seria descalificación a lo largo de algunos de sus párrafos de la acción de los ayuntamientos en nuestro país. Por el contrario, tal y como proponemos en nuestra enmienda 140, creemos que es absolutamente deseable que una ley del suelo concebida para el próximo siglo parta de la realidad del enorme esfuerzo de transformación de nuestras ciudades y del papel que se ha jugado desde los poderes públicos para construir ciudades dignas después de un largo período en el cual ha prevalecido el desorden, la pura iniciativa privada y el beneficio especulativo, que solamente comenzó a corregirse a partir de la existencia de ayuntamientos democráticos.

Creemos también que no es en estos momentos admisible un proyecto de ley del suelo que no haga una referencia clara a los problemas ambientales, a lo que es el uso del suelo de acuerdo con las condiciones de los ecosistemas. Esperamos en ese sentido lo que el Gobierno en su momento ha anunciado de una referencia específica a los riesgos de carácter geológico o hidrológico que pueden hacer conveniente una prohibición expresa de urbanizar en determinados terrenos. Hemos creído entender, y nos gustaría que después se confirmara, que esto quedará incorporado al texto de la ley. Por supuesto, nuestra pretensión era algo más ambiciosa en el sentido de que esta ley se aprovechara para dar un concepto de ciudad que incorporara los criterios de sostenibilidad y de calidad del medio ambiente urbano que prevalecen en estos momentos en los países más avanzados, donde no se entiende sólo una regulación del suelo como una regulación que busque la posibilidad de generar edificios en determinadas condiciones económicas, sino de generar una calidad de vida de los ciudadanos.

Por último, respecto a la enmienda 140, quiero señalar que en ella se hace mención expresa a algo que también consideramos una carencia del proyecto de ley del Gobierno, que es su presentación restringida a los artículos que ha modificado respecto de lo que el texto de la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo ha dejado en vigor, y que el propio proyecto del Gobierno, en sus disposiciones derogatorias, mantiene en gran medida; lo mantiene con una simple referencia. Entendemos que el Gobierno está obligado a traer a esta Cámara un texto refundido en un plazo de tiempo lo suficientemente breve como para que no se mantenga el estado de incertidumbre, desde el punto de vista jurídico, que puede causar en estos momentos la aprobación de un proyecto de ley en el cual hay artículos que se modifican de aquellos que han quedado vigentes después de la sentencia del Tribunal Constitucional y en cambio respecto del resto simplemente hay una remisión que puede contener, como creemos, determinadas contradicciones con los cambios que por el contrario se introducen.

En las enmiendas que siguen a la 140 nos referimos a lo que creemos que son los principios rectores que deberían intervenir en la actuación pública relativa al suelo. Lo que estamos introduciendo en varias de las enmiendas que presentamos son referencias explícitas a tres artículos de la Constitución que no son ni siquiera mencionados en el texto del Gobierno; me refiero a los artículos 45, 46 y 47, que creemos que en un texto de estas características deben de ser los ejes de orientación constitucionales y deben estar recogidos de forma expresa en el mandato que una ley estatal debe hacer con carácter general a las legislaciones autonómicas en el marco respectivo de sus competencias.

Por lo que se refiere al aprovechamiento urbanístico, aquí es donde vemos que se mantiene una diferencia que incluso en términos de votos va a llevar a que el proyecto de ley del Gobierno salga adelante por un margen muy estrecho. Quisiera detenerme en esta circunstancia porque, desde el punto de vista político, la considero de extrema relevancia.

Como se ha hecho mención anteriormente, ha habido posiciones manifestadas desde la Federación Española de Municipios y Provincias y desde sectores políticos y sociales muy diferentes que han pedido que se mantenga en el proyecto de ley lo que se denomina cesión obligatoria por un importe máximo del 15 por ciento, o bien, desde el punto de vista de nuestra concepción, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada establecido hasta el 85 por ciento del total del aprovechamiento. Quiero insistir en este punto porque, efectivamente, de las intervenciones que me han precedido veo que va a salir adelante la posición del Gobierno en cuanto a establecer una cesión obligatoria máxima del 10 por ciento por una estrechísima mayoría. Lamento insistir en esta cuestión que parece que se ha convertido en banal para algunos grupos, a pesar de que en sus propios territorios ha sido defendido de forma bastante beligerante, porque ya se han producido hechos bastante graves con consecuencias graves para los ayuntamientos españoles a raíz de la aprobación de la Ley 7/1997. Me refiero al hecho de que la disminución desde el 15 al 10 por ciento de la cesión obligatoria está comportando perjuicios patrimoniales de enorme envergadura a muchos municipios españoles. Hablo de perjuicios de miles de millones de pesetas, y anuncio desde ahora que mi grupo parlamentario presentará a la Cámara una iniciativa para que el Gobierno dote un fondo con recursos suficientes para hacer frente a las desgraciadas consecuencias de la disminución de la cesión obligatoria de suelo que provocó la legislación aprobada durante 1997. Aunque no fuera más que por esa razón, creemos que debería mantenerse el criterio que la Federación Española de Municipios y Provincias ha propuesto y que entiendo que seguimos manteniendo en este debate por lo menos varios grupos políticos. Creo que esto respondería más a algo que es sentido como un problema real por nuestros ayuntamientos, que por supuesto en el marco de la legislación autonómica puede recibir un tratamiento específico diferenciado, pero que una ley estatal va a comportar ese perjuicio con carácter generalizado que creemos que debería en cualquier caso evitarse. Y quiero recordar a los grupos que van a aceptar la enmienda del Partido Popular, que dice que estableciendo una cesión máxima del 10 por ciento se compensaría esa cesión máxima inferior a la hasta ahora en vigor a partir del establecimiento para los propietarios de suelo del deber de cederlo urbanizado, que, de acuerdo con la enmienda del Partido Popular, ésa es una obligación que queda, en su caso, en el ámbito —no podría ser además de otra forma— de la legislación autonómica. Por lo tanto, no constituye una solución con carácter general en todo el territorio, a menos que todas las comunidades autónomas aceptaran introducir algo que sabemos que es extremadamente no deseado por parte de los promotores privados, que ha sido criticado en esta misma Comisión de Infraestructuras hace unos días por el representante de los promotores privados y que creemos que no será algo que efectivamente se introduzca en la legislación autonómica, por el rechazo que causa y el que está causando ya allí donde la legislación autonómica —como es el caso de la Comunidad Autónoma de Madrid— lo ha establecido. Por lo tanto, no creo que se trate de una compensación, sino más bien de un guiño que pretende cambiar el tejado en el que se juega esta partida y, en lugar de resolverlo a nivel de legislación estatal, se intenta que la legislación autonómica compense esa disminución de la cesión obligatoria de suelo a los ayuntamientos, que nosotros seguimos manteniendo que se fije en el mismo nivel, al menos como límite máximo, que ha venido siendo establecido hasta ahora.

Quiero también decir que, por supuesto, nadie se llame a engaño en cuanto a la efectividad de esa reducción de la cesión obligatoria de suelo, de la cual el Partido Popular ha hecho también un símbolo en el debate de esta norma. Todos sabemos que al final lo importante no es el porcentaje de cesión obligatoria, sino cómo se fija el aprovechamiento sobre el cual se calcula después ese porcentaje. Por lo tanto, es muy posible que, en el planeamiento, los ayuntamientos busquen la forma de obtener exactamente el mismo suelo que obtendrían con una cesión del 15 por ciento, pero, en la transición entre un sistema y otro —insisto—, hay ayuntamientos que van a perder mucho dinero, que van a verse perjudicados, y la responsabilidad política del Gobierno y de los grupos que lo apoyan debe ser puesta de manifiesto para buscar, al menos, una solución en lo que supone esa repercusión de la Ley 7/1997.

Desde nuestra óptica, en las enmiendas que siguen a partir de la 145 incidimos de forma clara en lo que entendemos que debe de ser, por una parte, la prevalencia de la acción pública en la dirección del proceso (vemos que también aquí hay coincidencia, y nos alegramos de ello, con otros grupos de esta Comisión) y, por supuesto, también creemos que la clasificación del suelo, con las enmiendas que se han introducido, mejora sustancialmente respecto a la posición inicial —como comentaba al principio de mi intervención— defendida por el Gobierno.

Querríamos que quedara suficientemente claro —y ahí está nuestra enmienda 148— el que los derechos y deberes básicos se predican de la propiedad del suelo y no tanto del propietario del suelo, en la medida en que, de acuerdo con el modelo que defendemos, se equipararía el propietario del suelo con cualquier agente que intervenga en su desarrollo, conforme a la legislación autonómica aplicable, en cuanto a derechos y a deberes. Creemos que no basta —como ha hecho el Partido Popular en sus enmiendas— con introducir de forma casi marginal la figura del urbanizador, sino que debería quedar mucho más nítido el perfil, en cuanto a deberes y derechos, de quienes vayan a actuar respecto al desarrollo urbanístico del suelo, aun no siendo sus propietarios, mediante la equiparación a la que hacemos mención de forma detallada en nuestra enmienda 148.

Por lo que se refiere a nuestra enmienda 149, defendemos que el régimen del suelo no urbanizable se enriquezca con la prohibición explícita de la formación de nuevos núcleos de población, impidiendo así el peligro de las primeras posiciones del Partido Popular en cuanto a la posibilidad de utilizar el suelo no urbanizable como ámbito posible de desarrollo de carácter residencial no suficientemente atendido desde el punto de vista de las infraestructuras. En cualquier caso —insisto—, aquí de lo que se trata es de que el suelo no urbanizable lo sea de verdad y se

evite esa formación de núcleos aislados de población, que conllevarían efectos en cuanto a la marginalidad de nuestra población.

En la enmienda 150 mantenemos algo que está en la Ley de 1990. Me refiero a las áreas de especial protección, es decir, a la posibilidad de que en un suelo no urbanizable exista una prohibición total de modificar su destino o naturaleza actual, de acuerdo con el planeamiento.

Por lo que se refiere al régimen de suelo urbano y urbanizable, hemos intentado que en el contenido de nuestra enmienda 151 quede suficientemente claro que se trata de implicar a quien desarrolla el suelo en la planificación de ese ámbito concreto y en la asunción de determinados compromisos. Como después reiteraré al referirme a la valoración del suelo, nosotros creemos que el valor del suelo solamente se va modificando en la medida en que sobre ese suelo se van asumiendo compromisos concretos de desarrollo, y que no se trata tanto de que exista o no una clasificación del suelo, sino de que esa clasificación vaya acompañada de una planificación de actuaciones que quede garantizada por agentes públicos o privados.

En nuestra enmienda 157 queda suficientemente claro que una ley que se produce con posterioridad al Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, ratifica —como no podía ser menos— e incorpora los mecanismos de inscripción en el Registro de la Propiedad que el propio Gobierno, a lo largo de este año en el que se maduraba el proyecto de ley, ha aprobado en su momento, y además consideramos que con un contenido absolutamente positivo.

Nuestras enmiendas, a partir de la número 158, reproducen contenidos de la legislación en vigor después de la sentencia de 20 de marzo. Me refiero a las consecuencias de la edificación sin licencia o incompatible con el planeamiento, que creemos que deben seguir vivas. No entenderíamos que las consecuencias de licencias de carácter ilegal o de licencias que se refirieran a edificaciones contrarias al planeamiento no se abordaran desde una legislación estatal. Asimismo —enmienda número 162—, entendemos que debe recordarse cuáles son las consecuencias de la inactividad de la Administración ante el incumplimiento de las propias disposiciones legales vigentes. En cuanto a la enmienda número 163, entendemos que debe garantizarse la consulta urbanística, con respuesta por escrito, a todo administrado que quiera información procedente de su ayuntamiento sobre el régimen urbanístico aplicable. Creemos que debe garantizarse esa información, como también en lo que se refiere al contenido de la enmienda número 164.

Paso a comentar rápidamente nuestra posición en cuanto a la valoración del suelo, ámbito en el cual creemos —salvo que conozcamos enmiendas transaccionales que nos hagan cambiar de opinión— que se mantienen, de forma casi idéntica, sus planteamientos iniciales sobre lo que es la orientación del proyecto de ley del Gobierno, salvo que, como digo, prosperen enmiendas en las que desaparezca el apelativo de valor real referido al suelo o el criterio de valoración de acuerdo con el valor de fincas análogas, en lo que se refiere concretamente a suelo urbanizable, elementos que, de aprobarse en el texto definitivo, distorsionarían los propios mecanismos que en estos momentos se están aplicando. Y quiero recordar aquí que de nada servirá que en la legislación estatal se permita la figura del urbanizador —y con esto se salve de alguna forma el conflicto generado dentro del propio Partido Popular con los responsables de la Generalitat de Valencia— porque si se mantiene la figura del urbanizador pero, en cambio, se modifican los criterios de valoración del suelo, el dinamismo que en estos últimos dos años ha adquirido el mercado del suelo en la Comunidad Autónoma Valenciana se verá profundamente modificado. En ese sentido nosotros defendemos en nuestra enmienda 167 y siguientes el criterio general de valoración que indica que en ningún caso se tendrán en cuenta las determinaciones del planeamiento en vigor que motive la expropiación o indemnización, si fuere distinto, puesto que a los efectos de expropiación o de responsabilidad solamente son valorables los aprovechamientos y usos actuales y efectivamente materializados conforme al planeamiento que los legitimó; es decir, en palabras más sencillas, el suelo vale en función de lo que se ha ido invirtiendo sobre el mismo y, por tanto, tiene un valor inicial que va siendo incrementado en la medida que sus propietarios o los agentes urbanizadores van desarrollando el correspondiente planeamiento. No aceptamos, por tanto, que un suelo urbanizable, por el hecho de serlo, pueda adquirir un valor legal que sea equivalente a un valor de mercado, entendiendo que se trata de dos conceptos claramente diferentes y que los valores legales deberían de ser más estables y menos sujetos a la coyuntura económica si verdaderamente queremos que el suelo se abarate. Creemos, por el contrario, que, de prosperar la posición del Gobierno en este texto de proyecto de ley, lo que tendremos será un encarecimiento de los suelos, tanto de los suelos urbanizables como de los suelos no urbanizables, a causa de un proceso de expectativas económicas. Se vuelve sobre ello en nuestra enmienda 169, donde se indica en su punto 2 que «El valor del suelo, una vez adquirido un derecho urbanístico, será el correspondiente al valor urbanístico de la fase correspondiente, añadiendo el importe de los gastos ya efectuados tendentes a la ejecución del planeamiento, siempre que queden debidamente justificados». Así es como se está procediendo en estos momentos en la Comunidad Autónoma de Valencia. No ha habido hasta la fecha problemas con los propietarios del suelo y, si los hay, en cualquier caso creemos que éste es un sistema más justo porque remunera a los propietarios del suelo en función de lo que efectivamente invierten sobre el mismo.

Quiero hacer mención a las enmiendas que estarían en nuestro texto alternativo en un título tercero bis denominado acción territorial. Creo que este país necesita unas directrices territoriales pactadas con las comunidades autónomas que tienen la plena competencia en la ordenación del territorio; pero esa plena competencia en la ordenación del territorio no puede, en ningún caso, significar que exista en el desarrollo de las inversiones públicas de cualquier nivel de la Administración un conflicto permanente

por ausencia de un marco de referencia. Como digo, ese marco de referencia tiene que ser pactado. Nosotros aquí proponemos que las directrices de acción territorial se elaboren conjuntamente por los Ministerios de Fomento y Medio Ambiente y sean acordadas con acuerdo pleno de las correspondientes conferencias sectoriales de medio ambiente, de vivienda y de urbanismo. El Plan director de infraestructuras, que en su momento fue un esfuerzo de organización en el tiempo y en el espacio de lo que son las actuaciones inversoras de las distintas administraciones, entendemos que ha quedado relegado y que no es sustituido por otro escenario. Lo que venimos a pedir en nuestras enmiendas es que se recupere esa actuación concertada con las comunidades autónomas, para que se eviten los conflictos que se están dando en estos momentos —podría recordar varios— como los conflictos del AVE Madrid-Barcelona o muchos otros que son difíciles de resolver si no obligamos desde una ley estatal a que las administraciones concierten entre sí sus actuaciones con incidencia territorial.

Por último, el título tercero ter de nuestro conjunto de enmiendas, a partir de la enmienda 176, se refiere a la ejecución del planeamiento. Tengo que decir que lo que está recogido en nuestras enmiendas está también contenido en la legislación que sigue estando en vigor después de la sentencia de 20 de marzo. Por tanto, creemos que debería darse una clarificación por parte del Gobierno, ya sea en cuanto al mantenimiento efectivo de su contenido o, en su caso, a su modificación, de la forma más rápida posible con un texto refundido.

El señor **PRESIDENTE:** Planteadas las enmiendas de los grupos, voy a dar la palabra al portavoz del Grupo Popular para que plantee sus enmiendas y conteste a las que se han propuesto.

Sin querer influir en absoluto en la dialéctica del señor Ortiz, que será la que le parezca oportuna, querría pedirle que sea claro en las transaccionales que están ya realizadas o las que ofrezca S. S., porque creo que es muy importante que todos los grupos conozcan exactamente en qué va a consistir cada una de las transaccionales.

Por el Grupo Popular, tiene la palabra el señor Ortiz.

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** Quiero hacer una afirmación inicial. Voy a hacer entrega después de mi intervención del conjunto de enmiendas transaccionales para que no se opere frente a lo desconocido, como parece que ha sido el *leit motiv* de algunas intervenciones, aunque en alguna de ellas, concretamente en la de la señora Narbona, ha adivinado o ha manifestado que conoce alguna de las líneas por donde va a discurrir la transacción.

No quiero, señor presidente, reproducir el debate de totalidad, ni muchísimo menos, no lo ha hecho ningún grupo, aunque la portavoz del Grupo Parlamentario Socialista ha hecho un recorrido por prácticamente todos los aspectos del proyecto, como no podía ser menos, ya que ha presentado una enmienda de texto alternativo, en su momento, y esa enmienda de texto alternativo despiezada o desglosada se ha traducido en otras tantas enmiendas parciales al articulado. Pero sin reproducir, repito, el debate de totalidad, sí quiero decir algo que algún grupo ha recordado y es que efectivamente estamos en presencia de dos modelos de urbanismo, de dos modelos de política de suelo, cuyas características fundamentales son el papel que se asigna a la iniciativa pública y privada, el concepto del derecho de propiedad, la importancia que se da a las cesiones o las cargas urbanísticas como tres temas absolutamente capitales. En el debate parlamentario se ha evidenciado que estos dos modelos se han plasmado en enmiendas y en posiciones de los grupos. Ha sido imposible una aproximación al modelo que está subyaciendo —o explícito, si se quiere— en las enmiendas de texto alternativo o en las parciales del Grupo Socialista y del Grupo de Izquierda Unida. Ésta es la razón por la que, en aras del consenso, se ha construido un conjunto de transacciones que suponen una revisión importante del proyecto del Gobierno, pero no sustancial —y luego me referiré a este extremo—, entre aquellos grupos parlamentarios que han evidenciado que comparten un mismo modelo de urbanismo y un mismo modelo de política de suelo. Habría sido deseable un consenso más amplio pero, desafortunadamente, no ha sido posible por el propio planteamiento de partida de incardinarse en un modelo de urbanismo radicalmente distinto a otro modelo de urbanismo y de política de suelo.

El aspecto más explícito es, sin duda, el concepto del derecho de propiedad. Para un modelo los derechos a urbanizar y a la urbanización, a edificar y a la edificación forman parte del contenido esencial del derecho de propiedad y lo que se condiciona al cumplimiento de los deberes urbanísticos es el ejercicio del derecho, y para otro modelo estos derechos no forman parte del contenido esencial del derecho de propiedad, llegando alguna enmienda, por ejemplo la de Izquierda Unida, a calificar el derecho a la urbanización como un bien demanial. Esto tiene consecuencias y corolarios en todos los aspectos de la regulación del suelo, desde el concepto de licencia hasta el concepto de cesión. Para un modelo, la licencia es una autorización administrativa reglada pero de un derecho que preexiste, que forma parte de la titularidad; para otro modelo, la licencia es título atributivo del derecho de propiedad. Y la diferencia es esencial. Lo mismo ocurre en lo que concierne a las cesiones; para un modelo de derecho de propiedad urbanística la cesión es algo que se hace del propietario al ayuntamiento o a la Administración, por imperativo de la ley, y para otro modelo es justo lo contrario. Se habla del aprovechamiento susceptible de apropiación por la propiedad privada. Insisto, no ha sido posible el consenso desde dos concepciones distintas, pero, evidentemente, sí lo ha sido para cuatro grupos de la Cámara: el grupo al que yo represento en este momento, Convergència i Unió, el Partido Nacionalista Vasco y Coalición Canaria. Con estos grupos hemos construido un consenso, que se plasma, como ha dicho el señor Recoder, en el acuerdo de votar afirmativamente sus enmiendas y, sobre todo, en la elaboración de un conjunto de enmiendas transaccionales que mejoran el texto. Quiero decir que se limitan a mejorar el texto, que de ninguna manera significan un

giro de 180 grados en el contenido esencial del proyecto y mucho menos de los objetivos del proyecto, que siguen siendo los mismos: el intento de abaratar el precio del suelo, de cara a la política de vivienda y al resto de las actividades productivas, mediante la creación de suelo o mediante una normativa que propicie la creación de suelo, entendiendo, entre otras cosas, que el mandato constitucional del artículo 47, de luchar contra la especulación, se cumple en el marco de una economía de mercado, por entender que la especulación es fruto de la escasez, es fruto de la no abundancia de suelo. Si se promueve la creación de suelo urbanizado, pero también del escalón previo al suelo urbanizado que es el suelo urbanizable, se está en el buen camino hacia ese objetivo esencial que es el abaratamiento del suelo.

En este orden de cosas, no tengo más remedio que salir al paso de afirmaciones que se han hecho, fundamentalmente por el portavoz de Izquierda Unida. No se trata de vaciar de contenido el Estado; se trata de entender que la iniciativa en materia urbanística es mixta, es estatal y es privada. Afirmar que lo que se persigue es enriquecer a unos pocos —no sé si ha utilizado esa expresión, pero ha hablado de la obsesión por el beneficio privado del proyecto de ley— es algo que, si no fuera por la bonhomía de su portavoz, sería insultante. Y mucho menos que se hayan construido unas iniciativas en despachos que no tienen nada que ver con esta Cámara. Puede tener la seguridad el señor portavoz de Izquierda Unida de que las ciertamente múltiples reuniones que han propiciado este acuerdo, estas enmiendas transaccionales, se han celebrado en la Cámara, con presencia de portavoces de cada uno de los grupos que se han sentado a obtener este acuerdo, sin ninguna intervención ajena y, evidentemente, con la anuencia y el consentimiento del Gobierno, como sería lógico en cualquier Gobierno del mundo y en cualquier Parlamento del mundo.

Quiero agradecer a todos los grupos, particularmente al de Izquierda Unida, sus esfuerzos para mejorar el proyecto. Es posible que incluso en alguna enmienda haya coincidencia en los planteamientos, con carácter muy aislado y muy episódico. Tenga la seguridad de que nosotros no queremos desmantelar el Estado, seguro, entre otras cosas porque el Gobierno del Estado difícilmente puede querer desmantelar el Estado.

La señora Narbona ha hecho un recorrido por una serie de temas que, no tanto con aire de réplica, sino de aclaración —por supuesto, le agradezco el tono siempre prudente y siempre mesurado de sus intervenciones—, quiero tomar como pie para hacer algunas aclaraciones o referencias, antes de pasar a lo que me ha pedido el presidente, que es manifestar la posición en materia de enmiendas que se aceptan, que no se aceptan y transacciones.

No se ha variado, señora portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, la definición de suelo urbanizable. Como tendrá ocasión de ver, se mantiene el texto del artículo 10; no se toca. Ciertamente, sí se modifica la definición de suelo no urbanizable, pero no la de suelo urbanizable, que sigue siendo, en principio, aquel que no es ni urbano ni no urbanizable. Aquí no ha habido giro. Esto ratifica lo que acabo de afirmar, que no hay modificaciones sustanciales; hay modificaciones importantes, fundamentalmente en materia competencial y en materia autonómica. Aquí sí que es exacto lo que ha dicho el portavoz de Convergència i Unió, que se ha hecho un esfuerzo por todos, también por el grupo que apoya al Gobierno, para clarificar más y ser fiel al cumplimiento de la sentencia del Tribunal Constitucional en materia competencial.

Celebro que se aprecie la incorporación de la figura del agente urbanizador, sin una mención explícita a estas palabras, pero de una manera inequívoca, puesto que se admite que haya una acción urbanística que no se lleve a cabo por el propietario del suelo.

Entiendo que, efectivamente, habrá que cambiar la exposición de motivos. Hay algún párrafo de ella, como sucede en todos los proyectos de ley que son objeto de debate parlamentario, que hay que modificar después de que se ha aprobado de una manera consensuada o por mayoría un nuevo texto. La exposición de motivos sirve a la parte dispositiva, y no habrá inconveniente —supongo que se hará en el trámite del Senado o en el regreso del proyecto, en todo caso en el trámite final— para que se siga cumpliendo eso.

En cuanto a los planteamientos medioambientales, reitero a la portavoz socialista lo que tuve ocasión de decir en el debate de totalidad en Pleno. Estamos en presencia de una ley del suelo, no de una ley de medio ambiente urbano. Si es necesario que se haga una ley de medio ambiente urbano, hágase, pero no es el planteamiento del Gobierno abordar, a propósito de la ley del suelo, una ley de medio ambiente urbano. Sí ratifico que, efectivamente, se ha incorporado —y no solamente por un planteamiento de coyuntura— la referencia obligada en la definición de suelo no urbanizable, ésta es la expresión que se utiliza, los riesgos naturales contemplados en el planeamiento sectorial. Es decir, que no podrá considerarse suelo urbanizable aquel que pueda estar afectado por riesgos naturales contemplados en el planeamiento sectorial. Se ha buscado una fórmula de prudencia para lograr el objetivo, insisto, no sólo por razones de coyuntura —las recientes inundaciones lo evidenciaron—, sino por un planteamiento objetivo. De otro modo, el número de reclamaciones que prosperaría sería infinito. Se trata de riesgos naturales, pero previamente definidos y previamente contemplados en el planeamiento sectorial. No puede bastar un estudio cualquiera que haga cualquiera de los mil llamados expertos para propiciar una reclamación frente a la Administración.

Ha planteado el problema del texto refundido, lo ha hecho en el Pleno, y lo ha hecho —ella lo sabe— en otros foros en los que hemos estado sentados uno al lado de la otra. El criterio del Gobierno en este punto no ha sido el de la elaboración de un texto refundido, sino el de la publicación de una tabla de vigencia, un listado de los preceptos de la ley de 1992, del texto refundido de 1992, que quedan vivos. Nos ha parecido mejor darle un carácter inmediato a la aclaración que todo intérprete, todo aplicador del Derecho, en este caso de la ley del suelo, encararía como problema, que no generar la espera a la publicación de un texto refundido, texto refundido que, por otra parte, podría

dar lugar a los bien conocidos problemas de *ultra vires*. Y de ello tiene experiencia el Grupo Parlamentario Socialista en la etapa anterior, ya que el texto refundido de 1992, en muchos preceptos, rebasó claramente la autorización para refundir, y así está recogido en alguna sentencia, excediendo la autorización para refundir e invadiendo terrenos en los que el texto refundido suponía la creación de nuevas normas jurídicas.

Para evitar este riesgo ha parecido preferible, más inmediato, más fácil, una solución más clara, incorporar en la disposición derogatoria un listado muy estudiado y muy medido de los preceptos que quedan vivos. La cláusula derogatoria está redactada en estos términos. Queda derogado el texto refundido de 1992, con la excepción de los siguientes preceptos... Y sigue un listado muy estudiado y depurado en el que figura aquello que quedó vivo después de esa derogación que el Gobierno anterior le hizo la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo, mandando al sueño de los justos dos tercios del texto refundido de 1992.

En lo que concierne a las cesiones hay que decir —si me lo permiten— lo de siempre. El Partido Popular entiende que las cesiones son cargas, que las cargas se transmiten en una economía de mercado a los adquirentes finales de las viviendas o de los terrenos y que, en una línea de objetivos de abaratar el precio del suelo a efectos de la vivienda y del resto de las actividades productivas, había que reducir las cesiones. Este criterio de reducción de las cesiones se plasmó en el decreto-ley y después en la Ley de 14 de abril de 1997, pero el Partido Popular no quisiera, y lo ha evitado, convertir la Ley del Suelo en la ley de las cesiones, siendo ese aspecto un tema monográfico.

Se mantienen los patrimonios municipales de suelo; se mantienen los preceptos vivos en el texto refundido de 1992 sobre patrimonios municipales del suelo. No creemos que los perjuicios de miles de millones a que ha hecho referencia la señora Narbona se correspondan con la realidad. La reducción del 15 al 10 por ciento en ayuntamientos que ni siquiera han cumplido sus deberes en la generación de patrimonios municipales de suelo no puede dar lugar a esa cifra de perjuicios que me parece hipotética. Naturalmente que estudiaremos con el rigor y la seriedad que nos caracteriza esa iniciativa que ha anunciado para la creación de un fondo en este orden de cosas. Y el tema queda remitido, lo hemos dicho muchas veces, al problema de la financiación de las corporaciones locales, de la revisión de la financiación de las haciendas locales, tema que está pendiente, lo tiene pendiente este Gobierno, tema que por supuesto dejó pendiente el anterior Gobierno, y que habrá que abordar en su momento.

La señora Narbona ha hecho una referencia implícita a los convenios, a que no tiene demasiado sentido hacer cuestión de gabinete o caballo de batalla el problema de las cesiones, cuando los ayuntamientos pueden —y de hecho los hacen— hacer convenios con los promotores privados y con los propietarios en niveles superiores al 10, al 15 y más altos tantos por ciento. Me parece que esto forma parte de la autonomía local y difícilmente se podría incorporar norma alguna que invadiera o agrediera esta autonomía.

Me sorprende que en materia de cesiones invoque el criterio de los promotores privados, refiriéndose a la comparecencia del presidente de la Asociación de Promotores Constructores, cuando sabe que la posición de los promotores constructores en materia de cesiones es diametralmente opuesta, es justo la contraria a la que defiende el Grupo Parlamentario Socialista, porque lo que los promotores quieren es la cesión cero, por decirlo en términos coloquiales, cesión ninguna, y el Grupo Parlamentario Socialista, en esta dinámica entre el 10 y el 15 por ciento, asume una posición claramente maximalista.

La acción pública y la acción privada. Esto tiene que ver con la revisión que se ha hecho del artículo 4.º, que no es esencial. La enmienda transaccional, que, repito, entregará inmediatamente a la Mesa, en lo que concierne a este precepto significa pequeñas modificaciones de nuestro texto. Se acentúa quizá, en términos muy escuetos, que corresponde siempre a la Administración pública la dirección del proceso, pero se mantiene el respeto a la iniciativa privada en el entendimiento de que, en este orden de cosas de la acción pública *versus* acción privada, el buen caminos es una posición de carácter mixto.

En cuanto a la clasificación del suelo no podemos compartir la tesis que está presente en las enmiendas del Grupo Parlamentario Socialista o de Izquierda Unida, limitarse a decir que hay tres clases de suelo. Hay un problema de significantes y significados y habrá que decir más o menos —si se me permite la expresión coloquial— qué es suelo urbano, qué es suelo urbanizable y qué es suelo no urbanizable. Esto es lo que hace el proyecto, hace un definición, pero de ninguna manera —y ya los grupos nacionalistas nos lo han recordado— se pretende, a través de esta definición de cada tipo de suelo, postular o encubrir subrepticiamente un modelo urbanístico determinado, por entender que, en una línea si se quiere muy simplificadora, al Estado lo que le toca en esta ley, de acuerdo con el 149.1.1.ª, de la Constitución, es garantizar la igualdad del derecho de propiedad en todo el territorio nacional. En cambio, el urbanismo, en un sentido muy general, es materia fundamentalmente autonómica a partir, repito, de la sentencia del Tribunal Constitucional.

Para la no creación de núcleos de población en suelo urbanizable me remito a la enmienda transaccional al artículo 20 y al texto tal y como queda redactado y espero que la señora Narbona valore el esfuerzo que se ha hecho para atender este riesgo y este problema. En lo que concierne al registro se han dictado por el Gobierno las disposiciones pertinentes, que creo que son suficientes, con independencia de que quedan vivos los artículos 300 y siguientes del texto refundido de 1992, que son los que regulan la materia registral en relación con la normativa urbanística y así figura en la disposición derogatoria.

En la consulta urbanística me remito al texto de nuestro artículo 16, en términos de enmienda transaccional, donde se incorpora la consulta previa, pero en el marco de la legislación urbanística, por entender que esta consulta pertenece al mundo del urbanismo más que al de derecho de propiedad y por tanto es fundamentalmente competencia autonómica. Las referencias al tema de valoraciones, en mi

esquema de intervención lo abordaré en el siguiente bloque.

Pasando ya, señor presidente, a atender su petición natural de esclarecer cuáles son las enmiendas que mantenemos, las que retiramos o las transaccionales que apoyamos, voy a intentar ser muy breve y lo voy a hacer en términos casi de listado. Nosotros mantenemos vivas las enmiendas 195, 197, 199, 200 y 202 que confío, dados los términos del acuerdo con otros grupos, que sean votadas favorablemente. En este bloque, formulamos siete enmiendas transaccionales, concretamente a los artículos 4.º, 6.º, 9.º1 —el artículo 9.º2 lo tomamos de una enmienda de Convergència i Unió—, 14, 16, 18 y 20. Además, vamos a votar afirmativamente las enmiendas 84 y 85 del PNV, coincidentes con la 113 y 114, de Coalición Canaria, que se refieren al artículo 7.º; la enmienda 251, de Convergència i Unió, referida, como he dicho hace un momento, al apartado segundo del artículo 9.º Para no hacer más larga mi intervención no me refiero al contenido de las enmiendas transaccionales, que voy a entregar a la Mesa, y ni siquiera argumento las enmiendas del Grupo Parlamentario Popular, que entiendo que van a ser votadas por el resto de los grupos y a las cuales he hecho referencia hace un momento.

Con esto, señor presidente, pongo punto final a mi intervención. Inmediatamente, hago entrega a la Mesa de las enmiendas transaccionales, que son 18, en total, siete a este bloque y 11 al resto del proyecto, con el ruego al letrado de que proceda a hacer las fotocopias y las entregue a todos los grupos. Una observación: todo es transparente y todo es claro. Ahí están las enmiendas transaccionales y ya se ha adelantado la Presidencia diciendo que haya un tiempo para que puedan hacer una valoración de las mismas.

El señor **PRESIDENTE:** En efecto, vamos a repartir a todos los grupos las enmiendas transaccionales.

Ahora voy a dar un turno de réplica a todos los grupos. Pero como luego va a haber una segunda tanda de enmiendas que van a ser defendidas, si cualquier portavoz, al conocer alguna de las transaccionales, quiere hacer una referencia a las mismas, aunque correspondan a este bloque y no al posterior, por supuesto que puede hacerlo y será útil para todos que lo haga.

En un turno de breve réplica sobre este bloque de enmiendas, vamos a comenzar por el Grupo Mixto. Tiene la palabra la señora Lasagabaster.

La señora **LASAGABASTER OLAZÁBAL:** Simplemente deseo señalar que pocas referencias podemos hacer a las enmiendas transaccionales. Desde luego, nos hubiera gustado que en un tema como éste, la ley del suelo y régimen de valoraciones, hubiéramos podido tener las enmiendas transaccionales con una cierta antelación aquellos que no hemos participado en su discusión. Los temas de los que estamos hablando son de cierto calado técnico y, después de muchas discusiones, al parecer, y de muchos intercambios de informaciones entre ciertos grupos, lo cual nos parece muy legítimo y correcto, ciertamente, al menos en el trámite de Ponencia, sí hubiera sido conveniente haber tenido esas enmiendas para poder venir con más conocimiento de causa.

En segundo lugar, el motivo de la retirada de las enmiendas 24 y 25 no es tanto por el contenido —lógicamente suscribimos el hecho de no compartir el tema de la cesión del 10 por ciento—, sino por una cuestión meramente formal y técnica, que hemos hecho referencia en estas enmiendas al artículo 17 y no al 14. Por tanto, las hemos retirado para que no haya confusión, pero mantendremos su contenido o votaremos a favor de aquellas enmiendas de otros grupos que planteen las mismas cuestiones que nosotros.

El señor **PRESIDENTE:** Reconociendo la razón de sus manifestaciones, también debo decirle —y no conozco exactamente cómo se han hecho esas transaccionales— que suele ocurrir parlamentariamente que las transaccionales se hacen muy a última hora y no se tiene mucho tiempo para repartirlas.

Tiene la palabra el señor Rivero, por Coalición Canaria.

El señor **RIVERO BAUTE:** En mi primera intervención ya hice un análisis global, desde la visión de Coalición Canaria, del conjunto del proyecto y simplemente me resta remitirme, cuando hablemos de las transaccionales, a las enmiendas que Coalición Canaria va a mantener para la votación y las que se van a retirar. En la conclusión del debate podríamos fijar, entre todos los grupos, la posición, que será mucho más clara cuando entreguemos a la Mesa el sentido de cada una de las votaciones.

También quiero decir que comparto totalmente la opinión de la portavoz del Grupo Mixto en estos momentos, en el sentido de que hubiera sido deseable que, dada la complejidad del proyecto de ley que estamos tratando, un tema muy técnico, para poder tomar posición el resto de los grupos que no han participado en las transacciones, hubiera sido deseable que conocieran con anterioridad estos textos. En cualquier caso, esperamos que en el tiempo que queda para la votación se pueda avanzar en ese sentido.

El señor **PRESIDENTE:** La señora Uría, por el Grupo Vasco, tiene la palabra.

La señora **URÍA ECHEVARRÍA:** Me resta referirme en este trámite desde el título III al final y a las disposiciones transitorias, derogatorias y finales del texto de la ley.

En este segundo grupo haré también referencia a los textos transaccionales acordados, puesto que el grupo al que pertenezco sí tiene conocimiento de ellos, si bien me adhiero a las manifestaciones de otros grupos en el sentido de que hubiera sido deseable que todos ellos dispusiesen de los textos para poder valorarlos. En este bloque, repito, me referiré a las valoraciones, a las expropiaciones, a los supuestos indemnizatorios y a las disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales, en la medida en que tales competencias corresponden al Estado y por tanto…

El señor **PRESIDENTE:** Señora Uría, como portavoz puede hacer el uso que le parezca, pero, cuando pase este

trámite de réplica, habrá otra intervención de todos los portavoces, para hablar de esos temas. Si S. S. tiene que ausentarse o lo desea por cualquier otro motivo, puede hacerlo ahora, si le parece oportuno.

La señora **URÍA ECHEVARRÍA:** Acepto la sugerencia, señor presidente. Indicaré únicamente que todas las enmiendas que mantenía mi grupo han sido objeto de transacciones y en el trámite posterior haré la valoración sobre lo transado.

El señor **PRESIDENTE:** El señor Fernández, del Grupo de Izquierda Unida, tiene la palabra.

El señor **FERNÁNDEZ SÁNCHEZ:** El señor Ortiz nos decía hace un momento que las transaccionales no suponían cambios sustanciales al proyecto del Gobierno, pero, a la vista de que existen 18 transaccionales, de las que todavía no disponemos en este momento, mi grupo entiende que, con esta escasez de tiempo y dada la complejidad del tema, hoy no nos vamos a pronunciar sobre las transaccionales que se van a presentar.

Quiero también decir que el señor Ortiz sigue insistiendo en lo que yo califico de error. Sigue insistiendo en que las cesiones de suelo son del propietario a los ayuntamientos. Yo creo que lo que debería hacer el señor Ortiz es repasar la Constitución española, para darse cuenta de que la edificabilidad la fija el ayuntamiento y que, por tanto, no es el propietario el que cede una parte, sino que constitucionalmente es un derecho de los ayuntamientos participar en las plusvalías que otorga la edificabilidad. Sigue insistiendo en que el objetivo de este proyecto de ley es abaratar el precio del suelo, pero la verdad es que, a la vista del proyecto, no vemos la manera de que pueda hacerlo, porque lo que tratan es de calificar más suelos, pero suelos no urbanizables, suelos urbanizables no programados, que parece ser que lo que se pretende es que se incorporen como suelos urbanizables. Al final, esto puede tener una doble vertiente y es que el suelo puede abaratarse, pero puede incrementarse el precio de la vivienda por los servicios que serán necesarios para edificar en esas periferias. Hay que tener en cuenta asimismo que a los ayuntamientos se les avecina un grave problema cuando empiecen a surgir bloques de viviendas dispersos y sean los ayuntamientos los que tengan que dotar a estas nuevas viviendas de servicios tales como escuelas o servicios sanitarios; no va a ser el promotor el que los pague. Por tanto, a mí me parece que es un error lo que pretenden hacer, porque al final los ayuntamientos van a tener mayores costos que en la actualidad.

Ha dicho que no se trataba de vaciar de contenido al Estado. A la vista del proyecto de ley, en el que lo que realmente prima es la iniciativa privada sobre la iniciativa pública —léase el artículo 4—, sigo pensando lo mismo que decía al principio de mi intervención. Quiero aclarar además que son los promotores los que han decidido cuál es la banda de aprovechamiento que deben tener los ayuntamientos, porque hay cierta coincidencia. El señor Ortiz decía que los promotores defienden el cero, pero en el proyecto de ley del Partido Popular la banda va del 10 por ciento al cero; es decir, que el que quiera estar en las tesis de los promotores, va a poder estar.

Voy a terminar diciendo que estoy totalmente insatisfecho de cómo se ha procedido esta mañana en la tramitación de este proyecto. Creemos que la oposición no tenemos elementos de juicio para pronunciarnos ante esa avalancha de enmiendas transaccionales que sí entiendo yo que van a modificar sustancialmente el proyecto del Gobierno y por eso mi grupo se va a reservar el derecho a no pronunciarse hoy sobre ellas.

El señor **PRESIDENTE:** Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra la señora Narbona.

La señora **NARBONA RUIZ:** Antes de utilizar el turno de réplica a la intervención del portavoz del Partido Popular, quiero manifestar que nuestro grupo, tras haber conocido ahora mismo 18 enmiendas transaccionales, que además desconocemos en qué medida transforman o no algunas de las posiciones de los demás grupos parlamentarios, necesita un tiempo razonable para saber si estamos en condiciones de votarlas. Es posible que planteemos la imposibilidad por parte de nuestro grupo de votarlas hoy, porque son de enorme calado y nos parece que quizás habría que tomar una decisión de aplazar el trámite de votación. En cualquier caso, simplemente lo anuncio antes de poderlas estudiar con el detenimiento que merecen, reiterando nuestra insatisfacción porque esto se haya producido así, después de muchos meses, durante los cuales se han dado las aproximaciones que el Partido Popular ha considerado oportunas, pero podrían haberse llevado a cabo de forma que hoy todos los grupos de esta Cámara tuviéramos la misma posición de conocimiento del contenido de las transaccionales.

Por lo que se refiere a la intervención del señor Ortiz en contestación a mi intervención anterior, quisiera señalarle algunas cuestiones. Yo he afirmado y lo reitero que el Partido Popular ha tenido que modificar de manera significativa sus posiciones iniciales. Y no lo digo yo, lo han expresado en sus intervenciones los grupos que apoyan el proyecto del Gobierno, dando la importancia que tienen a las modificaciones y a las enmiendas que finalmente van a prosperar y que vacían de contenido algunos de los mensajes que el Gobierno, incluso ahora, a posteriori, sigue lanzando. Por ejemplo se va a promover la creación de más suelo urbanizable. Pues explíqueme por qué, señor Ortiz, porque desde luego, tal como va a quedar el artículo que se refiere al suelo no urbanizable, queda remitido, como debe ser, a la decisión del planeamiento y nada garantiza desde este proyecto de ley que se vaya a crear más suelo urbanizable. Habrá el que cada uno de los planeamientos determine que deba haber en función de su concepción de la ciudad y de toda esa serie de criterios, absolutamente razonables, relativos a los riesgos naturales, a los valores paisajísticos o a los valores agrícolas.

Desde luego, por este proyecto de ley no va a haber más suelo urbanizable del que habría si no se modificara la legislación hasta ahora en vigor, porque la decisión de cuánto suelo urbanizable va a haber en España se remite

claramente a la voluntad de quienes deciden el planeamiento. Y eso me parece que es una modificación sustancial, sobre todo el la medida en que ustedes han basado de forma nítida el abaratamiento del suelo en la creación de más suelo urbanizable y en la existencia, en consecuencia también, de más suelo urbanizado. Si no es verdad lo primero, tampoco es verdad lo segundo. Usted mismo dice que no hagamos de las cesiones un símbolo, puesto que tienen la importancia que tienen, y sin embargo ustedes les dieron mucha. Cuando el ministro anunció, en la primera modificación de la legislación en vigor, que la reducción de la cesión obligatoria iba a comportar, antes o después, una reducción en el precio de la vivienda, se estaba dando a la cesión obligatoria un valor especial. Ahora ya vamos llegando a la situación en que eso no es tan importante, y es posible que no lo sea, sin ninguna duda, no sólo por los convenios, sino porque, como decía antes en mi intervención, lo importante no es tanto el porcentaje, sino sobre qué se aplica. Puede ser un porcentaje del 5 por ciento sobre un aprovechamiento definido, de tal manera que al final el ayuntamiento consiga el mismo suelo o equivalente económico que con un 15 por ciento de cesión sobre otra base aplicable. En cualquier caso, le reitero que los daños a los ayuntamientos son de enorme envergadura. Solamente en el caso del Ayuntamiento de San Sebastián ese daño es ya de varios centenares de millones de pesetas, como resultado de los recursos que estaban vivos en el momento de modificarse la legislación sobre suelo hasta entonces en vigor, que ha hecho que este ayuntamiento se encuentre con sentencias que le van a perjudicar en su patrimonio municipal de manera muy notable. Y ése es solamente un caso. En estos momentos estamos procediendo al análisis de la cantidad en que se van a ver perjudicados la totalidad de los ayuntamientos españoles precisamente para, aprovechando la disponibilidad que me anuncia de estudiar con seriedad una iniciativa parlamentaria socialista de creación de un fondo de compensación, que podamos llegar a un acuerdo, porque creo que no es baladí el cambio en la legislación estatal desde un determinado nivel de cesión obligatoria a otro; después, es posible que haya ajustes y que al final el suelo que consigan los ayuntamientos sea más o menos el mismo, pero de momento hay daños de carácter inmediato.

En los temas ambientales, es evidente que ésta no es una ley de medio ambiente urbano, pero es una ley del suelo y el suelo es, en primer lugar, un elemento de nuestro entorno físico con toda una serie de componentes que tienen que ver con la calidad de vida y con la seguridad de los ciudadanos. Reitero mi aceptación de entrada de la inclusión, en lo que se refiere a la definición de suelos no urbanizables, de riesgos naturales que hayan sido definidos así, de forma rigurosa, dentro de un planeamiento sectorial, pero éste digamos que es solamente un elemento. En la construcción de la ciudad y, por tanto, en lo que sean los parámetros de la urbanización como proceso, creemos que sería bueno que se introdujera algo que en las legislaciones más modernas de nuestro entorno está siendo hoy día considerado como un objetivo prioritario, que es la sostenibilidad del urbanismo.

Sobre la intervención del portavoz, en este momento no añadiría nada más. Como digo, creo que es lamentable que se produzca una circunstancia en esta Comisión que nos obligue a replantearnos nuestra capacidad de proceder a las votaciones a algunos grupos que no hemos tenido acceso, como otros, al contenido de las enmiendas transaccionales. En cualquier caso, cuando termine el turno de intervenciones, comunicaremos a la Mesa nuestra disponibilidad.

El señor **PRESIDENTE:** Con relación a su primera observación, señora Narbona, yo puedo comprender como presidente la dificultad de tomar posición en una serie de transaccionales que han conocido ahora. Pero, dado que el trámite parlamentario no se agota en esta circunstancia de la Comisión, sino que pasa a Pleno y sigue en el Senado, y hay tiempo para que los grupos vayan tomando posición, indudablemente es deseo de esta Presidencia y de la Mesa seguir adelante con las votaciones tal como estaban programadas.

Tiene la palabra el portavoz del Grupo Popular, señor Ortiz.

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** Con la máxima brevedad, señor presidente.

Respecto al tema del método o situación del procedimiento de tramitación de las enmiendas transaccionales, quiero decir varias cosas. La primera, que las transacciones, desafortunadamente, se hacen en el último minuto; no digo que todas las transaccionales se hayan hecho en la última hora, pero algunas ciertamente sí. Segundo, quiero decir que esto es normal en la Cámara; que haya un grupo de transaccionales no es un hecho nuevo. Tercero, quiero reiterar —y espero que los grupos, cuando tengan ocasión de ver con un cierto detenimiento las transaccionales, lo comprobarán— que las transaccionales no suponen modificaciones sustanciales en el texto; de las 18 enmiendas transaccionales, la mitad son mejoras técnicas o correcciones que no tienen mayor entidad. Pero en este punto, como ha dicho el presidente, me remito al hecho básico de que éste no es el trámite final del proyecto, que hay un debate en Pleno que sigue al de hoy y que hay un trámite en el Senado y, en su caso, un regreso del proyecto al Congreso de los Diputados.

Y ya voy a entrar en las referencias que ha hecho la señora Narbona. Dice que el Gobierno ha tenido que modificar su proyecto. Evidentemente, todo proyecto de ley se modifica; para eso está el trámite de enmiendas. El debate parlamentario consiste en lo que alguien dijo con una frase que vale la pena recordar, que el hombre llega al descubrimiento de la verdad a través de aproximaciones sucesivas. La intuición o es divina o es femenina, pero desgraciadamente en esta Cámara no hay mayoría suficiente de mujeres para que con intuición femenina seamos capaces de ver, desde el principio, en qué va a quedar el proyecto de ley terminado. Se llega a esa verdad, entre comillas, si es que la verdad es el texto que sale de esta Comisión y que va al Pleno, a través de aproximaciones sucesivas. Ciertamente esto es así. ¿Que el Gobierno ha tenido que modifi-

car su posición? Evidentemente. No lo puedo negar. Pero insisto en que no la ha modificado en aspectos sustanciales. Y éste es el sentido que tienen las enmiendas transaccionales y todo el proceso negociador entre los cuatro grupos de la Cámara.

Insisto en que el artículo 10, que contiene la definición de suelo urbanizable, no se ha tocado. Verán que no figura el artículo 10 entre las enmiendas transaccionales y tampoco entre las enmiendas de unos grupos que vamos a votar afirmativamente. Sencillamente el artículo 10 no tiene enmiendas. La definición de suelo urbanizable se mantiene tal como estaba. Por tanto, uno de los aspectos fundamentales del proyecto es entender que, en principio —naturalmente con referencia al planeamiento, porque no podemos dejar que las ciudades crezcan como le dé la gana a todo el mundo— es suelo urbanizable aquel que no es ni urbano ni no urbanizable. Ciertamente en la definición de suelo no urbanizable hay que acatar lo que diga el planeamiento. ¿O es que piensa la señora Narbona que ha pasado alguna vez por la imaginación del Partido Popular vulnerar la existencia de los ayuntamientos españoles en el derecho a la configuración de la ciudad? ¿A quién corresponde la configuración de la ciudad, en último término, sino a los ayuntamientos democráticamente elegidos? Eso es así. Consiguientemente no veo contradicción y sí la veo en S. S., porque por una parte ha dicho —y no pocas veces— que se ignora a los ayuntamientos y, por otra parte, se queja de que haya que pasar por el planeamiento. El planeamiento, señora Narbona, está en la naturaleza de las cosas. Es el ayuntamiento al que corresponde, en última instancia, la definición y la configuración de la ciudad.

Acabo, señor presidente. Respecto al último tema, seguimos convirtiendo en mito los patrimonios municipales de suelo y el perjuicio que la realización de las cesiones ha causado. Hemos creado el mito de los patrimonios municipales de suelo, cuando son contados los ayuntamientos españoles que han cumplido con las obligaciones que están en la Ley de Régimen Local de dotar recursos en un porcentaje que está establecido para crear patrimonios municipales de suelo. No niego que haya habido ayuntamientos de diferentes colores, del Partido Socialista, del Partido Popular y de otros partidos, que han utilizado inteligente, provechosa y fructíferamente los patrimonios municipales del suelo, pero de ninguna manera es el planteamiento general a nivel del país. Desde esa afirmación, desde esa creencia, no creo que haya esos perjuicios irreparables que se han causado a los ayuntamientos españoles.

Vuelvo a insistir. Su señoría plantea esa iniciativa como cualquier otra, no más, tampoco menos que cualquier otra, y el grupo que apoya al Gobierno la considerará —no digo que la comparta— con la seriedad y el rigor que nos caracteriza.

El señor **PRESIDENTE:** Vamos a comenzar la discusión de las enmiendas del otro bloque al que nos hemos referido. Por supuesto que desde esta Presidencia, como siempre, se pretende que se defiendan todas las enmiendas y se expongan las opiniones de todos los grupos, pero una vez desarrollado el primer bloque, en el que se hacen los planteamientos generales, sugiero a los portavoces que sean un poco más sintéticos en las observaciones.

El señor **GARCÍA-ARRECIADO BATANERO:** Señor presidente, pido la palabra para una cuestión técnica y procedimental que rebate algunos de los argumentos efectuados.

Las enmiendas las han sacado del ordenador, que tiene la mala costumbre de poner las fechas. La fecha de las enmiendas es el 24 de noviembre. Es decir, hace más de veinte días que se conocían estas enmiendas. Luego no han sido cerradas no solamente en las últimas horas, sino en los últimos días. Ha habido un claro intento de ocultar el contenido de las enmiendas transaccionales, a lo que el grupo que las presenta está en su legítimo derecho, pero ha habido esa intención de ocultar las enmiendas al resto de los grupos.

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

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** Solamente para —como siempre, cordialmente— replicar al señor García-Arreciado. Eso no es así. No más tarde de ayer todavía estábamos los cuatro grupos discutiendo las enmiendas transaccionales. Que estén elaboradas con anterioridad no lo discuto, pero la decisión definitiva de asumirlas la tomamos ayer. Para más señas, señor portavoz socialista, después del trámite de ponencia, en la misma sala donde estábamos reunidos —aquí todo es transparente—, los cuatro grupos llegamos a este acuerdo para asumir definitivamente las enmiendas transaccionales. Esto es así, señor García-Arreciado. Por tanto, no tengo más remedio que rechazar lo que dice. No puedo negar el hecho de que las transaccionales se han entregado ahora, porque ésa es la evidencia, pero sí rechazar que haya habido un afán de ocultación. De ninguna manera.

El señor **PRESIDENTE:** Tiene la palabra la señora Uría.

La señora **URÍA ECHEVARRÍA:** Señor presidente, en defensa de la verdad, que en este caso favorece al señor Ortiz, quiero manifestar que puedo enseñarle al señor García-Arreciado el documento del que mi propio grupo hizo entrega al Grupo Popular ayer mismo, con observaciones sobre las transacciones de las cuales se me manifestó que se me aceptaban cuatro de las cinco sugerencias. Es decir, en el día de ayer todavía el asunto estaba tan abierto como para que un documento extenso fuese discutido después del trámite de ponencia. **(El señor García-Arreciado Batanero: ¡O te han contado eso!)** Fui yo la que entregué el documento.

El señor **PRESIDENTE:** Señor García-Arreciado, si quiere usted manifestar algo a la Comisión, hágalo.

Finalizada ya esta controversia, vamos a seguir adelante. Tiene la palabra la señora Lasagabaster, por el Grupo Mixto.

La señora **LASAGABASTER OLAZÁBAL:** En este segundo turno intervengo para dar por defendidas todas las enmiendas del Grupo Mixto y las de esta portavoz, lógicamente, que son dos, las números 27 y 28, en las que se solicita —si no me confundo— la supresión del apartado 3 del artículo 39, en la justificación que aparece en la propia enmienda, así como de la disposición adicional primera.

En cualquier caso, doy por defendidas las demás enmiendas del Grupo Mixto.

El señor **PRESIDENTE:** Tiene la palabra la señora Uría, por el Grupo Vasco.

La señora **URÍA ECHEVARRÍA:** Señor presidente, por toda la multiplicidad de los trámites que estamos teniendo en comisión, no sé si es más adecuado que en este momento valore ya lo que me parecía el texto del articulado en relación con lo que luego ha sido definitivamente transaccionado o esperar a un momento ulterior. Opto por hacerlo todo en este momento puesto que mi grupo sí conoce las transacciones.

En este segundo bloque van los apartados referidos a valoraciones, expropiaciones, supuestos indemnizatorios y las disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y final, en la medida en que sobre ellos tiene títulos competenciales el Estado.

En cuanto a valoraciones, que es lo que va de los artículos 23 a 31, se han acordado —y así está en las enmiendas transaccionales que ahora sí están en poder de todos los grupos— una serie de textos respecto a los distintos tipos de suelo, a los gastos de urbanización pendiente y a las obras, edificaciones, instalaciones y plantaciones que consideramos que mejoran sustancialmente lo que era el texto inicialmente remitido por el Gobierno. Particularmente nos satisface el nuevo artículo 28 bis, introducido por enmienda del Grupo Catalán (Convergència i Unió), que recoge los supuestos de carencia de planeamiento, de inexistencia de aprovechamiento lucrativo, que entendemos que era una laguna contemplada de manera poco satisfactoria y que había más bien que deducir en el texto inicialmente previsto. Igual valoración cabe realizar respecto a las expropiaciones en los artículos 32 a 40, haciendo mención expresa a la regulación alcanzada respecto a las funciones de la expropiación en el artículo 33, mucho más respetuosa con las competencias urbanísticas de las comunidades autónomas y administraciones urbanísticas actuantes, y también el nuevo texto relativo a la aprobación y efectos del procedimiento de tasación conjunta, mucho más garantista para el ciudadano propietario.

En lo relativo a las disposiciones adicionales, hemos de resaltar que en las enmiendas transaccionales se propone la inclusión de tres nuevas, una referida a Ceuta y Melilla, a la que tanta importancia se da también en las enmiendas y en las numerosas veces que sobre el proyecto se ha manifestado el Grupo Socialista; otra referida a los territorios insulares, particularmente interesante dada la limitación de suelo en estos supuestos; y una tercera referida a los territorios forales, en la que se respetan los regímenes vigentes en materia de Hacienda, régimen tributario, régimen económico municipal y régimen de los bienes municipales, con las peculiaridades que en los territorios forales tienen.

La nueva redacción alcanzada respecto al régimen urbanístico transitorio del suelo, puesto en relación con la también nueva redacción que se da al artículo 16 del proyecto respecto a las reglas para el ejercicio del derecho a promover la transformación del suelo urbanizable, es notablemente más correcta la que se ofrece en la transacción desde nuestra óptica y desde la óptica del urbanismo como acción pública que debe proyectarse tanto en el tiempo como en el espacio.

Por último, el nuevo contenido que se da a las disposiciones derogatoria y final creemos que se adecua también de una forma más fiel al principio de seguridad jurídica que los textos originales que había remitido el Gobierno.

El señor **PRESIDENTE:** Por el Grupo Catalán (Convergència i Unió), tiene la palabra el señor Recoder.

El señor **RECODER I MIRALLES:** Como cuestión previa también me voy a referir, aunque sea brevemente, al asunto de las transaccionales. Quiero dejar sentada la opinión de que, en mis años de experiencia parlamentaria, lo que vamos a hacer hoy lo hemos hecho muchísimas veces. Es una práctica totalmente habitual. Ha habido aquí un debate en profundidad, intenso y fructífero por parte de cuatro grupos parlamentarios, el resultado es el que es, y corroboro lo que decían el señor Ortiz y la señora Uría en el sentido de que ayer por la tarde estábamos todavía debatiendo en el Pleno. Es más, el texto que hoy presentamos como transaccional en algunos casos tenía una propuesta distinta de la que se ha presentado y al final optamos por estos textos que someteremos a la consideración de la Comisión. Nada extraño por tanto, algo totalmente en línea con lo que es habitual en los trabajos parlamentarios. Todos los grupos políticos conocerán por escrito cuáles son las propuestas transaccionales como conoceremos también, supongo, las propuestas transaccionales que pueda presentar algún otro grupo parlamentario, si tienen intención de hacerlo, y cada uno votará según su saber y entender.

Me referiré a las enmiendas que quedan vivas a los títulos III, IV, V y disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y final, aunque sea someramente. El título III es importante y se refiere al tema de las valoraciones (artículos 23 a 31). Nosotros presentamos cuatro enmiendas, de la 254 a la 258. La 254 trata un tema recurrente y no insistiré en ello. Se refiere al artículo 25, relativo al concepto nuevo del valor real, y nosotros proponíamos su supresión. De hecho existía un error técnico en la elaboración de nuestra enmienda, por tanto la retiraré y votaremos favorablemente la de Coalición Canaria y la del Partido Nacionalista Vasco, porque nos creaba problemas muy serios el concepto de valor real que se recogía en el proyecto de ley, tal como anuncié en el debate de totalidad. Este concepto nuevo de valor real se podía interpretar como valor de mercado o como valor de la última transacción realizada en relación con un inmueble similar, lo que daba múltiples op-

ciones a la picaresca. Pensamos que hay que dotar de una mayor estabilidad a los criterios de valoración. Éste es un concepto, el de valor real, que puede estar bien a nivel teórico, pero pensamos que es demasiado etéreo y vistos los experimentos pasados en materia de política de suelo —experimentos que han conducido al fracaso— creo que no es conveniente volver a hacer experimentos que la práctica nos haya de desmentir. Por tanto, votaremos las enmiendas presentadas en este sentido porque creemos que técnicamente son mejores incluso que la nuestra.

Las enmiendas 255 y 256 proponen el desglose del artículo 28.3 en dos artículos, con un nuevo 28 bis o 29, como se le quiera llamar; en las transacciones lo denominaremos artículo 29 para establecer un orden lógico del articulado. El artículo 28 se refería y se referirá a la valoración del suelo urbano, y el nuevo artículo 28 bis o 29, llamémosle como queramos, se referirá al valor del suelo, en los supuestos de carencia de plan o sin atribución de planeamiento. La enmienda 255 será votada favorablemente por los grupos que hemos suscrito el acuerdo. No me voy a extender más al respecto porque la señora Uría, en nombre del Partido Nacionalista Vasco, ya ha manifestado una opinión, compartida por nuestro grupo, en relación con esta cuestión.

La enmienda 257 se refiere a la deducción de gastos de urbanización pendiente. Nuestro grupo propone que se incluya como deducción la totalidad de los gastos necesarios para que el suelo alcance la condición de solar. Hay también una enmienda transaccional al respecto.

Al título IV, que es el relativo a las expropiaciones, nuestro grupo presenta dos enmiendas. La 258 la retiramos puesto que el problema que se nos planteaba ya está resuelto con anteriores enmiendas. La 259, que someteremos a votación, al artículo 33, es de aquellas enmiendas que pretenden ajustar el proyecto a la sentencia del Tribunal Constitucional. Concretamente aquí pensamos que en los supuestos de aplicación de la expropiación por razón de urbanismo debe haber una remisión en la ley a la legislación urbanística autonómica para que determine los fines y supuestos expropiatorios, repito, con carácter urbanístico.

Al título V, los supuestos indemnizatorios, no tenemos ninguna enmienda.

Por último, a las disposiciones adicionales presentamos una enmienda, la 260, que pretende determinar con mayor precisión los instrumentos de planificación que deberán someterse al trámite de informe previo y vinculante por parte de la Administración del Estado; me estoy refiriendo a los supuestos de terrenos afectos a la defensa. Estoy de acuerdo con la transaccional que se va a presentar puesto que de hecho somos coautores de la misma. La enmienda 261, que también mantendremos para su votación, se refiere a las cuestiones relativas a las expropiaciones. Concretamente en este caso la disposición a que se refería esta enmienda afectaba a cuando existiera o hubiera falta de acuerdo entre el particular y la Administración en la determinación del justiprecio, lo que implica la fijación definitiva del justiprecio por parte de los tribunales contencioso-administrativos. La aplicación de las disposiciones de esta nueva ley entendemos que no debe afectar a aquellos expedientes pendientes de resolución. En caso contrario, la demora o parálisis de los expedientes a causa de su revisión podría ir en perjuicio del particular afectado. Por ello sugerimos que se incorpore al final del artículo la fijación del justiprecio en vía administrativa.

El señor **PRESIDENTE:** Por el Grupo Socialista, tiene la palabra el señor Morlán.

El señor **MORLÁN GRACIA:** Señor presidente, nos encontramos ante un debate algo atípico. Indudablemente nuestra obligación es defender nuestras enmiendas a este proyecto de ley, que es bastante más importante de lo que está demostrando el Grupo Popular en cuanto a la tramitación de esas innovaciones tan importantes que han planteado a través de las enmiendas transaccionales, pero la verdad es que no nos va a dar tiempo de hacerlo. Hay un aspecto muy concreto en la disposición derogatoria y es que, cuando hace referencia a todos los artículos que quedan en vigor, a este Diputado le entra la duda muy razonable de si están o no todos los que tienen que estar. Y como es lógico, si las cosas se plantean de esta manera, hasta que no comparemos artículo por artículo el texto refundido de 1992 y la disposición derogatoria va a ser muy complicado que podamos emitir un voto a favor o en contra, o nos abstenemos.

Se está planteando un debate con muchísima prisa a última hora y con muy poca al principio, que no es el más normal ni el más adecuado para sacar adelante un proyecto de ley como el que estamos discutiendo. No obstante, voy a hacer un poco de abstracción de este planteamiento que se ha hecho con las enmiendas transaccionales y voy a empezar a defender las enmiendas que hacen referencia a los títulos que yo me encargo de defender por parte del Grupo Socialista.

En principio, las enmiendas que presentamos tienen el sentido de complementar un proyecto de ley que, desde nuestro punto de vista, es anoréxico en su planteamiento. El hecho de que sea un proyecto de ley tan exiguo en cuanto al número de artículos, cuando según la disposición derogatoria van a quedar en vigor casi los mismos artículos del texto anterior, nos parece un poco preocupante, ya que se está planteando una inseguridad jurídica especialmente grave para aquellos ciudadanos que en un momento determinado vean afectados sus predios, sus parcelas o sus posibles actuaciones urbanísticas y quieran hacer uso del mecanismo legal que tienen que poner en práctica. Si les decimos que tienen este proyecto de ley que el Congreso y el Senado acaban de aprobar y que con el anterior comprueben artículo por artículo si está o no está, me parece que les estamos haciendo un flaco favor. El señor Ortiz dice que hay dos modelos. Parece que es la justificación más exacta que tiene para decir que las cosas son de una manera o de otra en función de cómo se plantean. Dice: Ustedes tienen un modelo distinto al nuestro; el nuestro es uno y el de ustedes es otro. Es cierto. Indudablemente no comulgamos con los mismos principios ni con los mismos criterios sobre cómo tiene que ser utilizado el suelo en este país. Pero también es cierto que hay algunos aspectos que

no es que estén desideologizados, pero sí que tienen menos carga ideológica y que tienen que ver con el desarrollo de unos procesos administrativos, de unas garantías administrativas que tienen que tener los ciudadanos y que, tal y como está marcado en el proyecto de ley, va a ser muy complicado que existan.

Al título IV, expropiaciones, presentamos la enmienda 167, que viene a sustituir todo el texto del proyecto de ley que plantea el Gobierno. Nuestra alternativa es coherente con el conjunto del proyecto que el PSOE entiende más adecuado para una política más correcta y rigurosa de suelo y, desde luego, con una finalidad muy concreta, y es que sobre ese suelo se puedan construir viviendas de calidad y más baratas, cosa que dudamos con los planteamientos que hay sobre el proyecto y que avalan el Partido Popular y algunos otros grupos políticos. Nuestra enmienda recoge, de un lado, el régimen de expropiación forzosa, con una más detallada regulación de este instrumento jurídico para conseguir o al menos posibilitar el cumplimiento de la función social de la propiedad y los deberes básicos que tiene la propiedad del suelo con la sociedad. De otro lado, pretendemos que queden recogidos en la futura ley, lo más pormenorizadamente posible, los aspectos más destacados del régimen de venta forzoso. Un instrumento que yo no sé si con este proyecto de ley se entiende que existe o no existe. La duda es bastante razonable desde el momento en que no hay ninguna garantía de que este proceso quede así, porque en este momento —lo tengo que reconocer— desconozco si algunos de los artículos que dice que quedan pendientes en la disposición derogatoria hacen referencia o no a este procedimiento de venta forzosa.

En la regulación de la expropiación forzosa pretendemos recoger desde qué supuestos expropiatorios se contemplan en este proyecto hasta qué supuestos de reversión se pueden producir, pasando por el camino a seguir por los bienes públicos que afectados a un uso determinado cambian de finalidad como consecuencia del cambio de planeamiento; pasando también por cuál puede ser el órgano, institución o administración que va a llevar a cabo la gestión de la expropiación; pasando también por todos aquellos aspectos relacionados con los beneficiarios de la expropiación, con la determinación del justiprecio, con el pago del justiprecio mediante terrenos cuando la expropiación no sea por incumplimiento de deberes urbanísticos, o aquellos relacionados con el procedimiento, si es transacción conjunta o es el procedimiento que establece la Ley de expropiación forzosa, o todo aquello relacionado con la ocupación e inscripción registral, con supuestos de reversión, etcétera. Es decir, una serie de aspectos, señor presidente, señorías, que entendemos que, trasnochados por la antigüedad de la Ley de expropiación forzosa, debieran contemplarse en este proyecto de ley como una mejor garantía para todos los ciudadanos que tengan intereses en el proceso urbanístico.

El segundo aspecto que no se contempla en este proyecto de ley y que tampoco sé si hay intención de recogerlo, el de la venta forzosa, supone una fórmula alternativa a la expropiación cuando por razones de incumplimiento de los deberes urbanísticos se opta, de acuerdo con el procedimiento que debe establecer la legislación urbanística aplicable, por vender tanto el derecho de propiedad como el derecho de ejecución de la urbanización o de la edificación. Se trata, por tanto, de una opción sancionadora —si se quiere llamar así— desde el momento en que el precio que se marca en la venta forzosa es la mitad del que debiera ser; una medida coercitiva —si ustedes quieren—, nada desdeñable, que debiera incorporarse al proyecto de ley para que tenga un contenido más completo, más claro y pormenorizado, que pueda hacer frente a gran parte de la casuística que se pueda plantear en su interpretación y, desde luego, en su aplicación.

Al título V, que habla de supuestos indemnizatorios, presentamos varias enmiendas, las números 178, 179, 180, 181 y 182, que en realidad configuran un texto alternativo. Según nuestras enmiendas, en el artículo 40 hablamos de indemnización por alteración del planeamiento. Nosotros entendemos que este texto es más concreto y más definitorio de las condiciones que deben reunir los respectivos supuestos indemnizatorios, tanto los recogidos en el artículo 40 en relación con la alteración del planeamiento como aquellos otros que vienen regulados en el artículo 41, en el que preferimos hablar del derecho a edificar en lugar de referirnos a la licencia en vigor de manera más destacada, o en el artículo 42, cuyo texto es más completo y claro que el que figura en el proyecto. Si ustedes quieren tener una idea más nítida de por qué razón decimos esto es cuestión de comparar ambos textos y verán ustedes que nos pueden dar la razón porque el texto que presentamos es perfectamente entendible a los ojos de un lego.

Los artículos 43 y 43 bis, que también incluimos en nuestras enmiendas números 180, 181 y 182, distinguen entre supuestos de licencias e indemnizaciones y una cláusula que comprende aquellos otros supuestos indemnizatorios que puedan producirse. Si ustedes leen con el detenimiento el texto del proyecto, verán que es bastante más genérico y un tanto oscuro en comparación con el que nosotros proponemos. Por tanto, desde nuestro punto de vista sería bueno que por parte del Grupo Popular se aceptaran estas enmiendas que no tienen gran carga ideológica, pero que sí tienen una gran justificación enmarcada en facilitar al ciudadano todos aquellos aspectos relacionados con su presencia en la administración urbanística.

Presentamos también la enmienda número 183, que hace referencia a un nuevo título VI, relacionado con la intervención administrativa en la edificación, el uso del suelo y la disciplina urbanística. Pensamos que este texto, al igual que hemos comentado con otros aspectos relacionados anteriormente, hay que incluirlo en el proyecto porque son aspectos que quedan en vigor del Real Decreto Legislativo de 1992 y que respetan absolutamente el contenido de la sentencia del Tribunal Constitucional porque no les afecta. Hay una cosa muy clara —y vuelvo a hacer referencia a la disposición derogatoria famosa que he comentado— y es que para que nosotros podamos decir que esta enmienda está incluida en la disposición derogatoria, porque dicha disposición recoge todo aquello que está actualmente vigente en la Ley de 1992, el señor Ortiz nos tendría que decir de manera nítida y precisa que lo que te-

nemos recogido en nuestra enmienda está incluido en los artículos de la disposición derogatoria. Nosotros entendemos que debe incluirse en el propio proyecto de ley.

Tenemos que hacer un texto completo que hable de actos sujetos a licencia, de actos prohibidos por las administraciones públicas, de suspensión de licencias y paralización de obras, de revisión de licencias u órdenes de ejecución, de indivisibilidad de parcelas, de las infracciones constitutivas de delito o falta. Es decir, una serie de aspectos que, desde luego, a los ojos del ciudadano lo que hacen es clarificarle cuáles son sus derechos, cuál es el camino que tiene para defender sus derechos o para hacer sus planteamientos ante las administraciones públicas cuando se trata de actuaciones llevadas a cabo por ellas mismas y que afectan a facultades que tienen sobre una determinada propiedad.

El título VII, que también es un título nuevo que presenta el Grupo Socialista, hace referencia a aspectos que nosotros consideramos destacables, importantes, y que deberían estar incluidos, como es lógico —aunque no tenemos los votos suficientes para hacerlo así—, en un proyecto de ley de estas características. No podemos decir que es un proyecto de ley muy completo, que abarca todas las posibilidades, que entre lo que está y lo que no está pero que está porque son residuos del texto anterior se completa toda la legislación urbanística, porque eso no es así de acierto o al menos no es así de claro. Decir que una ley es más clara cuanto menos artículos tenga es un planteamiento que nosotros no aceptamos. Decir que es la mejor ley posible porque tiene muy pocos artículos, porque no lleva a muchas interpretaciones su contenido, pensamos que no es la fórmula más adecuada cuando se trata de derechos de ciudadanos, como he dicho en varias ocasiones, que pueden resultar afectados por una actuación de la Administración. Por ello en este título VII, que entendemos debiera ser uno de los aspectos a incluir en un proyecto de ley de estas características, recogemos todo lo relacionado con el suelo para vivienda protegida y para otros fines de interés social. Entendemos que tiene que haber una atención especial en la política del suelo a las actuaciones administrativas encaminadas a garantizar el suelo suficiente para que haya una protección en cualquiera de sus niveles, en cualquiera de sus variables y, como es lógico, en esta labor los ayuntamientos tienen una actuación muy importante que hacer.

A mí me gustaría —lo he dicho en alguna ocasión— delimitar un aspecto importante cuando hablamos de los ayuntamientos y del suelo. No podemos decir, como se está haciendo muy a menudo, que el problema del suelo es un problema de financiación de los ayuntamientos. El problema del suelo es un problema del suelo y el problema de la financiación es absolutamente distinto. No se está financiando el ayuntamiento con las cesiones obligatorias o con las cesiones para usos generales que se planteen en cada una de las figuras de planeamiento que existen. Lo que sí es cierto es que los recursos que tengan que destinar los ayuntamientos a políticas de suelo no tienen por qué detraerlos de otro tipo de actuaciones, de otro tipo de políticas que tengan que llevar a cabo como institución local. Por tanto, está bien que las políticas de suelo sean sufragadas, sean compensadas, sean fundamentadas o justificadas —o como quieran ustedes llamarlo— con actuaciones encaminadas a obtener del suelo los recursos suficientes para llevar a cabo políticas de vivienda. De ahí que el segundo aspecto importante que nosotros entendemos que debe contemplarse y mantenerse como una de las fórmulas interesantes en una política de suelo es el patrimonio municipal de suelo, patrimonio separado, con un destino claro y nítido de cuál tiene que ser su finalidad y la razón de la constitución de ese patrimonio municipal. También entendemos que dentro de lo que es un instrumento de intervención tiene que quedar regulado el derecho de superficie, su procedimiento y su extinción.

Incluimos también —y voy más rápidamente, señor presidente— un título VIII nuevo, que hace referencia a otros aspectos que son importantes en un texto armónico y armonizado de la legislación sobre el suelo y a lo que denominamos el régimen jurídico de las actuaciones de la Administración pública. Este régimen jurídico tiene que ver con las peticiones, con los actos administrativos y con los recursos. No vale decir que ya está la jurisdicción contencioso-administrativa, que ya hay suficientes elementos para acudir a las administraciones a pedir información o a plantear determinadas peticiones, o que ya está toda la legislación sobre registro civil y sobre inscripción en el registro de la propiedad para hacer frente a los diversos aspectos relacionados con los actos inscribibles derivados de las actuaciones urbanísticas. Nosotros pensamos que en este proyecto de ley tenía que haber, desde luego, una atención especial a este tipo de planteamientos porque tienen una especificidad muy clara en la legislación sobre el suelo, tienen una repercusión muy clara y muy concreta los actos administrativos que se derivan de un planeamiento urbanístico que ha de tener reconocida una actuación o un signo de identidad en el derecho de la propiedad, y que lo que se consigue con esto es que haya una garantía exacta en cuanto a la titularidad de los terrenos en un momento determinado del desarrollo de un planeamiento urbanístico.

Por último, a las disposiciones adicionales, transitorias, finales y derogatorias, el Grupo Socialista ha presentado varias enmiendas que hacen referencia al realojamiento y retorno, cuando hay expropiación (que se pueda alojar a los inquilinos o propietarios en aquellas viviendas en alquiler o en venta); cuando no hay expropiación, el derecho a volver a la vivienda en la que vienen residiendo hasta antes de producirse la actuación urbanística correspondiente. Hay otra referencia explícita a la financiación del patrimonio municipal de suelo, por entender que en la carga financiera de los ayuntamientos no debieran computarse hasta ese 25 por ciento las operaciones de crédito derivadas de actuaciones relacionadas con el patrimonio municipal de suelo. Nos parece positivo incluir los regímenes forales de Navarra y de Euskadi para destacar y contemplar las especificidades de determinadas comunidades autónomas en política de suelo. Seguimos planteando, como ya hicimos cuando se discutió la Ley 7/1997, de 14 de abril, sobre medidas liberalizadoras del suelo y colegios profesionales, el

programa estratégico del suelo. Entendemos que tiene que haber un programa estratégico del suelo antes de finalizar 1998, tal y como decíamos en este proyecto de ley elaborado por el Ministerio de Fomento, en el que se daría prioridad a las actuaciones para la construcción de viviendas con algún grado de protección. Hacemos una especial referencia al régimen urbanístico y de valoraciones. Pretendemos sustituir la disposición transitoria por una nueva redacción que expresa la incoherencia con el esquema propuesto sobre el conjunto de las enmiendas planteadas por el Grupo Socialista. Damos un tratamiento específico a las edificaciones existentes que en determinadas ocasiones se incorporan al patrimonio del titular de suelo, tal y como recoge nuestra enmienda número 191. Modificamos la disposición derogatoria en el sentido de incluir la derogación —valga la redundancia— del artículo 43 de la Ley de expropiación forzosa por la discrecionalidad que otorga a la Administración en el proceso de expropiación forzosa en determinadas condiciones. Decimos que por parte del Gobierno y en el plazo de seis meses se remita una nueva ley de expropiación forzosa que, como es lógico, ya que hemos recogido en nuestro texto y en nuestras enmiendas un procedimiento perfectamente compatible con las políticas de suelo y, desde luego, más actualizado de lo que ha de ser la expropiación forzosa en nuestro derecho, sería bueno que esta ley de expropiación forzosa fuera presentada en el plazo de seis meses con la finalidad de actualizar el desarrollo de este procedimiento y modernizar los instrumentos y las nuevas disposiciones a las que hay que hacer frente en función de las necesidades que se plantean. Por último, hacemos referencia en la disposición final segunda a que se aplique en Ceuta y Melilla —y coincidimos con una enmienda del Grupo Popular— la legislación estatal en materia de suelo porque en sus estatutos no figura la capacidad normativa para hacer frente a este tipo de iniciativas.

Con esto, señor presidente, doy por defendidas las enmiendas presentadas desde el título de expropiaciones hasta el final, incidiendo en que sería bueno que el Partido Popular (a pesar de que lo tiene todo pactado y muy pactado y, por tanto, a veces parece que estamos llevando a cabo un debate absurdo) recuperara un poco el tono y entendiera que las aportaciones que se hacen desde otros grupos, en algunos casos no tienen esa carga que ellos piensan y obedecen a razones de práctica, a razones de facilitar la labor a los ciudadanos, a razones de clarificar un procedimiento administrativo, ya de por sí bastante complejo, y que muchos ciudadanos y ciudadanas de este país pueden verse afectados en la propiedad de sus terrenos, de sus parcelas o de sus bienes demaniales.

El señor **PRESIDENTE:** Por el Grupo Popular, tiene la palabra el señor Ortiz.

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** En este segundo bloque relativo a valoraciones, expropiaciones, supuestos indemnizatorios y, finalmente, disposiciones adicionales, finales y transitorias, mi grupo ha planteado una serie de enmiendas, de la 203 a la 211. Para esclarecer nuestra posición quiero decir que mantenemos las enmiendas 204 a 211, ambas inclusive, en el entendimiento de que van a ser asumidas y votadas por el resto de grupos que, como hemos manifestado, han llegado a un acuerdo que se plasma en esta votación afirmativa, así como la elaboración —y votación también afirmativa— de un conjunto de enmiendas transaccionales.

En aras de la brevedad, no voy a dar la explicación de todas y cada una de ellas. Se refieren a diferentes aspectos que tienen que ver con valoraciones y expropiaciones, con dos propósitos: el primero, acomodarse más a la doctrina del Tribunal Constitucional en materia competencial, y el segundo introducir simplemente mejoras de orden técnico-jurídico que ayudarán a la aplicación de la ley.

Asimismo en este segundo bloque hay once enmiendas, de las 18 transaccionales presentadas al conjunto del proyecto. La tramitación de dichas enmiendas comporta la retirada de las enmiendas del Partido Popular en la misma línea. En este bloque concreto se retira la enmienda número 203, es la única afectada por la transacción.

Como se verá las enmiendas transaccionales se refieren a los artículos 23 y 26. He de decir, con carácter general, que en materia de valoraciones se elimina la expresión «valor real» del artículo 25, porque entendemos se presta a equívoco; se pudo plantear la hipótesis de utilizar la expresión «valor de mercado», pero parecía excesivo y, en definitiva, el artículo 25 ha quedado convertido en un precepto de mera remisión a los artículos siguientes. El valor será el que se desprende de la aplicación de los artículos siguientes y en dichos artículos se establecen criterios de valoración respecto a las tres clases de suelo: el suelo urbano, el suelo urbanizable y el suelo no urbanizable, en el bien entendido de que el proyecto deroga los conceptos de valor inicial y valor urbanístico, que figuraban en el texto refundido de 1992 y que igualmente, en ese mimetismo con el pasado, se caracteriza la enmienda de texto alternativo del PSOE, son reproducción del texto refundido de 1992.

Votaremos favorablemente las enmiendas presentadas a los artículos 28 bis, 37 y 39. En lo que concierne a las disposiciones adicionales, hay una enmienda transaccional que introduce levísimos retoques, y esto sale al paso de que todas las enmiendas transaccionales son fundamentales. La enmienda a la disposición adicional primera retoca una que ya existía respecto a los terrenos afectos a la defensa nacional; en una mejora de texto, sin más. Se incorpora como disposición adicional tercera, ligeramente retocada, una enmienda nuestra relativa a Ceuta y Melilla; en su momento admitimos —lo admitimos noblemente, y lo subrayó el Partido Socialista— que habíamos omitido una referencia al tratamiento obligado de Ceuta y Melilla; la enmienda transaccional simplemente reproduce el estatuto de ambas ciudades donde se hace referencia a la potestad normativa reglamentaria, que es lo que tienen ambas ciudades en esta materia que pueda ser de afectación a la temática del suelo; votaremos afirmativamente la disposición adicional cuarta, que recoge los planteamientos y las exigencias del hecho insular referido tanto a las islas Canarias como a las islas Baleares, como criterios complementarios que parece lógico reconocerles para que puedan

fijar y establecer en función de sus especificidades, y la disposición adicional quinta que se refiere a los territorios forales, en términos prácticamente análogos a la enmienda del PNV, pero con una modificación de última hora que ha justificado la transacción. Subrayo el hecho de que en todos los casos son retoques poco importantes respecto a enmiendas ya existentes formuladas por otros grupos, que por consiguiente conocían todos los grupos, y donde se evidencia que la transacción, en estos casos en particular, no supone una modificación que no pueda ser valorada por los grupos que no han estado en la fabricación de este acuerdo por no formar parte del grupo de los cuatro a que he hecho referencia. Hay también una disposición transitoria quinta objeto de transacción.

Respecto a la disposición derogatoria, acepto, como no podía ser menos, la posición que ha manifestado el Grupo Parlamentario Socialista de que ciertamente puesto que hemos optado por la solución de tabla de vigencias y no la del mandato al Gobierno para que haga un texto refundido, que evidentemente tenga que hacer la compulsa de los preceptos que se declaran vivos. No es ahora el momento para valorar cómo quedan vivos —o en su opinión podrían no quedar vivos— del orden de cuarenta artículos. Este portavoz sí se ha tomado la molestia, con los expertos y con los demás grupos, de estudiar precepto a precepto aquellos que se declaran vivos, de los que no derogó la sentencia del Tribunal Constitucional y admitiré —insisto—, el voto en contra o la abstención de los grupos parlamentarios Socialista e Izquierda Unida.

Finalmente hay una disposición final, que figura como enmienda transaccional, y es una pura corrección técnica. Como al incorporar un nuevo artículo por desdoblamiento de otro se ha modificado la numeración, la enmienda no es tanto transaccional como de pura corrección técnica. Supone que figurará correctamente la nueva numeración de los preceptos en función del corrimiento que supone la incorporación de un nuevo artículo.

Votaremos afirmativamente las enmiendas 100 y 129, del PNV y Coalición Canaria, respectivamente, relativas al artículo 25; la enmienda 255, del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), sobre el artículo 28; la enmienda 259, del mismo grupo; la enmienda 135, relativa a la disposición adicional cuarta sobre el hecho insular y su incidencia en la normativa sobre suelo, a la que ya me he referido y las enmiendas 106, del PNV y 136, de Coalición Canaria, que se refieren a los regímenes forales y que se subsumen ahora en una enmienda transaccional nueva.

Muy brevemente, señor presidente, me refiero a algunas de las manifestaciones que se han hecho por parte de los grupos intervinientes, singularmente por el portavoz socialista al hacer la exposición de sus enmiendas. No crea que ustedes juzgan más importante que el Partido Popular el proyecto de ley del suelo que estamos debatiendo, de ninguna manera. Justamente porque lo hemos considerado importante, quiero subrayar con toda transparencia y claridad que ha sido trabajosa la consecución del consenso, precisamente en aras de la importancia que dábamos al proyecto, en la medida que tomamos conciencia de que teníamos que dar vida a un proyecto que fuera objeto del mayor consenso posible, que fuera asumido por el mayor número de grupos de la Cámara.

Valoramos, señor Morlán, las aportaciones que se han hecho; lamentamos, en la mayor parte de los casos, la imposibilidad de compartirlas porque responden a un modelo distinto, y voy a hacer referencia a algunas alusiones que ha hecho S. S. Por ejemplo, plantea la problemática de la venta forzosa o de la expropiación-sanción. El proyecto deroga la línea de la venta forzosa, que estaba indisolublemente unida a la adquisición sucesiva de facultades dominicales, por incumplimiento de plazos en la adquisición de los derechos de urbanizar, de urbanización, de edificar y de edificación. Parece bastante coherente que si no creemos en esa adquisición sucesiva de facultades porque entendemos que debe imperar otro concepto del derecho de propiedad, no incorporemos las instituciones de la venta forzosa o de la expropiación-sanción que, por otra parte, quiero recordar a SS. SS., particularmente a SS. SS. socialistas, que no se conoce un caso de aplicación de la venta forzosa en los años de vigencia de la ley. Si conoce algún caso me encantará saberlo, aunque sólo sea para que anecdóticamente figure en mis conocimientos. No hay un solo caso de aplicación de la figura de la venta forzosa, con lo cual el papel coactivo que tiene esa adquisición sucesiva de facultades ha brillado por su ausencia, siendo uno de los fracasos añadidos al fracaso general del modelo que se ha plasmado en el crecimiento del peso ponderado del suelo en el precio final de la vivienda a la larguísima tramitación de cualquier proyecto urbanístico, que con la ley anterior duraba no menos de cinco, seis, siete y hasta ocho años.

Tengo que salir al paso de alguna de sus afirmaciones, como siempre con la moderación que creo me caracteriza, y pido perdón al presidente por este instante de autobombo **(Risas.)**, pero tengo que negar… **(La señora Lasagabater Olazábal pronuncia palabras que no se perciben.)** Lo admito, señora Lasagabaster, pero tengo que negar que el proyecto sea anoréxico. **(Risas.)** El ministro lo expresó muy bien en la presentación del proyecto. Dijo que se trataba de hacer un proyecto sencillo, un proyecto simple, un proyecto corto y un proyecto inteligible. La jerga del derecho urbanístico es bastante compleja como para que se haga un esfuerzo por salirse de ella y fabricar una ley que sea inteligible para el conjunto de los ciudadanos.

Hemos optado, ya he dicho, por la fórmula de tabla de vigencia mejor que la del texto refundido, y he dicho por qué. No queremos incurrir en el fenómeno de rebasar la autorización refundidora para invadir competencias, mucho más en esta materia que, como se ha puesto de manifiesto a lo largo del debate social de todo un año de debate concreto en esta Cámara, es un debate en una normativa que está fronteriza entre las competencias estatales y las competencias autonómicas. Queremos que haya una regulación suficiente de la expropiación, con una distinción muy clara de la expropiación por razón de urbanismo y por otra razón distinta, y no vemos por qué hay que promulgar urgentemente un texto de la Ley de expropiación forzosa. Creemos que la expropiación por razón urbanística es un instrumento que, de acuerdo con la doctrina del Tribunal

Constitucional, deben ser las comunidades las que lo utilicen, insisto, como instrumento de su política urbanística.

Quiero subrayar que en alguno de los textos nuevos que se proponen por el Grupo Parlamentario Socialista, y voy a ser suave en la valoración, hay alguna extralimitación en competencias estatales, y hay alguna posible invasión de competencias que seguramente son autonómicas. Por ejemplo, con independencia de los artículos en debate que ya han sido objeto de consideración en este bloque, el título IV, ejecución del planeamiento, es materia típicamente urbanística y consiguientemente competencia autonómica. Lo mismo sucede con el título VIII, instrumentos de intervención en el mercado de suelo y el artículo 96.

En definitiva, por estas razones y obviamente por otras de discrepancia a las que he aludido suficientemente en el curso del debate esta mañana, no hemos abordado ámbitos que figuran en esos textos de enmiendas parciales que no son sino el desgrane de una enmienda de texto alternativo que se presentó por el Grupo Parlamentario Socialista con ocasión del debate de totalidad.

Dos referencias muy concretas a los ayuntamientos y a sus problemas de financiación. Es un hecho innegable, aunque S. S., señor Morlán, lo desmienta, que estamos asistiendo cada día a una financiación de los municipios a través del urbanismo. Es un hecho incuestionable en mayor o menor medida. Variará según las regiones y según los ayuntamientos, pero es evidente. Por esta razón es obligada la conexión entre la Ley del suelo y la nueva ley de financiación de las haciendas locales o de las corporaciones locales, que, como digo, es una asignatura pendiente de varios gobiernos. En otros aspectos, el tema de recursos, el problema del derecho de superficie, creemos que con las remisiones que se hacen al texto refundido de 1992 encuentran respuesta suficiente.

El programa estratégico de suelo parece una idea brillante y seguramente podrá ser operativa, pero nos tememos que tendría el riesgo de invadir competencias autonómicas. No deja de ser paradójico que el Grupo Parlamentario Socialista, que nos acusa de invasiones competenciales el menos en la primera versión del texto del proyecto del Gobierno, ahora plantee cuestiones que sin duda supondrían una incursión en competencias autonómicas. Al menos que se haga a través de una vía de consenso, y para una vía de consenso no hace falta incorporar preceptos en el proyecto de ley.

Señor presidente, con esto acabo, no sin agregar que las enmiendas transaccionales en este bloque en particular tienen muy poca entidad, son correcciones muy de segundo grado, con excepción (y comprendo la situación de perplejidad del portavoz socialista y del de Izquierda Unida) de lo concerniente al listado de preceptos que se menciona en la disposición derogatoria. Pero esta vía es la elegida, es absolutamente legítima y tiempo habrá en lo que resta de debate parlamentario en esta Cámara y en el Senado para un análisis del listado de preceptos de la disposición derogatoria, al cual podemos colaborar.

El señor **PRESIDENTE:** ¿Qué grupos quieren hacer uso de la palabra? **(Pausa.)**

Tiene la palabra el señor Recoder, por el Grupo de Convergència i Unió.

El señor **RECODER I MIRALLES:** Al hilo de las intervenciones en contra del acuerdo entre el Grupo Popular, Convergència i Unió, Partido Nacionalista Vasco y Coalición Canaria, quisiera hacer una serie de apreciaciones, alguna reflexión e incluso una valoración del proyecto.

Empezaré por ahí porque ha habido un debate subyacente, especialmente entre el Grupo Socialista y el Grupo Popular, en el sentido de si el proyecto lo hemos modificado mucho o poco durante el trámite. Ha habido dos posiciones yo diría encontradas, y no voy a hacer una valoración a este respecto. En cualquier caso, todos los que estamos aquí sabemos de lo que estamos hablando, conocemos el proyecto de ley y cada uno sacará las conclusiones, no sólo en relación con lo que decía el proyecto y lo que dirá la ley, sino incluso a lo que decían los anteproyectos en ese debate previo al que antes me refería, un debate rico en aportaciones en el que han expuesto la suya las distintas fuerzas políticas, municipios, comunidades autónomas, sectores sociales y económicos implicados en el futuro de esta ley. Por tanto, cada grupo sacará sus conclusiones, y en cualquier caso manifestaré mi opinión si a alguien le interesa, pero entiendo que tampoco es el objeto de este debate.

Quiero decir también, señor presidente, que el debate entre los cuatro grupos políticos que hemos cerrado el acuerdo ha sido un debate rico e intenso, en el cual ha habido posiciones a veces inicialmente alejadas, pero como prevalecía la voluntad de llegar a un acuerdo, al final hemos sabido encontrar el punto de encuentro.

Debo decir al señor Morlán, refiriéndome a este tema que, en parte, el resultado de este proyecto de ley y el acuerdo también afectan al Partido Socialista, o sea, que pueden sentirse satisfechos. El Partido Socialista aprobó hace dos legislaturas, una ley que no hemos dejado de calificar de retrógrada, en cuanto a los mecanismos de política de suelo que proponía, y que en el aspecto autonómico podríamos calificar de un centralismo salvaje o de un jacobinismo recalcitrante, una ley que motivó el hecho de que siete comunidades autónomas la llevaran al Constitucional y que el Constitucional se pronunciara contundentemente en contra de la ley en una sentencia novedosa pero muy clara, tan clara que incluso fue criticada desde los propios bancos del Gobierno, desde el Grupo Parlamentario Popular, a cuyo portavoz le he oído decir alguna vez que la sentencia no le acaba de gustar, que obviamente la acata, pero que no le acaba de gustar, a mí, en cambio, es una sentencia que me dejó francamente satisfecho. Si no hubiera existido ese pronunciamiento tan claro del Constitucional en base al bodrio que el Partido Socialista sacó de la Cámara exclusivamente con sus votos, seguramente los que defendemos una posición autonomista y una clara delimitación entre lo que es el derecho de propiedad y el urbanismo, en línea con lo que ha dicho el Tribunal Constitucional, no hubiéramos tenido el gran aliado de la sentencia del Tribunal Constitucional, que ha hecho que alguna reticencia que pudiera tener desde la perspectiva autonomista

el propio Partido Popular haya sido fácilmente vencida. Por tanto, repito, el Partido Socialista tiene cierta responsabilidad en el fruto del acuerdo y en la propia ley.

Por último, señor presidente, estamos ante un modelo urbanístico novedoso, que rompe con el modelo anterior, descalificado no sólo por el Tribunal Constitucional sino también por la práctica diaria; un modelo que deja la puerta abierta a la acción de ayuntamientos y comunidades autónomas, que van a constituirse en actores principales de la política de suelo y vivienda. Por tanto, va a depender mucho de la responsabilidad y del uso que hagan de esta ley el que las cosas en política de suelo puedan avanzar en la línea positiva.

En cualquier caso, creo que hemos de dar una oportunidad a esta ley y me permito manifestar la siguiente reflexión: puede ser que otra mayoría parlamentaria algún día cambie esta ley, pudiera ser; por lo que veo, al señor Morlán no le acaba de gustar la ley ni le hemos convencido con nuestros argumentos. **(El señor Morlán Gracia: Nada, nada.)** En cualquier caso, no es la primera vez que lo manifiesto y lo reitero hoy, esta ley se puede modificar en su día por otra mayoría parlamentaria, pero espero que no sea una ley que suspendan la práctica diaria o el propio Tribunal Constitucional, como pasó con la ley socialista. **(El señor Ortiz González: Muy bien.)**

El señor **PRESIDENTE:** Aunque sea una observación personal, debo decir que comparto algunas manifestaciones que ha hecho, especialmente desde el momento que, como presidente de comunidad autónoma, recurrí esa ley a que se ha referido ante el Tribunal Constitucional y eso dio lugar a que tengamos una nueva ley.

Señor Morlán, por el Grupo Socialista.

El señor **MORLÁN GRACIA:** En principio, tengo que decir una cosa muy clara: nosotros, a pesar de lo que ha dicho el señor Recoder, en modo alguno estamos en contra del acuerdo. ¡Faltaría más! No podemos oponernos a que cuatro grupos unan sus intereses, unan sus apreciaciones y elaboren un texto que, desde su punto de vista, es el más adecuado para la política urbanística. Nosotros estamos diciendo que ese texto no nos gusta en absoluto; en absoluto, repito.

Decía el señor Ortiz que no compartía la definición que he hecho de texto anoréxico. Lo planteaba porque, según dijo el señor ministro, es bueno que los ciudadanos se enteren de la jerga normal de lo que está escrito y de lo que quiere decir lo que está escrito. En ese fundamento coincidimos, el ciudadano tiene que enterarse de lo que está escrito. Lo que pasa es que el ciudadano, con esta ley, a lo mejor, no se entera de lo que viene después de lo que no está escrito.

Ustedes han hecho en el proyecto de ley, y lo han aprobado todos los grupos políticos, un planteamiento, en el capítulo de las reversiones, que es ciertamente curioso. Ustedes dicen, en el punto 3 del artículo 39: procederá la reversión de los terrenos expropiados para la formación o ampliación del patrimonio municipal del suelo, si como consecuencia de una modificación del planeamiento se alteraran los usos, intensidades o aprovechamientos y ello supusiera un incremento del valor de los mismos. Es decir, los terrenos que estén en el patrimonio municipal del suelo, si por aquellas decisiones de carácter urbanístico van a cambiar su destino o su uso y va a incrementarse su valor, el que fue propietario de ese terreno puede solicitar la reversión. Esto, permítame que le diga, plantea una inseguridad jurídica muy seria, o al menos un condicionante muy serio de cuál tiene que ser el plan o la figura del planeamiento que ha de desarrollarse en determinada área de una ciudad. Ustedes creen que esto es garantía y seguridad y esto un ciudadano lo entiende, por supuesto que lo entiende; entiende que, como se descuide un poco, va a resultar afectado en contra de sus propios intereses y, por tanto, se preservará en principio muy mucho de poner encima de la mesa su terreno y hará todo lo posible para que no entre en ninguna figura del planeamiento. Después, los ayuntamientos dirán: cómo vamos a posibilitar que existan determinados derechos adquiridos, si como cambiemos de planeamiento o de actuación urbanística nos vamos a encontrar con que este ciudadano puede resultar afectado y nos va a pedir la reversión. Como la forma de valoración que han hecho es una fórmula muy cómoda —lo que le va a costar al vecino es lo que tengo que pagar yo—, nos vamos a encontrar indudablemente con situaciones atípicas.

No sé si la ley anterior era un bodrio, como ha dicho el señor Recoder; yo, desde luego, no me atrevería a calificar nada de lo que se ha hecho en esta casa como un bodrio **(El señor Recoder i Miralles: Quizá sí.)**, y ello por un principio elemental: porque creo que no estamos aquí para hacer bodrios. **(El señor Recoder i Miralles: A veces, sí.)** Si alguien piensa que lo que estamos haciendo en esta Cámara son bodrios, apaga y vámonos. Señor Recoder, lamento mucho que usted tenga ese tipo de pretensiones. La anterior Ley del suelo fue recurrida por ustedes y, a partir de ese recurso, no se dijo que la ley estuviera mal hecha. **(El señor Recoder i Miralles: Podría estar.)** Se dijo que había aspectos que tenían que ser legislados por las comunidades autónomas, no por la Administración central del Estado.

El señor **PRESIDENTE:** Por favor, señor Recoder, no entre en discusiones. Si luego quiere usted hacer alguna aclaración le daré tiempo durante un minuto para contestar al señor Morlán.

El señor **MORLÁN GRACIA:** Quiero decir que la Ley que surgió en 1990 y cuyo texto refundido se aprobó en 1992, fue recurrida con todo el derecho del mundo por parte de los que quisieron hacerlo, y el Tribunal Constitucional dictó una sentencia. El Tribunal Constitucional ha dictado sentencia sobre esa ley y sobre muchas, y las que dictará a este paso. Por mucho que ustedes lo hagan mal, a mí no se me va a ocurrir decir que es un bodrio lo que hemos hecho en esta Cámara. Creo que, en principio, nos merecemos un respeto y tenemos derecho, incluso, a equivocarnos, pero no a decir que lo que estamos haciendo está tan mal hecho que lo hemos de catalogar de la manera que ustedes están planteando.

Sobre la financiación de los ayuntamientos que usted ha citado, señor Ortiz. Los recursos que se obtienen a través de las cesiones obligatorias y de las cesiones para usos generales, si usted conoce algún ayuntamiento, imagino que sí lo conocerá, verá que suponen la obligación por parte del ayuntamiento de atender a una serie de necesidades —ajardinamientos, vías urbanas, actuaciones dentro de lo que es el casco de la ciudad— que tienen que ir con cargo a los recursos municipales. Usted plantea que esas políticas de cesión de suelo de los ayuntamientos para la construcción de viviendas y para otro tipo de actividades urbanísticas pueden suponer algún tipo de problema para los ayuntamientos, y yo creo que no es así. Creo que a través de las cesiones se pretende que los ayuntamientos puedan hacer frente a sus responsabilidades en materia de suelo, en materia de urbanismo y en materia de política de vivienda, y no hacerlo con recursos que tengan que ir destinados a otro tipo de programas o de proyectos que tiene el mismo ayuntamiento. Si ustedes quieren englobar todo el problema de financiación de los ayuntamientos, es cargar sobre el más débil cualquier tipo de repercusión, cualquier tipo de consecuencia negativa, y no creo que ésa sea la fórmula más adecuada para salir adelante o para plantear un tema como es el del patrimonio municipal del suelo y el de las cesiones obligatorias. Por cierto, el 10 por ciento de cesión obligatoria que existe en Cataluña, tengo la impresión de que no ha dado el resultado apetecido respecto al abaratamiento de las viviendas. Si piensan seguir con esa fórmula a través de este proyecto, me temo que el resultado va ser tres cuartos de lo mismo.

Respecto al programa estratégico de suelo y a la invasión de competencias de las comunidades autónomas, he observado en el texto que hemos presentado que son principios de carácter general: respeto absoluto a lo que hagan las comunidades autónomas en la esfera de sus competencias. No hemos invadido, no nos hemos extralimitado a la hora de definir o de redactar alguno de los artículos que configuran las enmiendas en ninguna apreciación especial ni en ningún tipo de quebranto para el funcionamiento, para la competencia o para las atribuciones genéricas que tiene cada comunidad autónoma. Por mucho que el señor Ortiz diga que estamos invadiendo competencias o que somos jacobinos en nuestros planteamientos, tengo que decir que hemos sacado una enseñanza, y es que la sentencia del Tribunal Constitucional nos ha enseñado a no invadir las competencias de las comunidades autónomas y, desde luego, con nuestras enmiendas no las estamos invadiendo.

El señor **PRESIDENTE:** El señor Ortiz, por el Grupo Popular, tiene la palabra.

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** Señor presidente, intervengo con brevedad a estas alturas del debate.

Hay un dicho castellano, señor Morlán, absolutamente elemental y conocido, y es que sobre gustos no hay nada escrito. Es la réplica que se me ocurre cuando S. S. dice que el proyecto no le gusta. No tengo otra, señor Morlán. Comprendo que desde su modelo y desde su perspectiva no le guste, pero la democracia consiste cabalmente en eso: en confrontar las discrepancias, que decida la votación, que la mayoría respete a la minoría, y punto final. Lamento que no le guste. A mí tampoco me gustaba la Ley 8/1990 y el texto refundido de 1992 que, por cierto y respecto a la palabra que ha utilizado el señor Recoder, yo no he hablado de bodrio. He dicho, y me temo que es equivalente, que ustedes merecían figurar en el libro Guinness de los récord, como aquel Gobierno al cual el Tribunal Constitucional, un tribunal de garantías, les ha derogado las tres cuartas partes de un proyecto de ley; éste es el hecho cierto. ¿Cómo llamaríamos a ese hecho? El señor Recoder lo ha llamado bodrio. Yo digo que merece figurar en el libro Guinness, pero el hecho cierto está ahí, el fenómeno es ése, la realidad es ésa, el fracaso de la política de suelo está ahí, es visible y lo ha dicho su propio Tribunal de Defensa de la Competencia en su etapa de Gobierno, su propia comisión de expertos, etcétera. Si a eso lo llamamos bodrio o no, es un problema en el que no entro. Prefiero decir que, evidentemente, han batido un récord que no les honra precisamente, pero ustedes que tienen el récord en tantas otras cosas, tienen uno más.

En materia de reversiones, recuerdo al señor Morlán, aunque ya sé que no hace falta, qué sentido tiene la reversión. La reversión, como es obvio, persigue que si se ha privado de la propiedad de un bien, en este caso de suelo, a un particular, privado o público, a un particular en el ejercicio de la expropiación forzosa para un fin público y después ese fin público no se cumple, ese ciudadano tiene derecho a la recuperación del bien, devolviendo o reembolsando el justiprecio que se pagó en su momento por la expropiación. El texto de la enmienda transaccional al artículo 39 no es más que una referencia a esa reversión, por cierto, hecha con una gran prudencia, porque para que proceda la reversión, hace falta que la modificación del planeamiento no sea consecuencia de una revisión de plan general; es decir, si es como consecuencia de la revisión de un plan general, no procede la reversión. Solamente si es objeto de una modificación puntual, donde se alteran los usos, intensidades o aprovechamientos y ello supone un incremento de valor, procede la reversión. ¿Qué quiere decir que procede la reversión? Dicho en términos coloquiales, que puestos a hacer negocio, que no lo haga el ayuntamiento y lo haga el propietario, una vez que se ha descartado el fin público que justificó la expropiación. Esto es lo que quiere decir exactamente el artículo 40 en este punto; ruego su lectura detenida porque es exactamente lo que quiere decir. No veo, por tanto, agravio a la Administración ni, mucho menos, como ha parecido subrayar S. S., a los mismos propietarios.

Sobre las cesiones para la formación de patrimonio municipal de suelo, no puedo más que compartir que el uso de las cesiones está en la ley, sea el acrecimiento o incremento del patrimonio municipal de suelo; pero, permítame le diga que cuando las cesiones se aplican correctamente, y pienso que en la realidad fáctica, si usted quiere fenomenológica y sociológica de España, son legión los ayunta-

mientos de todos los colores que esos terrenos que perciben como materialización de una obligación legal de cesión, no se destinan siempre al acrecimiento del patrimonio municipal de suelo o a las necesidades municipales, sino, por desgracia, no digo a financiar las fiestas del pueblo, que también se da, pero sí, y con no poca frecuencia a fines distintos de los puramente urbanísticos. En este punto, hay un axioma muy claro: que el urbanismo se financie con el urbanismo o con medios ajenos al urbanismo, pero que en ningún caso se financien con el urbanismo renglones de la vida política municipal, absolutamente legítimos, pero que deben tener unas fórmulas de financiación claramente distintas.

Señor presidente, no he hablado de que invadan ustedes competencias autonómicas, pero hay riesgos claros. Cuando ustedes construyen todo un título IV, ejecución del planeamiento, y todo un título VIII, instrumentos de intervención en el mercado de suelo, están incidiendo en el urbanismo y, dentro de esta simplificación que utilizamos, esto no es regulación del derecho de propiedad, esto es urbanismo, consiguientemente es materia autonómica, y yo percibo ahí en algunos casos una invasión, y en otros un riesgo de invasión de competencias autonómicas.

Acabo, señor presidente, este turno, que supongo será el final, dando las gracias a todos los grupos, incluido el Grupo Parlamentario Socialista y el de Izquierda Unida, y más gracias, como no podía ser menos, a los grupos que hemos sido coautores de este acuerdo y de las enmiendas transaccionales presentadas a la Mesa. **(El señor Recoder i Miralles pide la palabra.)**

El señor **PRESIDENTE:** El señor Recoder pide la palabra para alguna precisión; la tiene durante un minuto.

El señor **RECODER I MIRALLES:** Me va a sobrar, señor presidente.

Quiero dejar claro al señor Morlán, aunque creo que lo tiene claro, pero ha tenido interés en manifestar su enfado o sentirse herido, que tanto el Partido Socialista como todos y cada uno de los diputados del Grupo Parlamentario Socialista me merecen todo el respeto, de lo que no creo tenga ningún tipo de duda. Ahora bien, alguna ley, fruto de la mayoría absoluta del Partido Socialista, no me merece ese respeto; hicieron de aprendiz de brujo y salió mal el experimento.

Sobre el calificativo que he atribuido a esa ley, señor presidente, quizás hoy no esté especialmente inspirado, y he dicho lo primero que me ha venido a la cabeza o que he creído ajustado; el señor Ortiz, en cambio, lo ha dicho mucho más finamente o mucho más sibilinamente. En cualquier caso, me he limitado a calificar ese proyecto de ley en la línea de lo que hizo el propio Tribunal Constitucional o de lo que ha hecho la práctica. Hoy vamos a aprobar una nueva ley o vamos a dar del primer paso para la aprobación de esta nueva ley, pero el tiempo perdido, los dolores de cabeza, los perjuicios personales y colectivos que ha ocasionado la anterior ley, queda para la historia y nadie lo va a quitar. Vamos a intentar corregir lo mal que se hizo en el pasado.

El señor **PRESIDENTE:** Vamos a suspender la sesión para hacer el cuaderno de votaciones y se reanudará a la una de la tarde, para proceder a las votaciones.

Se suspende la sesión.

Se reanuda la sesión.

El señor **PRESIDENTE:** Vamos a proceder a votar en primer lugar las enmiendas, luego las enmiendas transaccionales y después el articulado de la ley. La votación es compleja, por lo que pido, por favor, enorme atención a los portavoces, silencio a todos los diputados y paciencia porque es una votación laboriosa. Si hay alguna dificultad, ruego a los portavoces que me lo hagan saber antes de que lleguemos a votar.

Vamos a comenzar con el Grupo Mixto. Enmiendas del señor Chiquillo, de Unión Valenciana.

Enmienda número 2.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 21.

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada la enmienda.

Enmienda número 3.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 37; abstenciones, tres.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Enmiendas del señor Chiquillo números 4, 5, 6 y 7, que votamos conjuntamente.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 22.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.

Votamos la enmienda número 8.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, cinco; en contra, 36

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.

Enmienda número 9.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 16; en contra, 22; abstenciones, tres

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.

Enmienda número 10.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 27; abstenciones, 14

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Enmienda número 11.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 22

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.
Enmienda número 12.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, dos; en contra, 36; abstenciones, tres.

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.
Enmienda número 13.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, uno; en contra, 22; abstenciones, 16

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.
Enmienda número 14.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, cinco; en contra, 36.

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.
Votamos ahora las enmiendas del señor Alcaraz, del Grupo Mixto. En primer lugar, los números 229 y 238.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, cinco; en contra, 36.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.
Votamos las números 218, 221, 225, 226, 228, 230 y 237.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, cinco; en contra, 22; abstenciones, 14.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.
Resto de enmiendas del señor Alcaraz.

El señor **ALCARAZ GONZÁLEZ:** Señor presidente, solicitamos votación separada de la 234.

El señor **PRESIDENTE:** Vamos a votar primero la enmienda 234.

Efectuada la votación, dijo:

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada por unanimidad.
Resto de enmiendas del señor Alcaraz.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 22.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.
Enmiendas de la señora Lasagabaster. Primero votamos la enmienda número 16.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, dos; en contra, 39.

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.
Enmiendas 17, 18, 19, 20 y 21.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, dos; en contra, 25; abstenciones, 14.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.
Resto de enmiendas de la señora Lasagabaster, que son los números 26, 27 y 28.

La señora **URÍA ECHEVARRÍA:** Perdón, señor presidente, mi grupo tenía solicitada votación separada de la enmienda número 26.

El señor **PRESIDENTE:** De acuerdo. ¿Alguna petición más? **(Pausa.)**

El señor **FERNÁNDEZ SÁNCHEZ:** Nosotros solicitamos votación separada de la 22 y la 26.

El señor **PRESIDENTE:** La 22 está retirada. En consecuencia, primero votamos la enmienda número 26.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 21; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Votamos conjuntamente las enmiendas 27 y 28.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 19; en contra, 22.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.
Votamos las enmiendas del BNG. En primer lugar, las enmiendas números 31, 32, 39, 40 y 41.

El señor **RÍOS MARTÍNEZ:** Solicitamos votación separada de la enmienda 32, señor presidente.

El señor **PRESIDENTE:** Votamos primero la enmienda número 32.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, cinco; en contra, 36.

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.
Votamos las enmiendas 31, 39, 40 y 41.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, dos; en contra, 39.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.
Votamos las enmiendas 29, 33, 36 y 47, del BNG.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, cinco; en contra, 22; abstenciones, 14.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.
Votamos el resto de las enmiendas del BNG.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 16; en contra, 22; abstenciones, tres.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.

Pasamos a votar las enmiendas del Grupo de Coalición Canaria. Vamos a dividir las enmiendas que quedan vivas en tres grupos, votando en primer lugar la enmienda 133.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, cinco; en contra, 35; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.

El siguiente grupo de enmiendas de Coalición Canaria está formado por las enmiendas 134 y 136. Las votamos conjuntamente.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 39; en contra, uno; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobadas.

Enmiendas de Coalición Canaria números 113, 114 y 115.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 38; en contra, tres.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobadas.

Pasamos a votar las enmiendas que se mantienen del Grupo Vasco. Son seis enmiendas, pero vamos a votar cada una por separado.

En primer lugar, votamos la enmienda número 84.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 38; en contra, tres.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Enmienda número 85.

Efectuada la votación, dijo:

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada por unanimidad.

Enmienda número 92.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 15; en contra, 24; abstenciones, dos.

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.

Votamos la enmienda número 96.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 16; en contra, 24; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.

Votamos la enmienda 105.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 40; en contra, uno.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Votamos la enmienda 106.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 40; en contra, uno.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Pasamos a votar las enmiendas que quedan vivas de Convergència i Unió.

En primer lugar, votamos la enmienda 251.

Efectuada la votación, dijo:

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada por unanimidad.

Votamos la enmienda 255.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 38; en contra, tres.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Votamos la enmienda 259.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 38; en contra, tres.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Finalmente, votamos la enmienda 261.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 38; en contra, tres.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Pasamos a la votación de las enmiendas del Grupo Parlamentario Federal de Izquierda Unida.

En primer lugar, votaremos la enmienda número 67.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, cuatro; en contra, 36; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Queda rechazada.

Votaremos seguidamente las enmiendas números 58, 59, 64, 60, 68 y 75.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, cuatro; en contra, 22; abstenciones, 15.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.

Votaremos el resto de las enmiendas de Izquierda Unida.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 22; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.

Del Grupo Socialista no tenemos en la Mesa petición de votación separada, por lo que pasamos a votar en conjunto todas sus enmiendas.

Votación de las enmiendas del Grupo Socialista.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 18; en contra, 22; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan rechazadas.

Pasamos a votar las enmiendas del Partido Popular.

Votaremos, en primer lugar, las enmiendas números 197, 202, 203, 204 y 209. **(El señor Recoder i Miralles pide la palabra.)**

¿Señor Recoder?

El señor **RECODER I MIRALLES:** Las enmiendas números 197, 202 y 203 se han retirado. **(El señor Ortiz González pide la palabra.)**

El señor **PRESIDENTE:** ¿Señor Ortiz?

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** Se han retirado porque son objeto de transacción.

El señor **PRESIDENTE:** Las transaccionales las votaremos después.

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** Pero para votar las transaccionales hay que retirar las enmiendas correlativas; éste es el caso.

El señor **PRESIDENTE:** Bien. Como no lo tenemos reflejado, ruego al portavoz del Grupo Popular que siga atentamente la lectura de los tres grupos de sus enmiendas, y me señale aquellas que han sido retiradas, porque parece que no las tenemos en este momento.

Votación conjunta de las enmiendas números 204 y 209, que siguen vivas.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 22; en contra, 18; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobadas.

Leeré ahora otro grupo y ruego al portavoz del Grupo Popular que, si ve que hay alguna retirada, me lo indique.

Votación de las enmiendas números 195, 199, 200 y 206.

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** Están retiradas, señor presidente, las números 195, 199 y 200.

El señor **PRESIDENTE:** Sometemos por tanto a votación la enmienda 206.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 22; en contra, cinco; abstenciones, 14.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Voy a dar otra lista de enmiendas y el portavoz me señalará las que están retiradas. Son las siguientes: 205, 207, 208, 210 y 211.

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** Permanecen vivas.

El señor **PRESIDENTE:** Se somete a votación conjunta este grupo de enmiendas, que, repito, son las números 205, 207, 208, 210 y 211.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 38; en contra, tres.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobadas.

Terminada la votación de las enmiendas, vamos a pasar a votar las transaccionales. **(El señor García-Arreciado Batanero pide la palabra.)**

Tiene la palabra el señor García-Arreciado.

El señor **GARCÍA-ARRECIADO BATANERO:** Señor presidente, en relación con las transaccionales, la indelicadeza con la que han sido tramitadas por el grupo mayoritario nos abría escenarios diferentes, desde ausentarnos de la votación para presentar nuestra protesta, hasta abstenernos en bloque o votarlas en bloque en contra; sin embargo, no queremos deslegitimar una figura parlamentaria que significa el grado máximo del consenso parlamentario, que es llegar en el mismo acto de la votación a un acuerdo. Lo que queremos denunciar es que ha habido un abuso del grupo mayoritario, que es el responsable de que se hayan presentado 18 enmiendas transaccionales de indudable contenido político y técnico en el momento previo a la votación. No queremos deslegitimar una institución parlamentaria como es la posibilidad de llegar a un último acuerdo con textos que se pueden transar entre varios partidos y, por tanto, vamos a votar en función del criterio que nos merecen cada una de esas enmiendas, pero queremos denunciar, como decía anteriormente, la indelicadeza con la que han sido tramitadas estas enmiendas.

El señor **PRESIDENTE:** Señorías, en relación con este punto voy a dar la palabra a los grupos que lo pidan y, finalmente, como es lógico, al Grupo Popular para que pueda argüir lo que le parezca oportuno.

¿Grupos que desean manifestarse sobre este tema?

Por el Grupo de Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Fernández.

El señor **FERNÁNDEZ SÁNCHEZ:** Nuestro grupo parlamentario, a la vista de la lectura del artículo 114.2 del Reglamento, interpreta que cualquier modificación que se pretenda hacer a las enmiendas presentadas, en este caso las transaccionales, debe tener unas garantías determinadas; en este caso, la garantía como mínimo de publicidad y de conocimiento por parte de los grupos.

Observamos que en estas transaccionales no se trata de un movimiento de aproximación a las enmiendas ya presentadas, sino que más bien son unas enmiendas que modifican sustancialmente el contenido de las presentadas. Por ello, y por la forma en que se ha conducido este asunto, nuestro grupo no va a participar en la votación de estas enmiendas transaccionales.

El señor **PRESIDENTE:** Tiene la palabra la señora Lasagabaster.

La señora **LASAGABASTER OLAZÁBAL:** Para no alargarme, me adhiero a las dos intervenciones anteriores y, por tanto, nuestro grupo tampoco va a participar en estas votaciones por la falta de delicadeza y en resumen por el no conocimiento y falta de garantía para aquellos que no hemos participado en esas negociaciones transaccionales, muy legítimas, pero en las que no hemos podido participar.

El señor **PRESIDENTE:** Por el Grupo Popular, tiene la palabra el señor Ortiz.

El señor **ORTIZ GONZÁLEZ:** Señor presidente, este tema ha sido objeto de debate previo en el curso del debate de fondo y yo ya he dicho dos cosas que reitero ahora. En primer lugar, que la presentación de enmiendas transaccionales es un uso habitual de la Cámara, perfectamente legitimado, de acuerdo con su reglamento, y consiguientemente no me parece que estemos en una hipótesis distinta a la que hemos estado en otras muchas ocasiones. En segundo lugar que, entrando en el fondo, las enmiendas no tienen —es la opinión del Grupo Parlamentario Popular, que naturalmente puede no ser compartida— un carácter de modificaciones esenciales; por tanto, la legitimación del PP para presentar estas enmiendas es clara. En tercer lugar, que de ninguna manera ha habido voluntad de ocultar o de presentar enmiendas transaccionales en el último minuto. Reitero lo que he dicho antes. Ayer los cuatro grupos que hemos formalizado un consenso, que se plasma en estas enmiendas transaccionales, llegábamos a un acuerdo al respecto. Y la cuarta afirmación que quiero hacer, señor presidente, es lamentar la actitud de la señora Lasagabaster y del Grupo de Izquierda Unida y agradecer, en lo que vale, la actitud del Grupo Socialista que, no obstante, se va a tomar la molestia de hacer una primera valoración de las enmiendas transaccionales votando cada una de ellas en el sentido que le merezca.

El señor **PRESIDENTE:** Establecidas por tanto las posiciones de los grupos, vamos a pasar a votar estas transaccionales. Las transaccionales están numeradas del 1 al 18, tal como han sido repartidas por los grupos que las han firmado, y, por tanto, me referiré a ellas con esa nomenclatura.

El señor **GARCÍA-ARRECIADO BATANERO:** Si quiere, le puedo dar tres bloques.

El señor **PRESIDENTE:** Los tengo y tengo también las de la señora Uría.

Voy a dar lectura al encabezamiento de cada una de las transaccionales que vayamos votando, para no dar simplemente un número, que puede dar lugar a error al que lea el «Diario de Sesiones».

Vamos a votar, en primer lugar, la que llamaríamos número 4, que es la modificación del apartado 2 del artículo 14 del proyecto de ley sobre régimen de suelo y valoraciones.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 21; en contra, 14; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

La siguiente es la enmienda número 5, que sería de modificación de los apartados 1 y 2 del artículo 16 del proyecto de ley sobre régimen de suelo y valoraciones y de supresión del apartado 3 del mismo artículo.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 22; abstenciones, 14.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.

Pasamos a votar ahora las tres enmiendas transaccionales que figuran con los números 3, 14 y 15. La número 3 es la modificación del apartado 1 del artículo 9 del proyecto de ley; la 14, de adición a las disposiciones adicionales del proyecto de ley sobre régimen del suelo; y la 15 también de adición a las disposiciones adicionales. Estas tres enmiendas las votamos juntas.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 36.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobadas.

Ponemos a votación las enmiendas transaccionales 17 y 18. La 17 es la modificación de los apartados 1 y 2 de la disposición derogatoria del proyecto de ley y la 18 es la modificación de la disposición final del proyecto de ley. Las votamos conjuntamente.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 22; abstenciones, 14.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobadas.

Resto de transaccionales de la 1 a la 16.

La señora **URÍA ECHEVARRÍA:** Señor presidente, yo tenía también pedida la votación separada, además de la transaccional 4, de la transaccional 6.

El señor **PRESIDENTE:** Entonces vamos a votar la enmienda transaccional número 6, de adición al artículo 18 del proyecto de ley sobre régimen del suelo y a los apartados 4 y 6 del mismo.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 21; en contra, 14; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Pasamos a votar el resto de enmiendas transaccionales.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 22; en contra, 14.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobadas.

Pasamos a votar el articulado.

Primero votaremos, si no se me hace ninguna otra indicación, los artículos 2, 5, 6 y 11 y las disposiciones transitorias segunda y tercera.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 36; abstenciones, cinco.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobados.
Sometemos a votación la disposición final.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 22; en contra, tres; abstenciones, 16.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.
Resto del articulado del proyecto de ley. **(La señora Uría Echevarría pide la palabra.)**

La señora **URÍA ECHEVARRÍA:** Perdón, señor presidente.
Nuevamente pediría votación separada de los artículos 14 y 18.

El señor **PRESIDENTE:** ¿Hay alguna otra petición más? **(Pausa.)**
Votamos los artículos 14 y 18.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 21; en contra, 18; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobados.
Resto del articulado del proyecto de ley.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 22; en contra, 19.

El señor **PRESIDENTE:** Quedan aprobados.
Exposición de motivos.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 22; en contra, 19.

El señor **PRESIDENTE:** Queda aprobada.
Se levanta la sesión.

Era la una y cincuenta y cinco minutos de la tarde.