



# CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

## DIARIO DE SESIONES

---

Año 2009

VII LEGISLATURA

Núm. 451

---

### COMISIÓN DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

**PRESIDENTA: Doña María Soledad Romeral Martín**

**Sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2009, en Valladolid**

---

---

ORDEN DEL DÍA:

1. Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, SC 199-I, a solicitud del Grupo Parlamentario Socialista, para informar a la Comisión sobre:
    - Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
  2. Comparecencia del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Política de Suelo, SC 212-I, a solicitud del Grupo Parlamentario Socialista, para informar a la Comisión sobre:
    - Norma técnica urbanística sobre equipamiento comercial.
  3. Pregunta con respuesta Oral, POC 642-I, formulada a la Junta de Castilla y León por los Procuradores Dña. María Ángela Marqués Sánchez, D. Alfredo Villaverde Gutiérrez y D. Octavio César Cantalejo Olmos, relativa a desarrollo del SUD-5 y SUD-6 del PGOU de Ponferrada, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, n.º 240, de 14 de octubre de 2009.
- 
-

## SUMARIO

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
Se inicia la sesión a las once horas cinco minutos.	8782	La Presidenta, Sra. Romeral Martín, abre un turno para la formulación de preguntas u observaciones por parte de los Portavoces de los Grupos Parlamentarios.	8793
La Presidenta, Sra. Romeral Martín, abre la sesión.	8782	En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Villaverde Gutiérrez (Grupo Socialista).	8793
Intervención del Procurador Sr. Villaverde Gutiérrez (Grupo Socialista) para comunicar sustituciones.	8782	En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Represa Fernández (Grupo Popular).	8794
Intervención del Procurador Sr. Represa Fernández (Grupo Popular) para comunicar sustituciones.	8783	Intervención del Sr. Marinero Peral, Director General de Urbanismo y Política de Suelo, para contestar a las cuestiones planteadas.	8794
<b>Primer punto del Orden del Día. SC 199.</b>		En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Villaverde Gutiérrez (Grupo Socialista).	8796
El Secretario, Sr. Muñoz Expósito, da lectura al primer punto del Orden del Día.	8783	En turno de dúplica, interviene el Sr. Marinero Peral, Director General de Urbanismo y Política de Suelo.	8797
La Presidenta, Sra. Romeral Martín, comunica la sustitución del compareciente por parte de la Junta de Castilla y León.	8783	La Presidenta, Sra. Romeral Martín, abre un turno de preguntas para los Sres. Procuradores que no han intervenido en el debate.	8797
Intervención del Sr. Marinero Peral, Director General de Urbanismo y Política de Suelo, para informar a la Comisión.	8783	En turno de preguntas, interviene el Procurador, Sr. Cantalejo Olmos (Grupo Socialista).	8797
La Presidenta, Sra. Romeral Martín, abre un turno para la formulación de preguntas u observaciones por parte de los Portavoces de los Grupos Parlamentarios.	8785	Contestación del Sr. Marinero Peral, Director General de Urbanismo y Política de Suelo.	8797
En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Cantalejo Olmos (Grupo Socialista).	8786	<b>Tercer punto del Orden del Día. POC 642.</b>	
En turno de Portavoces, interviene la Procuradora Sra. Ayala Santamaría (Grupo Popular).	8787	El Secretario, Sr. Muñoz Expósito, da lectura al tercer punto del Orden del Día.	8798
Intervención del Sr. Marinero Peral, Director General de Urbanismo y Política de Suelo, para contestar a las cuestiones planteadas.	8789	Intervención de la Procuradora Sra. Marqués Sánchez (Grupo Socialista) para formular su pregunta a la Junta de Castilla y León.	8798
En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Cantalejo Olmos (Grupo Socialista).	8791	Contestación, en nombre de la Junta, del Sr. Marinero Peral, Director General de Urbanismo y Política de Suelo.	8799
En turno de dúplica, interviene el Sr. Marinero Peral, Director General de Urbanismo y Política de Suelo.	8791	En turno de réplica, interviene la Procuradora Sra. Marqués Sánchez (Grupo Socialista).	8802
<b>Segundo punto del Orden del Día. SC 212.</b>		En turno de dúplica, interviene el Sr. Marinero Peral, Director General de Urbanismo y Política de Suelo.	8803
El Secretario, Sr. Muñoz Expósito, da lectura al segundo punto del Orden del Día.	8791	La Presidenta, Sra. Romeral Martín, levanta la sesión.	8804
Intervención del Sr. Marinero Peral, Director General de Urbanismo y Política de Suelo, para informar a la Comisión.	8792	Se levanta la sesión a las trece horas cinco minutos.	8804

*[Se inicia la sesión a las once horas cinco minutos].*

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Buenos días, Señorías. En primer lugar, antes de empezar la... la Comisión, quisiera agradecer esta mañana la presencia del Director General para comparecer en la Comisión de Arquitectura. Y, antes de empezar, por

parte del señor Secretario, a dar lectura de los puntos del Orden del Día, ¿algún Grupo Parlamentario quiere comunicar a esta Presidencia alguna sustitución? ¿Por parte del Grupo Parlamentario Socialista?

EL SEÑOR VILLAVERDE GUTIÉRREZ: Sí, buenos días. Don Octavio Cantalejo sustituye a don Ángel Velasco.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. ¿Por parte del Grupo Parlamentario Popular?

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: Muchas gracias, señora Presidenta. Buenos días. Don Francisco Javier Iglesias García sustituye a doña María Dolores Ruiz-Ayúcar Zurdo, doña María de los Ángeles Armisen Pedrejón sustituye a don Pedro Muñoz Fernández, don Juan José Sanz Vitorio sustituye a doña Carmen Fernández Caballero y don Juan Dúo Torrado sustituye a doña María de las Mercedes Alzola Allende. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Por parte del señor Secretario se dará lectura al primer punto del Orden del Día.

#### SC 199

EL SECRETARIO (SEÑOR MUÑOZ EXPÓSITO): Gracias, señora Presidenta. Primer punto del Orden del Día. **"Comparecencia del Excelentísimo señor Consejero de Fomento, SC 199-I, a solicitud del Grupo Parlamentario Socialista, para informar a la Comisión sobre: modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León"**.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Bueno, como saben los Portavoces de los Grupos, la compare... va a comparecer el Director General. Por lo tanto, tiene la palabra el Director General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PERAL): Bien. Buenos días, Señorías. Muy buenas... muchas gracias. Bien, pues agradecer... en primer lugar, agradecer la oportunidad para acudir a esta Comisión a fin de terminar la explicación de los trabajos que la Consejería de Fomento ha llevado a cabo para el desarrollo de una ley aprobada en esta Cámara. Digo terminar la explicación porque hace diez meses, el doce de febrero de este año -si no me equivoco-, pues, ya tuve la ocasión de comentar aquí los trabajos que en ese momento estaban en curso para desarrollar la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo; ley que habían aprobado las Cortes de Castilla y León el quince de septiembre anterior, hace ya más de un año, y ley que realizó una amplia reforma de la normativa urbanística de Castilla y León.

Ya dije entonces que, como era lógico, los efectos de esa reforma se dejaban sentir, en primer lugar, en el vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que fue aprobado en el año dos mil cuatro -hace ya casi seis años-, tanto porque muchos de los preceptos del texto reglamentario resulta... era necesario hacerlos compatibles con el nuevo marco legal, de la Ley de Urbanismo reformada, como porque esa reforma de la Ley de Urba-

nismo, esa ley de medidas, pues, abunda... abunda en mandatos de desarrollo reglamentario que debían cumplirse a la mayor brevedad.

Por lo tanto, también, tal como dije entonces, la conveniencia y oportunidad de la modificación era evidente, así como su propósito también era sencillo, como es incorporar a la... a los cambios operados por la Ley 4/2008, respaldando así la consti... la consecución de los cuatro objetivos que tenía esa ley: el apoyo a la política de vivienda -como decíamos- en un momento de especial sensibilidad con el mandato del Artículo 47 de la Constitución; la ayuda al sector de la construcción en un momento de... de crisis económica; el ajuste a la legislación básica y a la legislación sectorial; y, sobre todo, la adaptación a la innegable evolución de la sociedad de Castilla y León desde la entrada en vigor de la Ley de Urbanismo.

Estando clara esa conveniencia, esa oportunidad y esos objetivos, la Consejería de Fomento había abordado ya la tarea de elaborar el anteproyecto de decreto simultáneamente a la tramitación de la Ley 4/2008; y, así, el mismo día en que la Ley entró en vigor -que fue el diecinueve de septiembre del dos mil ocho- ya se pudo iniciar el proceso de información al público y audiencia a las Administraciones y demás sectores interesados. Un amplio proceso de participación social, conforme al compromiso de la Junta de Castilla y León de propiciar el mayor consenso en las reformas normativas -asunto o un aspecto a la que tendré ocasión de referirme más adelante-; pero como dicho proceso, pues, ya estaba muy avanzado en mi anterior comparecencia, pues no profundizo más en este momento, sin perjuicio de hacerlo más adelante, si Sus Señorías lo estiman conveniente.

Por lo tanto, doy un salto para entrar directamente en el contenido del Decreto 45/2009, de nueve de julio, por el que se aprobó la modificación del Reglamento que nos ocupa. Y para comentar su contenido, brevemente, las aportaciones más interesantes o más relevantes que... que contiene. Bien es verdad que el propio decreto tiene una extensión que a veces puede llamar a engaño, como el tener muchos cambios, consecuencia de... de una sola modificación legal, como, por ejemplo, la unificación del suelo urbanizable, que es una única modificación legal, pero que lleva aparejados un número muy alto de cambios en el texto... en el texto reglamentario.

También es importante la incorporación que se hace de los criterios mediante los cuales se habían ido resolviendo las dudas interpretativas que a su vez habían ido planteando los aplicadores desde la entrada en vigor del... del Reglamento, de forma que el propio Reglamento va consolidando el ajuste y la actualización constante de la... de la normativa.

Entrando en las aprobaciones más... más trascendentes, y siguiendo el propio orden lógico de las... de las materias urbanísticas que establece la Ley y el Reglamento de Urbanismo, hablando en primer lugar de las cuestiones relativas al régimen de suelo y a la clasificación de suelo, hay dos cuestiones de gran alcance, que merece la pena destacar:

La primera, respecto del régimen del suelo urbano y urbanizable, donde se opera una auténtica transformación del texto reglamentario. Se puede decir que, en esencia, el grueso de los derechos y deberes que se atribúan tradicionalmente, desde el año cincuenta y seis, a los propietarios del suelo se trasladan ahora a la promoción de las actuaciones urbanísticas, es decir, a quienes sean... quienes promueven las actuaciones urbanísticas, con independencia de que sean o no propietarios.

Y en cuanto al régimen del suelo rústico -sería la cuestión... segunda cuestión de gran alcance-, donde se definen las categorías de nueva creación que introdujo la Ley 4/2008 -el suelo rústico de actividades extractivas y el suelo rústico de asentamiento irregular-, y se desarrolla su régimen, también se ajusta el de otras categorías para adaptarlas bien a la normativa sectorial, bien a la evolución social, bien... bien a ambas.

Siguiendo con el Título I, como cuestiones complementarias, se... hay una serie de ajustes derivados de la creación de nuevas figuras de planeamiento general de ámbito superior al municipal; del ahora unión criterio para clasificar suelo urbano, la inserción en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población -después de cincuenta y tres años, pues se consolida el requisito de que el suelo urbano debe estar dotado de los servicios adecuados, como único requisito concebible para la clasificación de suelo urbano-; los ajustes derivados de la nueva concepción del suelo urbanizable, con categoría única; y de otras novedades de la Ley 4/2008, que ya cito más someramente, como la posibilidad de que se extinga la condición de solar, las reglas de colindancia del suelo urbanizable con el suelo urbano, o el momento a partir del cual, pues, cabe que todos los terrenos puedan ser considerados suelo urbano consolidado una vez que se ha ejecutado la... la urbanización.

Sin perjuicio -como digo también aquí- de entrar más al detalle de cualquiera de estas... de estas cuestiones, pues a petición de... de las intervenciones que haya a continuación, paso -para no extenderme demasiado y para no repetir parte de lo que dije en febrero- a la parte relativa al planeamiento urbanístico, el Título II, el segundo bloque normativo de los que distingue la normativa urbanística.

Aquí es donde los ajustes son numéricamente más... más abundantes, aunque -siguiendo ese criterio selectivo de

centrarme en las cuestiones más... más relevantes-, pues, cabría citar las reglas de fomento del crecimiento urbano compacto, entre ellas: la obligación de situar en suelo urbano al menos el 50% de la suma de las viviendas existentes y previstas, lo cual debe entenderse como una... un mandato de crecimiento de previsión urbanística proporcional a las dimensiones y posibilidades de cada... de cada municipio; el nuevo Artículo 86.bis, que asienta el margen de movimiento de los límites máximos y mínimos de la edificabilidad y de la densidad, tras una década de debate social y profesional al respecto; y el nuevo Artículo 87, que hace lo mismo con la reserva para la construcción de viviendas protegidas.

Habría que añadir la... la distinción clara entre reglas de carácter aparentemente técnico, como las que rigen el cálculo de la edificabilidad y el aprovechamiento, pero que luego tienen una incidencia grande sobre el... el medio urbano en el que viven los... los ciudadanos, y por lo tanto no hay que desdeñarlas; y posibilidades novedosas, como, en materia de dotaciones, la posibilidad de sustituir reservas de plazas de aparcamiento de vehículos privados por espacios vinculados al transporte público, como medida de... de fomento dentro de los nuevos desarrollos del... del transporte público; o la obligación de mantener la cuantía de las reservas dotacionales a lo largo de toda la vida ulterior de los... del medio urbano, de los desarrollos urbanísticos, incluso cuando después de que hayan adquirido la condición de suelo urbano consolidado.

En el tercero de los bloques normativos, el relativo a la gestión urbanística, aquí abundan ajustes en cuanto a temas como la caracterización del... y las potestades del agente urbanizador; la unificación normativa de las entidades urbanísticas colaboradoras; o las posibilidades de flexibilidad de las actuaciones aisladas de urbanización y normalización, conforme a la petición de los pequeños y medianos municipios, que son los grandes usuarios de las... de las mismas.

Habría que añadir la graduación de plazos para recibir la urbanización, en función de las diferentes posibilidades que se dan en la... en la práctica cotidiana; el procedimiento abreviado para constituir entidades urbanísticas colaboradoras; la opción de aplicar sistemas de actuación integrada en las actuaciones aisladas, como mecanismo más de... de flexibilidad; la posibilidad de constituir las entidades urbanísticas colaboradoras, como las Juntas de Compensación, desde el primer momento, sin necesidad de esperar a que esté ya aprobado el planeamiento; o la adaptación del sistema de concurrencia a la normativa de contratación administrativa, siguiendo los mandatos de la jurisprudencia europea en... en el tema de la contratación administrativa y la concurrencia urbanística, para evitar...

Realmente, en Castilla y León no se llegó a producir ninguno de los problemas que sufrieron otras Comunidades Autónomas, incluso con reprobaciones del Parlamento Europeo; pero, en fin, más vale prevenir. Y en ese caso, aunque nuestra normativa se haya mostrado... por ser posterior, seguramente, y más estudiada y más detallada, y más respetuosa con los despechos... derechos de los propietarios, no había sido objeto de problemas en ese campo. Pero, sin duda, más... es mejor prevenir, y ha habido unos ajustes para garantizar la adecuación a la normativa de contratación administrativa.

Llego ya a la parte final del Reglamento, las relativas a intervención del suelo... en el uso del suelo y cuestiones afines, en las cuales los cambios introducidos por la Ley 4/2008 y, por tanto, por el Reglamento, son más acotados.

En lo relativo a intervención en el uso del suelo, cabe hablar de la reducción de plazos para obras de modificación y reforma, licencias de parcelación y primera ocupación -es decir, todas aquellas materias que se han entendido de menor sustancialidad-, la ampliación de los casos en los que es posible otorgar licencias parciales y el desarrollo de los regímenes de venta y sustitución forzosa, como aumento de las posibilidades de actuación de la Administración Local.

En el Título V, sobre intervención en el mercado de suelo, la reformulación de la regla sobre transmisión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo.

Y en el Título VII, sobre información urbanística, los mandatos sobre publicidad de todos los instrumentos de planeamiento y gestión, y el control de las actuaciones que pueden ser objeto de convenio urbanístico.

Especialmente relevantes me parecen los esfuerzos que se han hecho para aumentar la transparencia de la actividad urbanística utilizando las nuevas tecnologías, con los mandatos de publicación de todo el planeamiento urbanístico en las páginas web municipales y... e incluso de todo el planeamiento urbanístico que está en tramitación. En lo cual tengo que decir que hemos sido absolutamente pioneros en España; lo cual es posible, además, porque tenemos un sistema de información urbanística que también se destaca por... por la flexibilidad y por la extensión que tiene -desde luego, es el... el más extenso de toda España en el número de documentos de planeamiento urbanístico que pueden ser consultados en... en Internet-; y, por lo tanto, éramos de las pocas Comunidades que estábamos en situación de, tecnológicamente, asegurar esa información al público en... en Internet, en página web, del planeamiento urbanístico durante la tramitación, durante la tramitación. Y en este momento, pues, estamos atendiendo las consultas de otras Administraciones Autonómicas que

están, bueno, pues queriendo seguir nuestros... nuestros pasos en este punto.

Desde luego, es la única Comunidad, Castilla y León, en este momento, donde cualquier instrumento de planeamiento, durante su tramitación y como requisito inexcusable, tiene que estar ex... consultable por todo el mundo a través de las... de la página web municipal. Si no la tiene, la de la Diputación Provincial, y, complementariamente, la de la Junta de Castilla y León, que se ha ofrecido a todos los Ayuntamientos para... para cumplir ese mandato mediante... mediante un enlace urbanístico.

Lo cual no deja de dar problemas en la práctica -como es lógico cada vez que hay una novedad sustancial en la práctica urbanística o en la práctica administrativa-, pero son problemas que creemos que merece la pena trabajar para... para solucionarlos, porque el objetivo final, que es ese de aumentar sustancialmente la transparencia de la actividad urbanística, pues, merece la pena tener que abordar y resolver esos retos que se nos... que se nos plantean; teniendo en cuenta, además, en una Comunidad Autónoma como la nuestra, la importancia que eso tiene. Todos sabemos la... las dificultades de la atención al ciudadano en los... sobre todo en los pequeños Ayuntamientos, pues por falta de personal y por falta de medios, y la consulta en Internet de los documentos, pues, hace que esos problemas que tradicionalmente se padecían, esas quejas justificadas de los ciudadanos por la dificultad de obtener información en los pequeños Ayuntamientos, pues, van a quedar... quedan ya, en la práctica, pues, absolutamente superadas por la facilidad de... de consulta y de uso, por el hecho de ser obligatorio que así se haga.

Bien. En conclusión, Señorías, con esta modificación que se aprobó en el mes de julio y que entró en vigor en el mes de agosto, pues -salvo estos mandatos de publicación en página web, que entraron en vigor en el mes de septiembre, para dar un plazo un poquito mayor, pero ya desde el diecinueve de septiembre están en... en vigor-, con esta modificación se actualiza la normativa urbanística de Castilla y León, y, asimismo, creo que se proporciona una herramienta útil para que los Ayuntamientos de Castilla y León -también las empresas, los profesionales, los particulares-, pues, puedan contribuir de forma más eficiente a la construcción de un medio urbano, pues, más habitable, más sostenible y más democrático. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias, señor Director General. Por parte de los Portavoces, ¿quieren que se suspenda la sesión o continuamos? De acuerdo, muy bien. Pues para fijar posiciones, formular preguntas o hacer observaciones, se abre... se procede a la apertura de un turno por parte

de los Portavoces. Y, por lo tanto, por parte del Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra, por un tiempo máximo de diez minutos, el Procurador don Octavio Cantalejo Olmos.

EL SEÑOR CANTALEJO OLMOS: Muchas gracias, señora Presidenta. Buenos días. Quiero agradecer, en nombre del Grupo Socialista, la presencia del Director General de Urbanismo, don Ángel Marinero, que, bueno, su presencia en esta Comisión se ha producido con la presteza que le es habitual, y nosotros se lo reconocemos.

También tengo que decir que, bueno, que esta comparecencia, de alguna manera, teniendo en cuenta que ha entrado en vigor en el mes de septiembre las exposiciones de las páginas web, nos parecía oportuna, sin perjuicio de completar la comparecencia anterior y plantear algunas cuestiones que han aparecido con la... con la entrada en vigor del Reglamento; algunas cuestiones que nos han hecho llegar. Me imagino que surgirán más, y que la propia Dirección General tendrá más asuntos, pero, bueno, las que tenemos nos parecían suficientemente relevantes.

Con respecto al Reglamento, en concreto, bueno, él conoce nuestra posición, conoce nuestros argumentos, que no difieren de lo explicado con motivo de la aprobación de la Ley de Urbanismo, y no podía ser de otra forma. Puedo decir que hay decisiones importantes, que son muy importantes, que se quedan al amparo del Reglamento, y la Junta de Castilla y León, bueno, pues se ha reservado para sí posibilidades que niega a los Ayuntamientos, por ejemplo; eso estaba en la Ley, y el Reglamento lo recoge y lo desarrolla. Estábamos antes en desacuerdo y lo seguimos estando, pero, bueno, no voy a insistir más en ello. No hemos entendido los motivos, y sobre todo que no ha habido explicaciones que justifiquen suficientemente esas medidas.

De todas maneras, quiero decir que, en nuestra opinión, otro de los aspectos para nosotros, bueno, que no está muy claro es la disfunción en la organización de la Junta de Castilla y León en lo referente a urbanismo y ordenación del territorio. El compartir competencias no creo que vaya a facilitar lo más mínimo la tramitación administrativa, algo que constituye un objetivo en sí mismo.

Usted ha insistido mucho con la transparencia; y es verdad, yo creo que, probablemente, el primer objetivo sea la transparencia, pero el... un objetivo en sí mismo es que no haya... que no haya... que no se alarguen los trámites administrativos; es más, si es posible, que se minimicen. La Junta de Castilla y León y el Gobierno de la Nación -en eso sí que están todos de acuerdo- preconizan minimizar los trámites administrativos, en fin, ya sea para desa... para crear empresas, para des-

arrollar suelo o para hacer que las facturas se paguen antes. Yo creo que la organización que en estos momentos tiene la Junta de Castilla y León con la... las cuestiones de urbanismo y ordenación del territorio, pues, no parece que sea lo más adecuado; o, por lo menos, eso es lo que parece en estos momentos.

Hay que decir que, por ejemplo, los planes y proyectos regionales -por poner un ejemplo-, que son los instrumentos de intervención directa en la ordenación del territorio de la... de la Comunidad Autónoma, constituyen una actuación muy importante de la Consejería de Fomento. Si son un... si son instrumentos de ordenación del territorio, bueno, tendrán que estar... están vinculados de alguna manera a la Consejería de Medio Ambiente. Yo creo que, si no hay una coordinación muy exquisita, pues va a ser complicado que esta... que no se produzca algún tipo de... de disfunción.

En fin, insisto que, si lo más importante, o que si de lo más importante es la transparencia, con esta coordinación no va a ser fácil que... que haya esta transparencia; y no creo que sea problema de voluntad política. Estoy seguro... vamos, no tengo ninguna duda de que la voluntad política es justamente lo contrario, es que haya transparencia y que haya coordinación. Pero, bueno, yo creo que ya hemos debatido y discutido sobre esto, y nos interesan más algunas cuestiones de procedimiento, que le paso a relatar.

La primera cuestión es sobre las juntas de compensación. El Artículo 67 de la Ley y en el Artículo 167 del Reglamento, que complementa el artículo de la Ley, pues bueno, habla de un planteamiento muy concreto. Se... si se constituye una entidad urbanística colaboradora, como es una junta de compensación, es para realizar una serie de actos tendentes a desarrollar urbanísticamente un ámbito de actuación. Sin embargo, pueden darse circunstancias -de hecho, se han dado circunstancias en alguna junta de compensación, dentro de la propia vida de la junta de compensación- que hacen inviable, pues, un proyecto concreto. Un proyecto concreto puede haber sido... bueno, yo le podía mencionar alguna junta de compensación en concreto que, teniendo en cuenta que ha habido un aumento de viviendas de protección pública, a cambio del carácter de los suelos destinados a... o se cambia algún tipo de... o se da algún tipo de posibilidad a las juntas de compensación, o las juntas de compensación, si no se pueden disolver porque son indefinidas en el tiempo, se pueden quedar en un limbo jurídico; y además, bueno, pues con un grave problema para los... para los propietarios: tienen que cumplir las obligaciones fiscales.

Entonces, bueno, en algunas... en algunas circunstancias, en algunos casos, es inviable el desarrollo de la junta de compensación; es inviable porque no es... no le salen los números, y si no se pueden disolver las entida-

des urbanísticas, no las van a desarrollar y se quedan ahí en ese... en ese limbo. El Reglamento no... dice que se pueden desarrollar sin límite en el tiempo; y si no hay un límite en el tiempo, pues puede haber un problema también sin límite en el tiempo. Bueno, este es un problema que la casuística ha puesto sobre la mesa, y seguramente tendrá solución, sin duda.

Otra cuestión. En el Capítulo IV del Reglamento se determinan los derechos excepcionales en suelo rústico. Concretamente, en el Artículo 57 se dice que es un uso excepcional la producción, transporte, transformación, distribución y... y suministro de energía eléctrica. Entendemos que el Artículo 25 de la Ley dice que se debe vincular el terreno al uso autorizado, mediante inscripción en el Registro de la Propiedad. Algún operador jurídico se ha manifestado interpretando los artículos mencionados y obligando a vincular al uso autorizado todos los terrenos por donde pasa la red de transporte de electricidad, todos los terrenos.

Yo creo que esa interpretación, pues bueno, yo creo que va a perjudicar el desarrollo o, por lo menos, va a perjudicar a muchísimos particulares. Una cosa es que se... se vincule donde esté el centro de transformación, donde esté el centro de producción, etcétera, etcétera, pero por donde pase la línea, pues, probablemente sea necesaria alguna interpretación. Vincular todos los terrenos a la red, pues, de alta tensión, yo creo que es un problema.

Y bueno, otro capítulo. Usted ha hecho mucho hincapié -y, sin duda, es importante- todo lo referente a la... a la información pública. En estos momentos, la Ley obliga a someter a información pública también en la página web. Y bueno, hay algunas dudas que tenemos aquí. ¿Cómo se garantiza que la información que se cuelga en PDF se corresponde con la aprobada inicialmente por el Ayuntamiento?

Otra cuestión. Es de suponer que el periodo de información pública concluirá pasado el tiempo por el que se abre desde la última inserción, anuncio en el BO-CYL, prensa, web. ¿Es así este... esto que le estoy diciendo, el periodo de información pública? Yo creo que no hay una información absolutamente contrastada de cuándo empieza, de cuándo acaba la exposición.

Luego, alguna cuestión más. La web de la Junta no marca la fecha en que se cuelga la información ni la finalización del plazo. ¿Quién certifica que se cumple el plazo y todos los requisitos?

Luego, también, ¿cómo se garantiza la consulta del expediente administrativo por la web? Hasta ahora, solo se cuelga el instrumento de planeamiento, no el expediente administrativo, al que sí se puede acceder en las dependencias municipales.

En fin, yo creo que son flecos que la propia praxis es la que irá dando las pistas de cómo solventarlos; pero desde septiembre hasta aquí han sido... bueno, no llega a dos meses, desde el diecinueve de septiembre no llega a dos meses, y bueno, pues yo creo que son cuestiones que habrá que ir resolviendo. Pero, inicialmente, estas, pues, son algunas de las cuestiones que nos gustaría que pudieran ser aclaradas en esta... en esta mañana. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias, señor Cantalejo. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, por un tiempo máximo de diez minutos, tiene la palabra doña Cristina Ayala Santamaría.

LA SEÑORA AYALA SANTAMARÍA: Gracias, Presidenta. Bien, pues para empezar, sí que querría agradecer doblemente la presencia del Director General de Urbanismo en un doble sentido: primero, porque vino antes de la entrada en vigor del Reglamento; y, segundo, porque viene después de la entrada en vigor del Reglamento. Ya hubo una comparecencia -como el Director ha comentado- el doce de febrero, por si había alguna aportación que desde los Grupos Políticos representados en las Cortes también se... se quería realizar, y, en este momento, pues ya, una vez entrado en vigor toda la legislación relativa a urbanismo -en este sentido, tanto la Ley de Urbanismo como el Reglamento de Urbanismo-, vuelve a comparecer ante la petición del Partido Socialista. Por lo cual, deseo nuevamente agradecerle la presencia y su disponibilidad siempre que le requerimos desde las Cortes de Castilla y León.

La verdad es que sí que nos extrañó que volvieran a traer la comparecencia del Reglamento de Urbanismo, pero suponíamos -como así lo ha demostrado el señor Cantalejo- que habría alguna cuestión específica que querrían consultarle al Director General, y que él mismo se encargará de destacar.

Por nuestra parte, lo que podemos decir es que poco margen expositivo nos deja, pues, para decir cuál es nuestra posición al respecto, porque es verdad que el señor Cantalejo ha hecho la primera parte del discurso, pues, aludiendo a lo que había sido el planteamiento general del Partido Socialista.

Nosotros consideramos que el discurso que se ha hecho desde el Grupo Popular en estas Cortes de Castilla y León coincide plenamente con la tarea que se ha desarrollado desde el Ejecutivo Regional, y consideramos que las cosas se han hecho bien. Bien, por varios motivos:

Primero, porque entendemos que los tiempos no se han dilatado excesivamente. Estamos un poco pasada la... media Legislatura, cuando han entrado en vigor la

legislación -insisto, la Ley de Urbanismo y el Reglamento de Urbanismo-, con lo que entendemos -insisto- que los tiempos han sido los adecuados, teniendo en cuenta que estos procesos legislativos son procesos largos, en los cuales la información pública se extiende, y además ha sido voluntad de la propia Consejería y de la Dirección General que esa información pública se extendiera tanto cuanto fuera necesario, incluso más de lo previsto legalmente.

Entendemos que se ha hecho bien, porque se ha dado una participación a todos los colectivos representados, a todos los colectivos implicados, que podemos decir con cierta satisfacción que, efectivamente, han hecho los deberes y han querido participar de esta Ley.

También consideramos que ha sido un acierto dejar para la Ley lo que correspondía a la regulación legal, y dejar para el Reglamento lo que correspondía a desarrollo. Es una cuestión que hemos debatido intensamente en estas Cortes de Castilla y León.

También creemos que se ha hecho bien el trabajo, porque el contenido tanto de la Ley como del Reglamento son contenidos muy ajustados a la realidad; y a la realidad vigente en este momento en el que, bueno, pues la crisis sigue acuciando al sector inmobiliario, al sector urbanístico, y esta legislación yo creo que va a paliar, y está paliando ya, muchos de esos efectos.

Creemos que el esquema de trabajo que se ha seguido desde la Consejería ha seguido dos máximas de forma acertada, que son las de máxima difusión y máxima participación en esta legislación. Y todo ello ha cuajado en una normativa moderna, acorde con su tiempo y con las circunstancias, acogiendo lo que ya se preveía -como esta crisis de la que acabo de hablar en el sector-; y lo que se ha hecho es tomar la iniciativa desde la... desde el Gobierno Regional proponiendo, por ejemplo, proyectos como esos proyectos de urbanización, como figura más novedosa, más ágil y más directa, y, desde luego, más eficaz para generar vivienda de protección oficial.

No deseo incidir en los aspectos concretos del Reglamento, porque ya lo ha hecho el Director General, y me parece que sería repetir el discurso -han sido pormenorizadamente contemplados tanto en esta comparecencia como en la comparecencia de febrero-, pero sí reiterar la posición favorable de nuestro Grupo a la nueva normativa.

Nosotros insistimos en que desde este Grupo se cree que esta normativa es una normativa oportuna, provechosa para los castellanoleonés, conveniente, equilibrada, eficaz y sensata.

Es oportuna porque, aunque sigue cayendo el mercado -sabemos que los datos oficiales, los datos de los

que se habla a nivel nacional, son que se venían construyendo ochocientas mil viviendas-, creemos y seguimos creyendo desde el Partido Popular que el sector de la construcción tiene que seguir siendo un sector potente; quizás no para ese número tan amplio de viviendas, pero, desde luego, tiene que seguir habiendo un sector de la construcción, y esta Ley y este Reglamento apuestan por que así siga siendo.

Creemos que es una Ley provechosa para los castellanos y leoneses, porque incide en esa necesidad, de la que tanto se habla a nivel social, de un desarrollo sostenible, que considera el urbanismo como un instrumento para la cohesión social y para la mejora de la calidad de vida. Queremos -y yo creo que desde la Consejería se ha dicho en múltiples ocasiones- hacer ciudades más habitables, más vivibles -si se me permite ese... esa palabra que no existe en el diccionario-.

Creemos que es una legislación conveniente, porque se muestra como una reforma útil y proporcionada, y adapta no solo la legislación nacional, la nueva legislación nacional, de urbanismo, sino la autonómica y el desarrollo de esta legislación autonómica mediante este Reglamento.

Creemos que es una legislación equilibrada, porque no se decanta por unos sectores concretos, y, por tanto, eso era necesario hacer en una ley impulsada desde el Gobierno de Castilla y León.

Creemos que es una Ley y un Reglamento eficaz, porque conjuga a la perfección las oportunidades que tiene nuestra Comunidad Autónoma, que son muchas.

Y creemos que es una Ley sensata, porque es prudente y moderada, y, desde luego, en el sector del urbanismo se necesitan enormes dosis de prudencia y de moderación.

Yo creo que el tiempo ha demostrado que las críticas del Partido Socialista sobre desarrollos urbanísticos, llamémosles, conflictivos no han sido aceptados sin más por el desa... por el Gobierno Regional, y yo creo que eso dice mucho de la aplicación de nuestra legislación: que es una ley y un reglamento de aplicación general, de cumplimiento general, y eso afecta a todos los desarrollos urbanísticos que se realizan en nuestra Comunidad Autónoma.

Yo creo que el tiempo seguirá demostrando -y solo es el tiempo el que lo demostrará- que la legislación que se ha aprobado en Castilla y León, tanto a nivel de ley como a nivel de reglamento, es una legislación adecuada para el momento en el que vivimos y, sobre todo, útil para los castellanos y leoneses. Nada más, Director. Gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para contestar a las pal... a las cuestiones planteadas por los Grupos Parlamentarios, tiene la palabra el Ilustrísimo Director General de Urbanismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PERAL): Bueno, pues en primer lugar, gracias a los Portavoces por el tono, pues, positivo del... del enfoque. Yo creo que el trabajo que se hizo durante años, ya desde los años noventa, fue por lograr que hubiera una normativa urbanística que fuera asumible en su mayor parte, si no... si no podía ser en toda la parte, pues por... por... por toda la sociedad y por todos los grupos y colectivos que la... que la integran.

Yo creo que con esa perspectiva que nos da más diez años de desarrollo de la Ley de Urbanismo, y con una presencia... hemos intentado trabajar siempre con una presencia lo más grande posible en el territorio. Yo siempre digo que, a diferencia de otros compañeros de la Administración Autonómica, yo conozco a más gente de la Administración Local que de la Administración Autonómica, porque este trabajo de explicación y de interpretación del... del Reglamento, pues, nos ha llevado a buscar esa... esa presencia y ese contacto, y es la fuente principal del... del conocimiento.

También es la fuente principal del problema por esta peculiaridad de la normativa urbanística, de que los aplicadores en primera instancia son esos dos mil doscientos cuarenta y ocho Ayuntamientos, y sus Secretarios de Ayuntamiento y sus... y sus Alcaldes y Concejales, lo cual hace que surjan problemas de interpretación, a los que tenemos que ir saliendo al paso, que a veces se derivan fundamentalmente de... de innovaciones de la propia sociedad. Por ejemplo, el problema que el... que ha puesto de manifiesto el representante del Grupo Socialista, el problema de las inscripciones registrales de... de las líneas de alta tensión. Bueno, pues ese, se ha planteado en algunos lugares, yo creo que con un mal entendimiento de la diferencia entre propiedad y servidumbre. Lógicamente, quien tiene la propiedad y tiene la potestad de inscripción en el Registro podrá, a su vez, promover las anotaciones registrales oportunas; quien solamente tiene una servidumbre, pues no podrá.

Bueno, y entonces ese es un ejemplo -por ejemplo, en ese caso concreto- de... de respuesta interpretativa que... que daremos a un problema, pues, que se ha planteado. Que se ha planteado -fíjense la novedad-, claro, cuando... cuando han empezado a surgir líneas eléctricas de carácter privado, es decir, no previstas en la planificación energética -cosa que también está vinculada al desarrollo de los parques eólicos-, y cuando han empezado a surgir líneas eléctricas mancomunadas;

porque, si no, cuando había una instalación, una fábrica, un parque eólico, la propia línea forma parte de la instalación. Cuando empiezan a aparecer estas líneas, pues hace menos de cinco años, pues se empiezan a plantear problemas jurídicos de todo tipo; y este es uno de ellos, que yo creo que la solución, pues, es... es fácil. Lo que ha habido creo que es que una cierta disfunción interpretativa -como digo-, que es relativamente normal que surja cuando tienes dos mil doscientos cuarenta y ocho autoridades interpretando en el día a día la... la normativa.

Más problema de fondo tiene la observación que hacía el representante del Grupo Socialista sobre las juntas de compensación, que entiendo que no es un problema tanto normativo como de la situación en la que estamos. Es decir, cuando hay una actuación urbanística en marcha y la situación económica lleva a que esa actuación urbanística empiece a tener problemas, no tanto normativos, sino financieros o económicos, pues es posible que se dé una situación de paralización. Pero están reguladas en la normativa las posibilidades que tiene el Ayuntamiento correspondiente para sustituir... para cambiar el sistema de actuación, para sustituir la energía privada si se diera una situación de parálisis, porque sí que tiene unos plazos; la iniciativa privada tiene unos deberes sujetos a unos plazos, y el Ayuntamiento... claro, lo que tiene que valorar el Ayuntamiento es si se dan las exigencias de interés público para sustituir a esa... a esa iniciativa privada, y si tiene, lógicamente, los... el Ayuntamiento, los medios para hacerlo. Pero los medios normativos yo creo que están... que están... que están puestos.

Tampoco es una situación que me provoque una preocupación especial los problemas de distribución competencial, porque la verdad es que la experiencia comparada nos lleva a una gran variedad de... de modelos de distribución administrativa, por ejemplo, sin salir de España; aunque es más normal la situación de las Comunidades Autónomas que... donde el urbanismo y la organización del territorio están regulados en la misma Consejería, están estructurados en la misma Consejería. Por ejemplo, podemos citar Aragón o el País Vasco como ejemplo de dos Comunidades donde están separados, también. Y, bueno, si vamos a la experiencia europea, pues nos encontramos con una heterogeneidad todavía... todavía mayor.

Desde mi punto de vista, que es un punto de vista de centro directivo, hay que decir que incluso en Comunidades donde -por citar dos de... de... que están gobernadas por partidos políticos distintos: Madrid o Cataluña- la competencia de urbanismo y organización del territorio radica en la misma Consejería, pero, sin embargo, luego se gestionan por centros directivos diferentes; con lo cual, los problemas de coordinación -a los que se ha referido- yo creo que son inherentes a la

propia naturaleza de las políticas que tienen su plasmación sobre el territorio, y que eso lleva... Realmente, los problemas de coordinación, hoy en día, están a la orden del día en la... en la... en la interactuación de las políticas sectoriales.

Antes, pues comentábamos como cualquier actuación de una cierta complejidad, como es el caso de las operaciones ferroviarias que se desarrollan... de integración del ferrocarril que se desarrollan en Castilla y León requieren, no solamente el concurso de la competencia de urbanismo y organización del territorio, sino de medio ambiente, de patrimonio, de aguas, de infraestructuras... Y, realmente, pues ese trabajo conjunto, que responde a la complejidad de la sociedad, pues, es... es el reto al que nos enfrentamos día a día.

También, yo abordé -y así lo dije en la primera intervención-, y lo abordo como un reto necesario, es decir, las dificultades prácticas derivadas de un avance que creo que... que a largo plazo vamos a ver que es trascendental, que es el de que toda la información urbanística y territorial, pues, esté accesible en las... en las páginas web, esté accesible en Internet, esté accesible de forma universal las veinticuatro horas del día para todo el mundo desde cualquier lugar del... del país y del... y del planeta; ese cambio que... que... estos cambios que en el corto plazo no se perciben, a veces, suficientemente bien, en el largo plazo tienen una influencia trascendental.

De hecho, a pesar de esas dificultades prácticas, que las tiene, como todo cambio casi cultural -diría-, pues yo creo que las ventajas lo compensan. Y tengo que decir que cuando expuse, el mes de noviembre en una reunión en el Ministerio de la Vivienda en Madrid ante los compañeros de las demás Comunidades Autónomas y el Ministerio, y expuse que se... que habíamos dado este paso, pues quiero decir que fue recibido con... con expectación por las otras Comunidades Autónomas, y casi con... con asombro, porque incluso se había entendido mal, se había entendido que era el planeamiento urbanístico vigente; lo cual tiene más margen para... el planeamiento vigente, pues, para... para chequear, para comprobar, para... para solucionar los problemas. Pero el... el paso de dar lo relativo a la tramitación, que en el fondo es más relevante, es decir, porque es asegurar que todo el mundo pueda conocer y... y que ese velo de acusaciones de oscuridad sobre la actuación urbanística, pues, normalmente, se levante... se levante de una forma clara y universal; bueno, pues eso... esa... esa... evidentemente, ese ir... ir siendo pioneros, pues, tiene ese problema, que tenemos que ir solucionando los problemas prácticos que se plantean.

Yo creo que no es diferente... desde un punto de vista de la certificación que tiene que hacer un Secretario, no es diferente certificar que hay un PDF colgado en la

página web; que hay medios para conocer tecnológicamente cuándo ha estado disponible en la página web. Es distinto que el usuario tenga un problema de acceso a la red o que el usuario se sitúe en una zona donde no tiene acceso; pero si el usuario va a una zona donde tiene acceso, y el usuario tiene un correcto acceso a la red, lo que tiene que hacer el Ayuntamiento correspondiente, y lo que hace la Junta de Castilla y León, es hacer que esté en un servidor accesible.

En cuanto a la garantía de quién controla los PDF, quién certifica el tiempo, los problemas no son diferentes de los que suceden con los documentos escritos, es decir, la... la garantía de un Secretario Municipal certificando que un PDF colgado de la página web se corresponde con el documento original; sucede lo mismo con las copias escritas, sucede lo mismo; es decir, la revisión técnica que hay que hacer es la... la misma. Y casi diría que la garantía de que no se cometen errores la da... la da el que haya un acceso mucho mayor de... de ciudadanos y de consultas. Es decir, si hay un documento al que accede muy poca gente, es muy difícil que... que se descubran los errores o las posibles erratas, las posibles disfunciones; si hay un documento al que acceden muchas personas, es mucho más fácil que se pongan de manifiesto las... las posibles omisiones o faltas.

Claro, cuando nos marcamos un objetivo tan ambicioso, siempre hay cosas que se tienen que quedar para el futuro y se quedan atrás. En este momento, los expedientes administrativos... pareció excesivo, porque los expedientes administrativos son más difíciles, exigiría que todos los Ayuntamientos, pues, tuvieran un escáner en el cual... para... para convertir un documento administrativo en el correspondiente PDF, y eso pareció que era... sobre todo en consultas con la Administración Local, que había que dejarlo para el siguiente paso. Es decir, lo que se puede hacer ahora -porque se le puede exigir a la empresa técnica correspondiente- es que provea el documento técnico; ese documento técnico se cuelga mucho más fácilmente en la página web; sin embargo, el expediente administrativo parece que es un paso... es un paso posterior.

Llegados a ese punto, quiero decir que hemos ido más lejos que nadie en España y que la mayor parte de Europa; es decir, estamos haciendo cosas que en Europa solo se hacen en... solo se hacen en Suiza; es decir, que es que se pueda consultar el documento en todo momento, el documento técnico, que está sometido a información pública y a consulta.

Bien. No me quiero extender, porque estamos... precisamente, con algunas de las cuestiones que ha planteado el señor Cantalejo, pues estamos trabajando para... para intentar dar soluciones, dar seguridad... dar seguridad a los profesionales, dar seguridad a los técni-

cos municipales, que, en algunos casos, pues, reaccionan con inseguridad ante una novedad de este calado, ¿no?

Pero yo creo que lo conseguiremos, porque creo que el objetivo, en este caso, merece, indudablemente, la pena. Incluso diría que tenemos... nos están mirando, nos están mirando desde otras Comunidades Autónomas para ver cómo resolvemos estos problemas. Y que, bueno, pues en una Comunidad como la nuestra, pues cuando nos situamos a la vanguardia de una forma tan clara, bueno, pues tampoco está mal que lo... yo creo, que lo digamos y que... y que presumamos de estar -digamos- abriendo... abriendo nuevas fronteras en la transparencia administrativa en España, en este momento. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para un turno de... de réplica, por parte... por un tiempo máximo de cinco minutos, tiene la palabra, por parte del Grupo Parlamentario Socialista, don Octavio Cantalejo.

EL SEÑOR CANTALEJO OLMOS: Muchas gracias, Presidenta. Bueno, tengo que decir que las consultas o las cuestiones que planteaba no... en ningún caso lo he hecho con ánimo de crítica, más bien todo lo contrario. Si... en todo caso, tendríamos y felicitamos a la Dirección General por el paso que ha dado. Lo que estamos planteando son cuestiones prácticas, reales, de verdad, y son dudas que, como usted sabe perfectamente, pues cuando le llega el turno al Secretario de firmar, pues hay algunos que firman y otros que dicen que tienen... que se le para el bolígrafo.

Entonces, bueno, si esto hay que resolverlo... se necesita más tiempo, no pasa nada. Pero bueno, que veo que son conscientes de que hay algunas cuestiones que hay que resolver. Y, bueno, pues nada, sobre... digamos que en el transcurso de la aplicación se irán viendo, pues, toda esta casuística cómo se resuelve. Pero, efectivamente, son cuestiones que en estos momentos están... están sucediendo. Y es verdad. La situación de los Secretarios, yo creo que tienen un poder tan enorme, para no estar sometidos a presentarse a las elecciones, que luego, pues, lleva efectivamente a esto.

Entonces, bueno, pues esperaremos con paciencia a tener la resolución de todas estas... de todas estas cuestiones. Nos alegra mucho que en este punto, en este caso en concreto, sea una situación o una posición de vanguardia la de la Junta de Castilla y León. El que se compare con Suiza... también allí se prohíben los minaretes; creo que no lo habrá hecho por eso.

En fin, y poco más tengo que decir. Para nosotros es satisfactorio las explicaciones que ha dado respecto al

Reglamento. Y bueno, pues hay algunas cuestiones que, bueno, no lo vamos a alargar innecesariamente. Estamos de acuerdo con la... con el concepto de transparencia, estamos conce... estamos... somos conscientes de que todo esto va a ir en pro de una mayor transparencia. Pero nosotros pensamos, es nuestra opinión -creo que está contrastada-, que se han quedado demasiados asuntos sujetos a interpretación de la Junta de Castilla y León, y eso no va con la transparencia. O sea, es verdad que el procedimiento ha mejorado muchísimo y va a mejorar más, sin duda, pero este Reglamento tiene, pues, demasiadas lagunas, en nuestra opinión, porque han quedado muchas cosas sujetas a interpretación de la Junta de Castilla y León.

Pero -insisto- no es el momento. Hemos hablado sobre ello, y para nosotros han sido suficientes esas aclaraciones. En todo caso, pues me permitirá que, en próximos días, algunas cuestiones de estas se las traslademos directamente a la Dirección General para concretar alguna cuestión más. Y sin más, pues muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERARL MARTÍN): Muchas gracias. Por parte del Grupo Parlamentario... [Murmillos]. ¿No? Pues tiene nuevamente la palabra el Ilustrísimo Director General de Urbanismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PERAL): Bueno, pues muy brevemente. Simplemente decir que yo tampoco lo había entendido como críticas, antes al contrario, nos parece lo más oportuno que donde... Yo animo a los representantes municipales y, desde luego, en este caso, a los representantes de las Cortes de Castilla y León con más motivo a que se planteen las dificultades prácticas de la aplicación del Reglamento. Y creo que es un trabajo colectivo. Es decir, nosotros siempre decimos que donde aprendemos de verdad es cuando... cuando se nos plantean las dificultades que tienen los que conocen y trabajan la Administración... en la Administración Local. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Terminado el turno de Portavoces, ¿algún Procurador que no ha intervenido quiere formular alguna pregunta? ¿No? Pues por parte del Secretario se dará lectura al segundo punto del Orden del Día.

SC 212

EL SECRETARIO (SEÑOR MUÑOZ EXPÓSITO): Segundo punto del Orden del Día: "**Comparecencia del Excelentísimo señor Director General de Urbanismo y Política de Suelo, SC 212-I, a solicitud del Grupo Parlamentario Socialista, para informar a la Comisión sobre: norma técnica urbanística sobre equipamiento comercial**".

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Tiene la palabra el Ilustrísimo Director General de Vivienda... de Urbanismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PERAL): Bueno, pues con esta comparecencia, que además tiene algunos puntos de relación con la anterior, se trata de explicar el objetivo y el contenido de una de las medidas necesarias para la aplicación en Castilla y León de la Directiva 2006/123, conocida "para entenderse" por todo el mundo como "Directiva de Servicios".

Vamos a explicar en concreto el objeto y el contenido de Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial, norma que ha elaborado y que está trami... en un primer borrador, y que está tramitando en este momento la Consejería de Fomento, como... la que ostenta las competencias en materia de urbanismo.

Bueno, vamos por partes: en primer lugar, en cuanto a su fundamentación, pues la propia norma técnica, en su Exposición de Motivos, se basa en el Artículo 4 de la Ley de Urbanismo y 5 del Reglamento, que contienen mandato para que la actividad urbanística pública procure el progreso social y económico mediante la modernización de los equipamientos, y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo. Y también, otro de los mandatos es el de promover la cohesión social de la población mediante la provisión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

Pues bien, estamos hablando de dotaciones urbanísticas. El equipamiento comercial destaca, de forma singular, por sus relevantes efectos sobre la estructura urbana, en especial, dentro del equipamiento comercial, pues una de sus... de sus elementos constitutivos, los grandes establecimientos comerciales tienen un alto impacto potencial sobre el desarrollo, por tanto, sobre la calidad de vida de la población. Y ello justifica... sin perjuicio de abundar más en esta... en estas reflexiones, ha parecido que ello justifica la competencia de la Junta de Castilla y León para establecer criterios para que el planeamiento, en lo relativo al equipamiento comercial, y criterios, además, detallados en lo relativo a los grandes establecimientos comerciales; por ejemplo, para su localización, como para las condiciones que tienen que reunir las infraestructuras y las dotaciones asociadas.

Bueno, estos criterios no son nuevos, estrictamente o absolutamente, porque se recogían en el Plan Regional de Equipamiento Comercial de Castilla y León. Sucede que la Directiva de Servicios a la que me he referido limita... y la legislación básica que la traspone, como es lógico- limita la regulación que puede hacerse del equipamiento comercial, la limita a los criterios urbanís-

ticos y ambientales -hoy me limito exclusivamente a los urbanísticos-; y, por lo tanto, ese Plan Regional de Equipamiento Comercial, pues, previsiblemente, previsiblemente, tendrá que ser derogado en el marco de la modificación de la Ley de Comercio de Castilla y León, para adaptarse a la Directiva y a la legislación básica del Estado en la materia.

Ahora bien, volvemos a las posibilidades que abre la Directiva, que es la de que haya criterios urbanísticos y ambientales para esa regulación del equipamiento comercial; y, por lo tanto, bueno, pues esos criterios urbanísticos son los que aparecen en esa norma técnica urbanística.

Llegados a ese punto, es necesario, pues, aclarar qué es una norma técnica urbanística. Es una figura prevista en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, desarrollada en el Artículo 78 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y que autoriza a la Consejería competente en materia de urbanismo -actualmente la Consejería de Fomento- para elaborar normas técnicas urbanísticas aproba... aprobables por... por decreto, que se aprobarían por decreto, por la Junta de Castilla y León; por lo tanto, de rango reglamentario y, por lo tanto, con capacidad para tener una vinculación sobre las actuaciones sobre el planeamiento municipal y las actuaciones de la Junta de Castilla y León, de la Administración Autonómica y de la Administración Local.

Estamos trabajando en la idea... y por eso decía que enlazaba con la... con la comparecencia anterior, porque hay varios aspectos del Reglamento de Urbanismo que merece la pena desarrollar, y que no contiene el propio Reglamento la regulación porque afectan a... a cuestiones concretas; pongo por ejemplo los trabajos que estamos llevando a cabo, junto con las confederaciones hidrográficas, para regular los usos del suelo en las zonas sujetas a riesgos de... de inundación; que es un trabajo que es importante, pero que está desarrollándose con la calma necesaria. El problema de la normativa urbanística y equipamiento comercial es que la... bueno, la Directiva de Servicios -como todos sabemos- y la modificación de la legislación básica del Estado en la materia son... se han sucedido, pues, con una cierta celeridad y ha obligado a una respuesta rápida, a una respuesta ágil.

Si vemos el contenido concreto de la normativa urbanística, vemos que tiene un Capítulo I que señala su objeto y su relación conceptual con la legislación de comercio; por ejemplo, los conceptos que se usan son conceptos que se definen en la legislación de comercio. Qué es un gran equipamiento comercial, es algo que nos tiene que decir lo que es la legislación de comercio. Y el resto de la norma técnica urbanística se desdobra en dos capítulos: uno de ellos con mandatos para el planea-

miento general (planes generales de ordenación urbana, normas urbanísticas) y el otro con mandatos para el planeamiento habilitante, que es aquel planeamiento que ya, con ordenación detallada, prevé la instalación de un gran establecimiento comercial. Por lo tanto, hay dos niveles:

El primero, que debe hacer el planeamiento general, todo el planeamiento general, debe preocuparse del equipamiento comercial. Y, específicamente, el planeamiento general que prevea o permita la instalación de grandes equipamientos comerciales, pues, debe cumplir una serie de criterios. Hay que advertir que es una decisión del planificador municipal; podríamos decir que, con cierta... -si me permiten el tono coloquial- lo que se le dice al planificador municipal es, bueno, si quiere abordar esa posibilidad de que en su término municipal haya un gran equipamiento comercial, debe de preocuparse en su planeamiento general específicamente de los problemas que ello va a llevar a cabo. Por lo tanto, es algo que puede hacer o que no puede hacer, es decir, es una complicación que puede abordar o que puede preferir no abordar, si entiende que es demasiado complicado. Pero si, por una razón de desarrollo local, entiende un Ayuntamiento concreto que debe permitir o prever la instalación de una gran establecimiento comercial, lo que tiene es que cumplir, pues, unas obligaciones correspondientes de preocuparse de ese planeamiento general a nivel de ordenación general de resolver los problemas derivados.

Y luego, ya estaría el planeamiento llamado "habilitante". Como pueden ver, además, hay una intención de conservar en lo posible la terminología que el sector comercial, en este caso, pues, está acostumbrado a utilizar. Esa es una terminología muy... muy propia del sector comercial, y es el planeamiento donde ya se desarrollan con extensión los criterios para la conexión a las redes y servicios de acceso, de aparcamientos, de integración en el entorno urbano.

En conclusión, para no extenderme más, la norma, hay que decir que es una norma que la redacción que se le ha dado en su primera redacción, y que ha sido sometida a información al público por ser una norma no muy extensa, es una norma breve; por lo tanto, ya me someto a las preguntas de Sus Señorías. Yo creo que la norma, en su redacción definitiva, cumplirá el objetivo que se... que se ha marcado, que es establecer los criterios para que el planeamiento urbanístico ordene adecuadamente el equipamiento comercial y, en especial, para que los grandes equipamientos comerciales puedan contribuir al desarrollo equilibrado y sostenible de la estructura urbana concreta en la que se inserte. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para fijar posiciones, formular

preguntas o hacer observaciones, tiene la palabra, por un tiempo máximo de diez minutos, por parte del Grupo Parlamentario Socialista, el Procurador don Alfredo Villaverde Gutiérrez.

EL SEÑOR VILLAVERDE GUTIÉRREZ: Bien. Gracias, Presidenta. Señorías, buenos días. En primer lugar, agradecer la presencia del señor Director General de Urbanismo por su comparecencia a esta... ante esta Comisión. Por tanto, muchas gracias, señor Marinero, por las... la exposición que nos ha hecho en referencia al tema que hoy nos ocupa, como es la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial.

Lo cierto es que, desde la publicación de la misma en el BOCYL, la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo de la Junta de Castilla y León -la cual, a la sazón, usted representa- ha remitido a diversas instituciones y colectivos profesionales el proyecto de Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial en Castilla y León para su análisis, y, si procediese, para que se formularan las oportunas alegaciones.

Compartiendo con usted los objetivos de difusión y participación entre la mayoría de los elementos implicados, es por lo que, desde este Grupo Parlamentario, no podemos entender que nuevamente seamos los Parlamentarios de nuestra Comunidad los últimos en disponer del punto de vista del Ejecutivo, en relación con una disposición que, indudablemente, afecta de manera significativa a entidades, colectivos y ciudadanos de Castilla y León. Por ello -y entienda este pequeño reproche como una reflexión-, sí le rogamos que, en el futuro y ante análogas iniciativas de su ámbito competencial, adquiera el compromiso de comparecer a petición propia, y no espere a que sean los Grupos Parlamentarios los que le insten a que comparezca ante esta Comisión.

Dicho esto, entramos en materia, aunque lo cierto es que, como usted mismo ha dicho, poca materia tenemos para debatir, ya que la norma objeto de esta comparecencia se limita exclusivamente a cuatro escasos folios, los cuales comprenden tres capítulos, conformados por nueve artículos, un artículo único, una disposición transitoria y una disposición final. En definitiva, un escaso contenido para una norma que, a nuestro juicio, debería establecer unas pautas concretas con la claridad suficiente en sus definiciones, y cuyo objetivo principal no debería tener exclusivamente un efecto regulador, sino que, a su vez, contuviese la responsabilidad y el compromiso de aliviar las tensiones existentes entre el comercio tradicional de nuestra Comunidad y la proliferación de las grandes superficies.

Lejos de este objetivo, que debería ser básico y primordial, nos encontramos ante un anteproyecto normativo

que serun... según recoge su publicación en el Diario Oficial de la Junta, en su primer capítulo se limita a señalar brevemente -y recalco lo de brevemente- su objeto y su relación contractual con la legislación de comercio. Por tanto, de ahí nuestra primera duda: ¿es voluntad de la Junta de Castilla y León establecer una norma que persiga el objetivo anteriormente señalado o, simplemente, el Ejecutivo que usted representa se limita a dar cumplimiento a una directiva europea?

La necesidad de adaptar la vigente legislación a la Directiva 2006/123/CE, de doce de diciembre de dos mil seis, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior, y a la legislación básica en materia de actividades y servicios, no puede limitarse esencialmente a establecer de forma subjetiva criterios de carácter urbanístico, porque solo son criterios urbanísticos los que conforman el núcleo básico de la futura norma. Criterios que, a nuestro juicio, difícilmente podrán cumplir con los objetivos que le han sido encomendados a la Consejería; obje... objetivos que se ven desvirtuados, a nuestro entender, por una norma excesivamente técnica, marcada por una vaguedad desmesurada, falta de claridad y concreción en las determinaciones de los instrumentos de planeamiento. Y de este modo se lo han expuesto... se lo han puesto de manifiesto la batería de alegaciones que ha formulado la Asociación de Comerciantes de Castilla y León (Conferco), y sobre estas alegaciones nos gustaría que se pronunciase, señor Director General, en su posterior intervención.

Por lo tanto, de momento, y a la espera de esas aclaraciones, que son absolutamente importantes para nuestro Grupo, nada más. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, por un tiempo máximo también de diez minutos, tiene la palabra el Procurador don Juan Ramón Represa.

EL SEÑOR REPRESA FERNÁNDEZ: Muchas gracias, señora Presidenta. Buenos días, Señorías. Nuevamente agradecemos al señor Director General de Urbanismo y Política del Suelo su presencia en estas Cortes. Y le agradecemos también las concretas y claras explicaciones que nos ha dado sobre el objeto de la comparecencia, y destacamos también la rapidez con la que se ha llevado a cabo la misma, en cuanto al escaso tiempo transcurrido desde la solicitud de esta comparecencia por parte del Grupo Socialista y su presencia en estas Cortes. Y esto, como Portavoz del Grupo Popular en esta Comisión, lo hago extensivo a la otra comparecencia que se ha visto con anterioridad y a la pregunta oral que se verá a continuación. Gracias por la disponibilidad que siempre ha tenido para con esta Comisión.

Poco tengo que comentar yo, señor Director General, después de oírle sus explicaciones, pero sí decirle que coincidimos plenamente con usted en que los equipamientos comerciales, y sobre todo los de las grandes superficies, tienen una especial significación e incidencia sobre los modos y calidad de vida de los ciudadanos. Y, por ello, es fundamental esta nueva regulación o esta adaptación en todo lo concerniente a este tipo de establecimientos.

Creemos que esta norma técnica urbanística sobre equipamiento comercial... en ella se recogen de una manera muy completa -a diferencia de lo que ha manifestado el Grupo Socialista-, a pesar de la brevedad de la norma, las pautas o reglas a las que, desde un punto de vista urbanístico, deben someterse estas infraestructuras. Normas, pautas o reglas que usted nos ha expuesto y desmenuzado con brevedad y claridad, y que, seguro, se verán enriquecidas con algunas de las alegaciones o sugerencias que se hayan presentado, y así se logrará la eficacia y la seguridad en la norma.

Esto es, en definitiva, poner el urbanismo al servicio de los ciudadanos con una regulación justa de este tipo de superficies, sin olvidar también el fundamental papel que desempeñan los pequeños y medianos comercios, los pequeños establecimientos.

Solamente decirle, señor Director General -y termino-, que conocemos sobradamente la forma de actuar de la Consejería en cuanto a la receptividad y a la búsqueda siempre del mayor consenso posible; y, teniendo conocimiento de que el proyecto del decreto que recoge esta NTU ha... ha sido expuesto a información pública, estamos seguros de que las alegaciones que se hayan presentado serán tomadas en consideración a base de aceptar directamente algunas de ellas, en unos casos, y negociar otras, en otros casos, desde -como digo- la sensibilidad de la Consejería con el sector. Porque, en definitiva, lo que se está haciendo es... en el marco de las competencias de la propia Consejería, es una adaptación a la norma de la norma... -perdón- de la normativa urbanística a la Directiva 2006/123. Nada más y muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Pues para contestar a las cuestiones planteadas por los Portavoces, tiene la palabra el Ilustrísimo Director General de Urbanismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PERAL): Muy bien, muchas gracias. Bien, para no dejar ningún tema en el tintero, comienzo mostrando, en primer lugar mi... mi... buena... mi planteamiento favorable a las comparecencias futuras sobre normas similares que contribuyan al desarrollo regla... del Reglamento y de la Ley de Urbanismo, sin perjuicio de advertir que,

en la medida en que la iniciativa corresponde a la Consejería, pues yo... haré lo que me corresponde, que es trasladar esa petición del Grupo Parlamentario Socialista de comparecencia para situaciones futuras.

Bueno, entrando en el... las cuestiones que se han planteado respecto de la norma técnica urbanística, hay que advertir de un planteamiento de partida que yo creo que la Exposición de Motivos lo deja claro hasta cierto punto -quizás algunos de los informantes, de las informaciones, de las sugerencias que se han recibido, pues, no lo han advertido-, y es que el planteamiento de partida era la conservación de la regulación actual de los criterios que actualmente están en vigor en el Plan Regional de Equipamiento Comercial. Es decir, la normativa urbanística como tal, en su primera versión, deliberadamente, deliberadamente, no hace más que trasladar esos criterios con alguna adaptación expresiva, porque se sacan del Decreto de Plan de Equipamiento Comercial y se introducen en un formato diferente; pero, sustantivamente, los criterios eran los mismos, para que quedara claro que se partía de esa regulación que estaba vigente en Castilla y León desde el año dos mil seis, que se había aprobado, pues, con un cierto grado de consenso con el sector del comercio en Castilla y León, y que lo que podríamos hacer es avanzar, a partir de esa regulación, con las sugerencias y aportaciones que se obtuvieran en el proceso de... de debate.

Quiero decir que cualquier comentario de los que se hacen en alguno de los informes sobre... pocos, pocos, porque yo creo que en el tema estaba claro, pero hay alguno de los informes que hace alguna crítica respecto de alguna de las... contenidos de la norma técnica en esta su primera redacción, que no está dándose cuenta de que es la normativa que está vigente a día de hoy en Castilla y León en el Plan Regional de Equipamiento Comercial, y que, por lo tanto, el planteamiento... la invitación era esa: avanzar entre todos, y se pretendía darle una regulación más... más detallada.

Bien. Y, efectivamente, yo creo que es el objetivo que se conseguirá. A partir de las aportaciones que se han... se han recibido, pues la intención de la Consejería es enriquecer la norma. Por ejemplo, una de las críticas, comentarios o sugerencias más abundantes, y, además, a la que ha hecho referencia el Grupo Socialista, que es a la necesidad de concretar algunos conceptos, y que yo la admití desde el primer momento. O sea, que el proceso de participación, precisamente, era clave... era clave entender que se estaba partiendo de esa normativa vigente del Plan de Equipamiento Comercial para, a partir de ahí, detectar... Casi es un... uno de los enfoques que se le quería dar era... Es decir, estamos haciendo una revisión de una normativa vigente; cuatro años más tarde, veamos cuáles han sido sus puntos débiles, veamos dónde se puede mejorar o, por el contrario,

dónde está bien, está perfectamente acogida a la normativa vigente.

En ese sentido, hay que decir que ha sido muy importante el trámite de participación social. Yo, desde luego -ya lo dije antes-, se aplicó la... el Reglamento de Urbanismo; intentamos aplicar ese principio rector de toda la Junta de Castilla y León de buscar el mayor consenso posible y, por tanto, darle la máxima difusión al decreto, más allá de lo que es la publicación en el Boletín y en página web, sino enviarlo directamente a por encima de doscientas entidades para que digamos que, más allá -como digo- de esa publicación en el Boletín, pues sean conscientes de la norma y puedan... puedan participar.

Y la verdad es que nos sorprendió, nos sorprendió -y a mí me sorprendió gratamente- cómo hubo una respuesta, hasta la fecha, pues con cuarenta y cinco escritos de observaciones, alegaciones o sugerencias. Y, como decimos siempre, en materia de normativa urbanística hay que darse cuenta que... que, como no son alegaciones o sugerencias de un problema particular, de un problema concreto, sino que son de entidades... es decir, entran... entran al fondo del asunto y contienen aportaciones interesantes: trece de la Administración Autonómica, dos de la Administración del Estado, diez de la Administración Local, y doce de otras entidades heterogéneas (tres de ámbito universitario, Consejo Regional de Cámaras de Comercio, Decanato de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Castilla y León, Confederación Castellano Leonesa de Empresarios -dos-, Cámara de la Propiedad Urbana, Unión de Consumidores, Ecologistas en Acción y, por último, pues también la Confederación Regional de Comerciantes), y más ocho de expertos particulares, de los cuales fueron invitados a dar su opinión respecto de las... de las normas.

Bueno, eso me lleva a una reflexión previa -antes de entrar en las cuestiones más concretas a las que... por las que me preguntaba el... el... el representante del Grupo Socialista- sobre la alegación concreta de la Confederación de Comerciantes. Tengo que decir que, desde el punto de vista urbanístico de la Consejería de Fomento, bueno, pues las asociaciones del sector del comercio son absolutamente respetables, absolutamente legítimas en lo que puedan decir y, además, diría que con gran cualificación, por estar en un sector que es objeto de regulación, pero tampoco los uni... los únicos.

Es decir, la normativa urbanística, a lo mejor como deferencia respecto de otros enfoques sectoriales, se caracteriza por buscar ante todo el interés general, y, igual que cuando se redacta la Ley y el Reglamento de Urbanismo, la opinión, por ejemplo, de los constructores o de los promotores inmobiliarios puede ser importante como concededores del sector, pero, desde

luego, no es la única a tener en cuenta, ni tampoco se les da el monopolio de... digamos, de la verdad en el ámbito urbanístico, tampoco a los representantes del sector del pequeño y mediano comercio, pues, tienen un monopolio absoluto de cuál deba ser la regulación. La regulación debe construirse con esas miras de interés general.

Y quiero decir que entidades, pues, tan respetables en esta materia como las Cámaras de Comercio, los Registradores de la Propiedad, la Confederación Castellano Leonesa de Empresarios -mediante dos escritos-, la Cámara de la Propiedad Urbana, la Unión de Consumidores, que, bueno, pues manifiestan su conformidad, en líneas generales a la norma técnica tal y como está planteada, o con algunas observaciones puntuales atendibles, quiero decir que ese... ese planteamiento favorable a la norma no puede desecharse por el hecho de que, específicamente, las asociaciones de comerciantes planteen una reforma más en profundidad.

Dicho lo anterior, dicho lo anterior, de no perder de vista el... este carácter de interés general y de inte... de la... y de la normativa urbanística de la... de la que estamos hablando, una normativa urbanística, aunque que afecte a un sector particular, hay que decir que, hombre, yo entiendo el planteamiento de la alegación de la Confederación de Comerciantes; podríamos decir que es un planteamiento -lo he entendido así-, pues, de cierta... un planteamiento de máximos, es decir, de avanzar fuertemente respecto de la regulación actualmente vigente en el Plan de Equipamiento Comercial, hasta el punto de que -desde mi punto de vista- digamos que hacen una valoración crítica, -habría que entenderlo así- de la normativa... de la normativa vigente, que también es legítimo... también es legítimo hacerlo desde su perspectiva particular.

Dicho todo esto, pues parecería que... no quiero que parezca que va... eso me va a lle... va a llevar a un rechazo de sus alegaciones; todo lo contrario, todo lo contrario. Precisamente, la principal fuente de enriquecimiento del... del texto final de la Norma Técnica Urbanística, posiblemente, casi seguro, pues sean las aportaciones del informe... de la alegación de la Confederación Regional de Comercio, en la medida que da muchas ideas, da muchas ideas sobre cómo avanzar. Pero quiero decir que tampoco es posible perder de vista que estamos ante una regulación no estrictamente necesaria desde el punto de vista de la Directiva de Comercio. Volvamos al origen: la Directiva de Comercio lo que dice es que no debe haber una regulación del sector del comercio, de la actividad comercial, que no sea estrictamente necesaria. Es decir, una lectura extrema de la Directiva de Comercio llevaría a que no hubiera ninguna regulación, ni urbanística ni ambiental del sector del comercio; pero ocurre que la reflexión del interés público nos lleva a la conveniencia de que... de que... de que la haya. Pero hay que buscar un compro-

miso, un equilibrio con el mandato y el cumplimiento de la Directiva de Servicios y de la legislación básica del Estado, que es de... de inminente aprobación en la... en la materia.

Dicho todo eso, no sé cuáles de los aspectos del Informe de la... de la Confederación de Comercio le preocupan especialmente. Es una alegación amplia, y yo, pues, estoy dispuesto a aclarar cualquier punto concreto que le preocupe, advirtiéndole, una vez más -para que no quede ninguna duda-, de que estamos en un proceso de diálogo, de... y de conversaciones con el... con la... con esta asociación y con todos los que nos han pedido, más allá de la presentación de la alegación, una... un diálogo expreso, como hemos hecho siempre con la normativa urbanística. Es decir, dos niveles: uno es abrir la puerta a las alegaciones; y además, quien además quiere, pues como son los sectores más interesados, pues, abrir una... una serie de conversaciones más... más en profundidad, pues así se hace, como se está haciendo en este momento con la Confederación de Comerciantes, que comparte, comparte, el objetivo final de que haya una norma técnica urbanística que dé satisfacción a esta necesidad de regulación del sector, en el marco de lo que nos... podemos hacer con esa Directiva Europea y con esa legislación básica en la materia. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para un turno de réplica, por un tiempo máximo de cinco minutos, tiene la palabra don Alfredo Villaverde.

EL SEÑOR VILLAVARDE GUTIÉRREZ: Gracias, Presidenta, y mucho más breve. Pues bien, señor Director General, lo cierto es que esta es la grandeza de las comparecencias: adquirir los conocimientos que desconocíamos... que no teníamos en estos momentos, y cuestiones que desconocíamos. Desconocíamos que, con independencia de las alegaciones formuladas por la Confederación Regional de... de Comerciantes, existiesen ese número que usted nos ha relatado. Con lo cual, nosotros hemos entendido de sus explicaciones -y corrijáme si estoy equivocado- que se van a aceptar gran parte de las alegaciones que... que se han formulado, y que eso enriquecerá de alguna manera esta escasa normativa que... o norma, que a nosotros nos parece que es excesivamente urbanística y que no va a solventar, de alguna manera -tal como aparece en el anteproyecto-, los problemas suscitados entre el comercio tradicional de Castilla y León y las grandes... y las grandes superficies.

De cualquier modo, no es que me preocupe una alegación... una parte en concreto de la alegación de Conferco, pero sí me llamaba la atención de que, si, como usted ha dicho, solamente se pretendía trasladar los criterios de la antigua normativa a esta, que se hubiese hecho una alegación con una profundidad y una extensión como la

que tene... tengo yo en estos momentos en... en las manos; porque, si la norma "como decía antes" ocupa escasamente cuatro folios, solamente las alegaciones de Conferco, pues, triplican, son doce folios. Y esa era la... en parte, la pre-ocupación.

Seguramente... seguramente, usted y yo, hay parte de estas alegaciones que, indudablemente, no comparamos; pero, en definitiva, sí no... sí nos parecen lo suficiente interesante y lo suficientemente profundas para que se tuviesen en cuenta. E, indudablemente, también compartimos que no solamente los pequeños... los pequeños o medianos comerciantes de Castilla y León tuviesen, pero nos parecía una... una asociación lo suficientemente solvente como para que se la tuviese en cuenta.

Nos congratula que se hayan hecho muchísimas más. Nos gustaría conocerlas "no sé si podemos disponer de ellas solicitándoselas", por ver, un poco, en la línea que iban.

Y otra de las preguntas que nos... que tenemos sería: ¿para cuándo esa aprobación definitiva? Nada más, muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): El... habiendo renunciado el... el Portavoz del Grupo Parlamentario Popular al... a su turno de dúplica, para finalizar, tiene la palabra el... el Ilustrísimo Director General de Urbanismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PERAL): Bueno, pues, simplemente, también con brevedad, tres observaciones que son yo creo que las tres que ha planteado el Portavoz del Grupo Socialista. La primera, es cierto... es decir, no hay que olvidar que "y lo dije al principio, fue lo primero que dije" esta es una de las medidas derivadas de la... de la entrada en vigor de la Directiva de Servicios y de la legislación básica que la... que la contempla. Es decir, exclusivamente es una medida que hay que entenderla como complementaria de las demás, y que, sobre todo, lleva en marcha la Consejería de Economía, porque se limita a esa regulación urbanística del sector comercial, que, desde luego, por sí sola sería insuficiente. Es decir, hay políticas de fomento de la actividad comercial en los centros urbanos.

Desde la propia Consejería en la que estoy, las políticas de... las áreas de rehabilitación integrada, que contribuyen a la rehabilitación de los centros urbanos, y que, por tanto, tienen esa influencia positiva sobre el comercio tradicional. Es decir, hay todo un conjunto de medidas que corresponde adoptar a los distintos departamentos de la Junta de Castilla y León, de las que esta es una parte, y en sí misma, desde luego, sería insufi-

ciente, porque son necesarios un complemento con las otras.

Tampoco se le puede pedir a la normativa urbanística que integre esas otras medidas; no sería funcional. Yo creo que la respuesta a esta situación se está dando de forma coordinada con la Consejería de Economía. Nosotros estamos trabajando en la parte que nos toca, que, en este punto, pues, admitimos con humildad que es... no sé si es... es la menos importante, pero, bueno, es una más; es una más, y así lo dije desde el principio, aunque sea necesaria.

La segunda cuestión en este punto... es decir, lo que... estamos en un proceso de conversaciones con la Confederación Regional de Comercio, de intercambio de... por su parte, de textos que mejoren y que concreten la redacción actual. Bueno, es un proceso abierto. Y eso me lleva a la tercera, que es la de la aprobación.

Yo diría que para esta aprobación... no voy a decir que no haya prisa; sí que hay prisa, y es una aprobación que no debe demorarse más allá de unos meses, pero tampoco es algo que haya que hacer con precipitación. Es decir, es una norma... una vez que ha quedado claro que, desde el punto de vista de las asociaciones de comerciantes, no... no les basta el mantenimiento de la normativa que veníamos teniendo vigente, sino que propugnan cambios, propugnan avances, tampoco es una normativa que pueda aprobarse de la noche a la mañana.

Por lo tanto, el horizonte que manejamos es inmediato, en los comienzos del año... del año dos mil diez. No se puede dar una fecha concreta, porque yo creo que lo importante es alcanzar ese consenso, vamos a decir, con el... con el sector; y, a continuación, pues, terminar la tramitación del decreto conforme a la regulación que tienen estos procedimientos.

Es evidente que va a ser en los primeros meses de dos mil diez "yo eso sí que lo puedo decir", pero, más allá de eso, pues me parecería que... además, secundario, porque el propio sector ha... ha reconocido en las conversaciones que es más importante el contenido que una cuestión estrictamente de... de calendario, ¿no? Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Terminado el turno de Portavoces, ¿algún Procurador quiere formular alguna pregunta?

EL SEÑOR CANTALEJO OLMOS: Si vamos a poder disponer del texto definitivo antes de su aprobación.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PE-

RAL): Yo me imagino que no hay inconveniente, en la medida en que el texto definitivo hay un momento en el que el centro directivo lo da por cerrado, lo... lo firma el responsable -en este caso soy yo-, y ese texto, pues, es el que se somete a la fase final de aprobación de un decreto; de los informes que correspondan -el primero, de las... las Asesorías Jurídicas-, y, por lo tanto, ese texto yo creo que... lo que... lo que podemos hacer es facilitarlo. Seguramente se lo facilitaremos, necesariamente, a los propios alegantes, a todos... es decir, a todos aquellos que han participado, y, por lo tanto, no hay inconveniente en hacerlo extensivo a... a quien lo solicite de forma expresa; en este caso, al... al Grupo Socialista, ¿no?

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Vale. Muchas gracias. Para formular... perdón. Por parte del señor Secretario, se dará lectura al tercer punto del Orden del Día.

**POC 642**

EL SECRETARIO (SEÑOR MUÑOZ EXPÓSITO): Tercer punto del Orden del Día: **"Pregunta con respuesta Oral ante Comisión, POC 642-I, formulada a la Junta de Castilla y León por los Procuradores doña María Ángela Marqués Sánchez, don Alfredo Villaverde Gutiérrez y don Octavio César Cantalejo Olmos, relativa a desarrollo del SUD-5 y SUD-6 del PGOU de Ponferrada, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, número 240, de catorce de octubre de dos mil nueve"**.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para la formulación de la pregunta, por un tiempo máximo de diez minutos, tiene la palabra la Procuradora doña Ángela Marqués Sánchez.

LA SEÑORA MARQUÉS SÁNCHEZ: Gracias, señora Presidenta. Buenos días, Señorías. Quiero sumarme también, y dar la bienvenida al Director General de Urbanismo, y agradecerle su presencia para contestar a esta pregunta planteada por el Grupo Parlamentario Socialista.

Decirles que es para mí una satisfacción poder hablar en las Cortes de Castilla y León de una cuestión que afecta directamente al desarrollo urbanístico de mi ciudad (de Ponferrada), al desarrollo de dos sectores que vendrán a solventar -así lo deseamos, por lo menos nosotros- una larga reivindicación, como es la unión de los barrios de Flores del Sil y de la Placa, creando una trama urbana continua que permita y establezca un crecimiento armónico de ambos barrios.

Estos sectores ocupan y amplían la superficie de un anterior PAU -utilizando la nomenclatura del antiguo PGOU de Ponferrada-, que no llegó a desarrollarse por dificultades que venían marcadas por la estructura y por la titularidad de la propiedad, por la existencia de

edificaciones de variada tipología, por la convivencia pacífica -es cierto, pero extraña-, un concepto de ciudad propiamente dicho entre viviendas unifamiliares, viviendas de tres alturas, que estaban rodeadas o que conviven con parcelas destinadas a un uso agrícola.

A estas dificultades hay que añadir también el discurrir de la presa de La Martina, que suponía una auténtica cicatriz urbana que dificultada los desarrollos urbanísticos con los planteamientos de antaño, donde una... una vía de ferrocarril, un vial de alta capacidad, un canal, incluso un río, se consideraban barreras insalvables que seccionaban las ciudades; pero, afortunadamente, hoy estamos viendo en distintas localidades propuestas y realidades que integran en la ciudad estos elementos, aprovechándolos para ganar en cohesión en el territorio.

Las dificultades a las que hemos aludido siguen presentes hoy, y a estas dificultades históricas de desarrollo de este suelo se une hoy la profunda crisis del sector de la construcción. Y nuestra pregunta busca plantearle de una forma sincera y leal nuestras dudas y preocupaciones, en el ánimo de que puedan ser hoy aclaradas.

En primer lugar, queremos dejar manifiestamente claro nuestro apoyo al desarrollo de estos dos sectores, pero supongo que a estas alturas ya sabrá el Director General que no hemos visto con buenos ojos la elección de esta fórmula, de un PRAU, para llevar adelante esta operación.

Mi compañero Octavio Cantalejo ha hecho la crítica de esta... de esta figura, aludiendo a cuestiones generales; y yo hoy le quiero plantear dos cuestiones muy concretas. Y es que, en la normativa, para hablar la justificación de la elección de este instrumento, se habla de que hay que justificar el interés de carácter supramunicipal, y lo relaciona con el rango de los equipamientos; sin embargo, en la documentación que hemos manejado, el propio equipo redactor del Plan Regional dice que no hay carencias que solventar en cuanto a los equipamientos, y así lo corroboran ellos con la propuesta que hacen, no incluyendo equipamientos de... de alto rango, ni sanitarios, ni educativos ni sociales.

Pero ustedes, que crean este instrumento, estoy segura que conocen que en estos momentos en Ponferrada hay un sector en desarrollo, conocido como el Parque de la Juventud, muy ambicioso en cuanto a los equipamientos que allí se pretenden ubicar, y que entendemos que, por su carácter, sí que trascienden al interés local y al interés municipal, incluso al interés comarcal, ya que se pretende construir un palacio de congresos, un centro de artes escénicas, planetario, albergue juvenil, centro integrado de formación profesional -que cuenta ya con financiación de la Consejería de Economía y

Empleo y de la Consejería de Educación; hay también apuesta por la vivienda joven.

Y nuestra primera pregunta es: ¿por qué no se utilizó este instrumento de un Plan Regional para desarrollar este Parque de la Juventud, que entendemos que se ajusta mejor a la normativa que ustedes han establecido para definir esta figura?

En segundo lugar, hemos hecho una leve referencia a la situación del mercado inmobiliario y, en este sentido, nos gustaría saber qué previsiones tiene la Junta respecto a los plazos en que pueden estar construidas las novecientas ochenta y seis viviendas para las que se habilita suelo. Porque si bien es cierto que existen ocho años para el cumplimiento del conjunto de los deberes urbanísticos desde la aprobación del Plan -con lo que entendemos que ya están corriendo los tiempos- y seis años para cumplir el deber de urbanización, también es cierto que en el barrio de Flores del Sil... si miramos a La Placa, la comparación todavía es peor, pero en el barrio de Flores del Sil, ni siquiera en los mejores años del *boom* inbo... inmobiliario, en un periodo de diez años, se llegó a poder construir más de mil viviendas.

Creo que hoy ya nadie defiende que volveremos a alcanzar ese ritmo de... en el ámbito de la construcción, por lo que insistimos en conocer las previsiones que manejan desde la Consejería, porque lo que sí que nos preocupa es que suceda algo, desgraciadamente, no demasiado extraño; y es que yo creo que todos podríamos poner ejemplos de suelos en los que se han hecho las inversiones para atraer los servicios, pero que luego no se construyen las viviendas y se deteriora la urbanización y se envejece hasta el punto de tener que realizar posteriormente nuevas inversiones.

Y enlazo con una serie de cuestiones que podríamos englobar en los aspectos más monetarios de la operación, y para la que también solicitamos alguna aclaración. Queremos saber cuándo será público y qué criterios se están manejando en relación con el proyecto de reparcelación y de equidistribución, si está ya avanzado, qué contactos han mantenido con los propietarios. Y también en relación con un sistema general, de casi 4,4 hectáreas, que aparece como un espacio libre de carácter discontinuo, con el nombre de "área recreativa" en el Puente Boeza; el Puente Boeza está a bastante distancia, está en otro barrio, ubicado en un sector completamente alejado de estos dos barrios en nuestra ciudad. Sin embargo, este PRAU adscribe este... con carácter vinculante, al sector en desarrollo, y nos gustaría saber esto, realmente, qué... qué significa y qué transcendencia puede tener; si tiene previsto la Junta de Castilla y León desarrollar este... este espacio libre, en paralelo, mientras se desarrolle el PRAU; si lo va a desarrollar el propio urbanizador que consiga en régimen de concurrencia el desarrollo del PRAU de Flores

del Sil; si va a suponer una carga económica directa para los propietarios; si está ya cuantificado, también. Bueno, todas las aclaraciones que nos pueda hacer respecto a... a esta cuestión.

Termino diciendo que la necesidad del desarrollo de este... de estos dos sectores que compondrían el PRAU de Flores del Sil es incuestionable, tanto si hablamos a escala de barrio como si hablamos a escala de ciudad, pero que la viabilidad del desarrollo la vemos en estos momentos con menos convicción, máximo si -como entendemos- hay que repercutir en los propietarios, en una zona de multipropiedad, que está muy atomizada, pues hay que repercutir, en esta superficie de 14,6 hectáreas, ese sistema general de 4,4 hectáreas, unas cesiones gratuitas al Ayuntamiento de 5,8 hectáreas y además los costes... los costes de urbanización, que entendemos que superarán los 8.000.000 de euros.

Estas son las... las dudas que esperamos que hoy usted nos pueda aclarar, y escuchamos atentamente su respuesta. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias, señora Marqués. Pues para contestar a la pregunta, en representación... en nombre de la Junta, tiene la palabra el Ilustrísimo señor Director General de Urbanismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PERRAL): Muy bien. Muchas gracias. Y espero que en el... el formato de pregunta -que creo que son diez minutos de tiempo- poder intentar contestar a alguna de las muchas preguntas que... que me ha hecho, advirtiéndome que el tema, pues, da, en su desarrollo completo, para... para bastante más.

Para ser sintético y ceñirme al tiempo, diré que el... el desarrollo de este ámbito está incluido en el Programa Regional de Actuaciones de Urbanización que gestiona la Consejería de Fomento, en cumplimiento de un mandato legal, mandato de la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Urbanismo, que se introdujo por la Ley 4/2008. Es un programa que tiene como misión generar suelo, suelo apto para construir viviendas protegidas; no es un programa que tenga como misión la construcción de las viviendas protegidas. Porque yo entiendo que este punto, pues, sea a veces difícil de apreciar, pero, desde la perspectiva del urbanismo y... y de la arquitectura, es muy importante ponerlo de manifiesto: las viviendas no se construyen en el aire, las viviendas no se construyen si no hay un suelo urbanizado que las soporte; o, mejor dicho, la experiencia de... urbanística española y de Castilla y León -triste, si nos remontamos decenios atrás- era, precisamente, la construcción de viviendas sobre un suelo no preparado, sobre un suelo no apto.

Por lo tanto, es muy importante insistir en que una... una política de programación o de inversión de construcción de viviendas sin una política simultánea previa y planificada de preparación del suelo, pues, es una política que va a tener... tendría muchas dificultades para llevarse a cabo.

Por lo tanto, la misión del Programa Regional de Actuaciones de Urbanización es la preparación de suelo apto para la construcción de viviendas protegidas, para que haya... garantizar que la construcción de viviendas protegidas, cuando sea necesaria, cuando sea oportuna, cuando sea conveniente, cuando sea abordable, no tenga... no tenga el cuello de botella terrible, que históricamente se ha sucedido en ocasiones, de no haber suelo disponible, con la dificultad del tiempo necesario para la preparación de ese suelo.

Por lo tanto, es muy importante no perder de vista cuál es el objetivo del programa, que es la... el preparar, es decir, que no haya una... en el futuro, en el medio plazo, en el horizonte de salida de la crisis económica en la que estamos, no se produzca una situación de estrangulamiento que, impidiera que cuando el mercado estuviera en condiciones de retomar la construcción de las viviendas protegidas que reclama la sociedad, fuera... estuviera el suelo disponible.

Por lo tanto, se trata de suplir, precisamente en una situación en la que es conocido que la iniciativa privada, la actividad empresarial de generación y preparación de suelo se ha retraído de una forma tan importante, precisamente es cuando más sentido tiene la intervención de la Administración Pública, para que no se produzca... en el caso de que haya "como todos deseamos" una situación de salida de la crisis económica, no se produzca ese estrangulamiento, esa ausencia de suelo apto para la construcción de viviendas protegidas.

A continuación, la segunda parte del diseño del programa, si eso es lo relativo al programa en su conjunto, hay que decir que está la selección de los ámbitos. La selección de los ámbitos se ha hecho con cuidado y se ha buscado... uno de los criterios fundamentales ha sido la búsqueda de ámbitos que la propia historia de las ciudades de Castilla y León nos llevara a la conclusión de que son ámbitos que ni la iniciativa privada ni la iniciativa pública local habían abordado su desarrollo, precisamente por esas dificultades importantes que muestra.

Es decir, ya sabemos perfectamente que no estamos actuando en un ámbito que sea... que urbanísticamente haya atraído a la iniciativa privada "por eso no se ha desarrollado", por eso decimos que estamos intentando resolver asignaturas pendientes de las ciudades de

Castilla y León. Y, en el caso de Ponferrada, seguro que usted comparte conmigo esa imagen de que la unión de Flores del Sil con La Placa era una asignatura pendiente.

Bien. ¿Por qué no se había desarrollado el sector urbanizable con la legislación anterior, urbanizable con la legislación, dividido incluso en dos sectores para facilitar su desarrollo? Bien, pues las dificultades objetivas existen. Lo que se trata es de solucionarlas en este momento y de poner los medios para que se haga ese ámbito.

No hay en ese... por lo tanto, se evita el conflicto con la iniciativa privada, es decir, a nadie... nadie podrá decir que se está privando a esos propietarios o a la iniciativa privada de actuar, cuando, por años de años, pues es un ámbito que ha sido... que ha sido olvidado por razones... bueno, pues posiblemente por las dificultades que tiene todo el entorno social y toda la dificultad urbanística del ámbito, que usted conoce perfectamente y que no vamos a profundizar.

Por lo tanto, hay que advertir que estamos ante un mecanismo novedoso, que busca dar respuesta a problemas que estaban pendientes de resolución. Y, por otro lado, es un ámbito que, por sus dimensiones "estamos hablando de cerca de mil viviendas", pues eso ya tiene una relevancia supramunicipal innegable. Es decir, estamos hablando de un mercado de suelo y vivienda que no se limita exclusivamente a la ciudad de Ponferrada, sino que yo creo que toda la Comarca de El Bierzo, pues, es una actuación que tiene una relevancia suficiente para tener esa consideración de interés supramunicipal.

Y llegando a las cifras concretas, pues vemos... estábamos hablando de cerca de mil viviendas, novecientas ochenta y seis, de las cuales el compromiso es que al menos un 60% cuente con algún tipo de protección, y con un porcentaje importante de vivienda joven. Y aquí llegamos a uno de los puntos que usted planteó en primer lugar, y que yo creo que es muy importante dejar claro: en este ámbito, hay una previsión de veintitrés mil seiscientos veintiocho metros cuadrados de espacios libres públicos y de catorce mil ciento ochenta y seis metros cuadrados de equipamientos públicos.

Lo que, efectivamente, no hace el Plan Regional es decirle al Ayu... sino confiar en la gestión que hace el Ayuntamiento, poner a disposición del Ayuntamiento de Ponferrada esos suelos, para que haga él la adscripción que le parezca más conveniente a la necesidad concreta.

Quiero decir que incluso en las poquísimas alegaciones que ha tenido esta actuación, lo cual es una señal que urbanísticamente siempre es muy positiva, porque

hay nueve alegaciones; en un plan regional que promueve mil viviendas, hay nueve alegaciones, de las cuales siete son de problemas particulares.

Es decir, hay dos alegaciones, vamos a decir, de ámbito general, que son de la asociación de vecinos y de la asociación de madres y padres de un colegio público, que lo que reclaman no es un gran equipamiento... vamos a decir, de estos equipamientos que suelen llamarse modernamente emblemáticos, sino que reclaman un colegio público; reclaman un colegio público, y les... tenemos la contestación preparada, que todavía no le hemos... les hemos hecho llegar, porque no es el momento oportuno; y es que, en los catorce mil ciento ochenta y seis metros cuadrados de reserva, perfectamente es posible un equipamiento escolar; lo que ocurre que la decisión concreta entendemos que le corresponde al Ayuntamiento, en cuanto a la necesidad, en... en combinación con los departamentos sectoriales de la Junta de Castilla y León. Al Ayuntamiento le haremos llegar esta alegación para que sea consciente de cuál es la sensibilidad «podríamos decir» del barrio.

Es decir, una de las ventajas de este programa, precisamente por la dimensión y el carácter supramunicipal... (Me parece Presidenta que se me va acabando el tiempo, ¿no? Estoy terminando, estoy terminando la última... la última reflexión). ... es la provisión de suelo apto para equipamientos necesarios, y con una visión de futuro. Y una visión de futuro implica que no tenemos que sacarnos «digamos» de la chistera una idea de un equipamiento; al contrario, lo que hacemos es poner suelo; igual que ponemos suelo... la idea es poner suelo para la construcción de viviendas, la idea también es poner suelo disponible para que los equipamientos que sean necesarios, bien sea por sugerencia de los residentes bien sea por la aportación de cualquiera de las Administraciones que puedan hacerlo, pues tengan el suelo disponible. (Yo creo que ya ahora, sí, ya, ¿verdad?, he agotado el tiempo, ¿no?).

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Según mis... según mis... mis cálculos, le quedan tres minutos, pero... Por lo tanto, puede continuar.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PERAL): (Ah, pues sigo, sigo. Perdón, perdón, perdón, perdón. Preguntaba, ¿eh?, preguntaba, preguntaba).

Bueno, estábamos con los... con los equipamientos, que era una de las dudas importantes que había planteado. También me parece que el carácter supramunicipal, la resolución de un problema urbanístico «al que no voy a insistir, pero que usted, pues, acertadamente, lo ha reflejado», pues también creemos que tiene un carácter supramunicipal.

Es decir, cualquier problema urbanístico de las ciudades de Castilla y León, que el propio Ayuntamiento lo coloque entre sus principales prioridades, pues ya reviste un carácter supramunicipal. Si no, poníamos por ejemplo... antes hablábamos informalmente de las operaciones de integración ferroviaria «la ciudad de Valladolid, o la ciudad de León o la ciudad de Palencia»; es decir, son iniciativas que afectan a una ciudad, pero que tienen una relevancia supramunicipal innegable, y aquí estamos yo creo que en el caso concreto también que se... que se da.

Bien. Nos quedaba la referencia «menos mal, pensé que no me iba a dar tiempo, pero puede que todavía sí» a las cuestiones de procedimiento, a las preocupaciones. Decía que había siete alegaciones de propietarios particulares que planteaban sus cuestiones «digamos» relativas a sus derechos y obligaciones, a las que, bueno, pues la respuesta que se les da es que estamos en la fase de planeamiento.

Haciendo urbanismo, haciendo ordenación urbanística, se trabaja por fases: primero, es decidir, desde el interés público, por la Administración, cuál es el destino; y, a continuación, viene la fase de gestión, en la cual a esos propietarios, de palabra y por escrito, se les asegurará el íntegro mantenimiento de sus derechos, que, por otro lado, no se podría de ninguna manera hurtárselos porque están reconocidos por la Ley.

Se les puede pedir que tengan una cierta paciencia, en la medida en que eso es un proceso de reparcelación urbanística, que es un proceso que corresponde al año dos mil diez. El año dos mil nueve ha sido el año de la planificación, el año de la exposición al público, de la tramitación del Plan «la tramitación del Plan», que está programada para el mes de enero del año que viene, y es un tiempo más que suficiente para cumplir el compromiso de que en el año dos mil diez se aborde la gestión urbanística, con el reconocimiento de los derechos de los propietarios, como es lógico, y se aborde también, dentro de la presente Legislatura «como es el compromiso de la Junta de Castilla y León» el comienzo de la urbanización de los terrenos.

Me queda el último de los temas que ha planteado la pregunta, que era la relación con el sistema general. Bueno, hay que decir que todos los sectores del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada tienen una adscripción de sistemas generales. Este sector, pues, pareció, y pareció «fue el planteamiento del Ayuntamiento, y que a nosotros nos pareció lo lógico» que no... pues había razones para que no fuera uno más, en ese sentido, teniendo en cuenta, además, que no hay sistemas generales «vamos a decir» en las inmediaciones... necesarios en las inmediaciones del sector.

La decisión concreta de que... la adscripción, pues, la realizó el Ayuntamiento, aceptada por la Junta de Castilla y León. De la misma forma que cada uno de los sectores de suelo urbanizable, pues, tiene adscripción de sistemas generales, pues, donde al Ayuntamiento le ha ido pareciendo conveniente en su plan general. Es decir, el Plan Regional, como tal, tiene capacidad modificativa del planeamiento general, pero nuestro criterio siempre ha sido limitar las modificaciones del planeamiento municipal a las estrictamente necesarias. Es decir, todo aquello que pueda mantenerse, pues se mantiene.

Por lo tanto, hay que decir que esa adscripción, bueno, pues entendemos que es un mandato del plan general de esa adscripción de sectores y la decisión concreta, pues, se ha dejado en manos del Ayuntamiento. Lo cual, quiero dejar claro que uno de los principios que guía este programa es la colaboración con los Ayuntamientos afectados, con todos ellos. Y llegar a acuerdos sobre las decisiones, pues, implica, en muchos casos, pues seguir el criterio municipal en cuestiones concretas, que es lo que aquí se ha hecho respecto del... respecto del sistema general.

Por otro lado, en cuanto a su ejecución y planteamiento, pues como sucede en todos los sectores, evidentemente, el sistema general tendrá un tratamiento unificado, tanto a nivel de reparcelación como de urbanización, porque forma parte del sector a todos los efectos. Y, por lo tanto, bueno, pues es una carga que pareció asumible para el desarrollo del sector, desde un punto de vista, pues, razonable, de equilibrio entre... como siempre se hace en las actuaciones públicas entre el interés público, es decir, lograr una ordenación urbanística lo mejor posible, con una administración razonable de los recursos disponibles. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para un turno de réplica, por un tiempo máximo de cinco minutos, tiene la palabra doña Ángela Marqués.

LA SEÑORA MARQUÉS SÁNCHEZ: Gracias, señora Presidenta. Bueno, pues nuestro objetivo de esta pregunta, decía yo que era aclarar algunas dudas algunas sí que han que... quedado aclaradas y calibrar también los compromisos de la Junta de Castilla y León con el desarrollo de este sector, que supondría la unión de estos dos barrios.

Y, en este sentido, yo creo que aún quedan cosas pendientes, porque, si bien usted decía que este instrumento, estos planes regionales de actuación no incluían entre sus obligaciones o competencias la construcción de vivienda, es cierto; pero también es cierto que hay un compromiso de la Junta de Castilla y León de realizar, por ejemplo, vivienda joven.

Y, en este sentido, sí que nos gustaría saber cuáles son las previsiones que tiene la Junta, puesto que en ese sector del parque conocido como el Parque de la Juventud están previstas que se realicen doscientas viviendas consideradas como vivienda joven, y en este sector, en este PRAU, hay trescientas noventa y cuatro; si la Junta de Castilla y León tiene previsto hacer una inversión y una programación de esta vivienda de forma equilibrada...

Porque usted nos hablaba de que había que poner el... el suelo para cuando el mercado estuviera maduro, pero, ahí, tiene esto que ver con ese miedo al que teníamos nosotros... al que hacíamos alusión en la primera... en la primera intervención que yo hice. Es posible que, para cumplir los plazos establecidos, tengamos que hacer esas inversiones y que el mercado no esté maduro; con lo cual, sí que fortalecería el desarrollo del sector que por parte de la Junta de Castilla y León hubiera esa iniciativa de iniciar la construcción de las viviendas jóvenes, y, por eso digo, si se hará de forma equilibrada en los dos sectores.

Hay muchas parcelas con propietario desconocido, con la... al menos en la documentación que nosotros hemos manejado. No sabemos si esto supone una... un problema grave para... para retrasar también la programación que tiene la Junta; aunque entendemos que la mayoría de las parcelas desconocidas también son colindantes, con lo cual, es posible que cuando aparezca uno de los propietarios se encuentre enseguida al resto.

¿Qué decisiones se han tomado respecto a las edificaciones ya existentes? Parece que es una obsesión a lo largo de toda la documentación que hay respecto al PRAU de... de qué hacer, y que incluso se han tenido contactos y se han tomado decisiones conjuntamente con... tanto con los técnicos como con los representantes políticos del Ayuntamiento de Ponferrada. Entendemos que a estas alturas ya hay decisiones, pues, tomadas respecto a todas las edificaciones existentes, y nos gustaría conocer el futuro, pues, de esas... creo que son casi cincuenta viviendas.

Y respecto a la colab... colaboración con el Ayuntamiento, me agrada que usted diga que se está llevando a cabo, puesto que nosotros entendemos que, precisamente, este instrumento, estos planes regionales de actuación, de alguna forma vacían de contenido las competencias en estos sectores. De hecho, explican y manifiestan que pueden cambiar, incluso, el discurso de los viales generales, de los dos viales de sistemas generales que... uno que rodea y otro que atraviesa de norte a sur el sector; que lo podría cambiar, y que sería vinculante ese... ese cambio a través del Plan Regional.

Entonces, nos parece bien que tengan esas conversaciones directas con el Ayuntamiento, porque están

pasando cosas como, por ejemplo, que mientras que en el estudio de movilidad el equipo redactor habla de que en esos barrios, abundando en una posible ampliación de vecinos, evidente con la construcción de estas casi mil viviendas, que se espera y se prevé una ampliación del transporte público, lo que ha sucedido últimamente en Ponferrada es todo lo contrario: que se han reducido trayectos, que se ha reducido frecuencias en... en el transporte urbano, en el... en el entorno de estos dos barrios.

Y luego, también hay... bueno, no sé, son aparentes contradicciones, o quizás es que hay ya decisiones tomadas, de las que nosotros no somos concededores en estos momentos. Decía el Concejal de Urbanismo que los propietarios no pagarán dinero por la urbanización -lo afirmaba rotundamente-, sino que lo harán con aprovechamientos. Sin embargo, en el estudio económico que se realiza en la ordenación detallada no se establece esa cuestión; se da la posibilidad de que los propietarios individualmente decidan el co... el importe que tengan que abonar por las obras de urbanización, bien mediante un pago en metálico o bien mediante el pago en parcelas edificables. No sé si ha habido -por eso digo- nuevas... nuevas decisiones tomadas al respecto.

Hablaba también el Concejal de Urbanismo de los riesgos políticos de esta operación; cuestión que no... no entendíamos muy bien. Y me gustaría saber, si usted entiende esos riesgos políticos, si la Junta de Castilla y León los asume también, en... en colaboración o en... en complicidad con el Ayuntamiento de Ponferrada.

Y, para finalizar, me gustaría... hay dos... dos cuestiones para finalizar. Una, referida... cuando... cuando nosotros hablábamos de que queríamos pulsar y comprobar realmente cuál es el compromiso de la Junta de Castilla y León con el desarrollo de esos sectores, es que hemos visto que, por parte de la Consejería de Hacienda, se dice que no hay una repercusión de esta operación en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma; con lo cual, desde nuestra humilde... desde nuestro humilde punto de vista, pues puede entenderse como una no implicación económica con el desarrollo de este sector.

Y finalizo pidiéndole alguna aclaración: si puede concretar un poco más cómo va a ser la gestión urbanística que se vaya a desarrollar en este... en este sector. Muchas gracias.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Muchas gracias. Para un turno de dúplica, tiene la palabra el Director General de Urbanismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y POLÍTICA DE SUELO (SEÑOR MARINERO PERAL): Bueno, pues intentaré dar respuesta a las

preguntas planteadas. En primer lugar, abordando por una que ha salido al final, pero que es de ámbito general. Yo le diría... hablaría de riesgos urbanísticos. Estamos hablando de un programa que se plantea desafíos importantes, es decir, estamos hablando de un programa que no está desarrollando, ni en Ponferrada ni en los otros ámbitos, ámbitos fáciles, ni ámbitos sencillos ni ámbitos, bueno, que... en el cual hubiera un empresario privado o una iniciativa local dispuesta a actuar.

Precisamente, cuando hablaba de que estábamos intentando, a la vez que generar suelo para viviendas protegidas, resolver problemas históricos, problemas pendientes del urbanismo, del desarrollo de nuestras ciudades, pues me refería a eso, me refería a que son ámbitos... ¿Por qué no se ha desarrollado en la época del *boom* urbanístico?, ¿por qué no se ha desarrollado después de tantos años? Pues porque tiene unas dificultades objetivas, sociales, urbanísticas, geográficas, territoriales, y, por lo tanto, son ámbitos que, sin un liderazgo de la Administración Pública, pues se ha visto que no tenían un desarrollo. Por lo tanto, hay riesgos urbanísticos claros porque es una materia difícil. Es decir, yo, en vez de riesgos, hablaría mejor de retos; es decir, no es un trabajo fácil, no es un trabajo fácil, pero, bueno, entendemos que ese es el compromiso de la actuación pública.

Hay problemas... -algunos de esos problemas los ha citado- el problema de propietarios desconocidos, el problema de edificaciones existentes. Hombre, yo no entraría en este momento en la solución concreta, porque se ha buscado... hay criterios, como el de mantener al máximo las edificaciones existentes, sobre todo las de vivienda; porque también es verdad que... hay edificaciones secundarias, complementarias, que ya es más discutible, pues, que deban ser mantenidas; pero en la medida de intentar -vamos a decir- molestar lo mínimo posible a las personas que ya son residentes... residentes allí.

Y es un esfuerzo que se ha llevado, pues, al extremo, el intentar que el número de... de edificaciones existentes que hayan de desaparecer, a la vez que se plantea un trazado urbanístico racional y razonable, pues se mantenga. Claro, eso lleva... Hay alegaciones. Si un propietario en concreto, pues, pide que se desplacen los viales para que no le afecten a él... pero, claro, vamos a ver, el resultado es que eso afectaría a más propietarios; pues alguno de esos propietarios, lógicamente, no va a poder dársele satisfacción.

Ahora, la ordenación, ya digo que creo que -a las pruebas me remito-, si solamente hay siete alegaciones particulares, pues una de ellas, simplemente, además, simplemente diciendo que se les tenga en cuenta, y otros tres por discrepancias sobre temas de superficies -bueno,

aunque ahora se... hemos dicho que eso se depurará en la fase de gestión-, pues no estaba tan mal la solución, cuando hay todo ese montón de propietarios, y, a fase de ordenación, pues han protestado tan... tan pocos. Pero... pero problemas, pues los hay, evidentemente, porque, si no, esa es la explicación de que el sector no se haya desarrollado.

Desde el punto de vista del... del... de las previsiones de desarrollo económico, lo que hay que decir es que en este momento no... no se quiere prejuzgar las opciones que se van a desplegar en la fase de gestión. Es decir, van a ser los propios propietarios los que van a elegir, en función de su disponibilidad, si prefieren hacer una contribución económica, como propietarios que son; es decir, un propietario tiene derechos, pero también tiene obligaciones. Si hace una contribución económica, pues tendrá mayores derechos en suelo edificable. Si no la hace, porque no dispone de esos medios de financiación, pues lo deberá financiar con una parte de los terrenos que le correspondería. Pero, incluso, también la opción de compra de terrenos; vamos a decir, compra pactada entre ambas partes. Es decir, la opción última de la expropiación, pues, es la que se valora como la opción menos agradable para todo el mundo y como opción a evitar.

En cualquier caso, insisto, ese es el trabajo del año... del año dos mil diez, que es el trabajo de la... de la gestión urbanística, que es posterior a la aprobación del planeamiento urbanístico.

En conjunto, los compromisos -termino con los compromisos, que me parece importante decirlo-, yo creo que ese informe de Hacienda no quisiera que se interpretara; lo mismo que también puede dar lugar a un cierto equívoco los informes técnicos. Es decir, cuando hay unos estudios técnicos que, desde una perspectiva estrictamente técnica, hacen análisis, por ejemplo, de las carencias de equipamiento, pues a veces nos encontramos con que la sensibilidad social que se expresa en las alegaciones -teníamos el ejemplo de la alegación de la asociación vecinal y de la asociación de padres y madres del colegio-, pues, no coincide. Es decir, unos estudios técnicos, que tienen esa validez profesional, nos dice que no hay carencias, grandes carencias de equipamiento, y, sin embargo, la asociación vecinal y la asociación de padres y madres, pues, no... no están de acuerdo; y la solución... la solución es hacer posible la satisfacción de esa percepción social de un... de un posible déficit de equipamiento educativo.

Es decir, el... lo decía al principio, es una de las posibilidades de desarrollo de ese suelo de equipamiento. Pues, si esa es la sensibilidad social, no cabe duda que

el Ayuntamiento, que va a ser el titular de los suelos de equipamiento, con la Consejería de Educación, pues, lo que tiene -y es lo que podemos hacer desde el Plan Regional-, está el suelo disponible para satisfacer esa necesidad, si se llega a la conclusión de que, efectivamente, esa sensibilidad social, pues, hay que... hay que atenderla.

Por lo tanto, solución de problemas y poner los medios para que otros problemas, que no nos corresponde a nosotros, sino a las Administraciones competentes, los puedan solucionar en el futuro. Es decir, si... si no hubiera suelo disponible, si en el futuro se llegara a la conclusión de esa necesidad de equipamiento educativo y no hubiera un suelo disponible en el conjunto del barrio de Flores del Sil -que, como sabe, es un barrio muy denso en las zonas que están urbanizadas-, bueno, pues a lo mejor esa voluntad política de... de resolver esa... esa demanda no podría satisfacerse.

Y llego a lo último, que es la... también el entendimiento del informe de la Hacienda, que yo creo que... que no se ha entendido bien, porque lo que nos está diciendo la Consejería de Hacienda es que no hay una afección directa al Presupuesto General de la Comunidad. Pero, si usted consulta el presupuesto de la Sociedad Pública Provilsa, sociedad pública titularidad de la Junta de Castilla y León, pues podrá comprobar que en los Presupuestos del año dos mil diez hay una partida de gastos de urbanización de 1.800.000 euros; dos mil once, 2.800.000; dos mil doce, 3.200.000; y en las anualidades siguientes, según el ritmo normal de ejecución de las obras de urbanización, hasta llegar a una previsión total de 9.370.000 euros. Eso está incluido en el proyecto de presupuestos de la empresa pública Provilsa, donde usted lo puede comprobar. Y yo creo que mayor... mayor compromiso que ese, puestos en los presupuestos de la empresa pública, no cabe exigir. Yo creo que está meridianamente claro el compromiso de desarrollo, con una anualización de gastos de urbanización, y, por lo tanto, creo que el compromiso, pues, es absoluto.

LA PRESIDENTA (SEÑORA ROMERAL MARTÍN): Pues muchas gracias. Y bueno, antes de finalizar la Comisión y de levantar la sesión, reiterar, tal y como han hecho, además, los Portavoces de los Grupos Parlamentarios, el agradecimiento al Director General por su disponibilidad siempre que se le reclama por parte de la Comisión su presencia. Y bueno, pues desear también a los Procuradores, pues, una feliz Navidad y un feliz año. Y nada, sin más, se levanta la sesión.

*[Se levanta la sesión a las trece horas cinco minutos].*