



REUNIÓN DEL GABINETE CIENTÍFICO

Discusión sobre Proyecto de nueva Ley del Suelo

Las Palmas, 7 julio 2016

Resumen:

Bajo un contexto social de elevada polémica en Canarias, y con claras diferencias de opinión iniciales entre los miembros del Gabinete, la sesión acogió la presencia de Pedro San Ginés Gutiérrez, a partir de las 12h00. El Presidente del Cabildo confirmó la aprobación de una Moción en el Pleno del Cabildo para pedir la posición del Gabinete sobre el Proyecto de Ley del Suelo, a lo cual respondía anticipadamente la convocatoria de esta XVI Sesión, así como una Reunión del Consejo Reserva Biosfera ya prevista. El rico contraste de argumentaciones, entre sí, y con el Presidente, motivó la necesidad de apuntar y concretar las dudas sobre los efectos de la actual propuesta de normativa. Durante el almuerzo se tuvo ocasión de comentar el plazo y procedimiento para entregar el dictamen del Gabinete en el Parlamento de Canarias, al acudir su Vicepresidente, David de la Hoz, a propuesta del Presidente, y aceptado por los miembros en la sesión.

Antecedentes

Si bien el Gabinete había sugerido abrir el debate en Lanzarote sobre la nueva Ley del Suelo en su última sesión, el 27 de noviembre de 2015, no se había concretado la convocatoria hasta este momento, por muy diversos motivos. Encontrándose ya el Anteproyecto convertido en Proyecto de Ley, una fuerte contestación social organizada en una Plataforma Social, y la intención declarada de aprobar la Ley antes de acabar el año.

Prueba de la neutralidad lograda con la composición del Gabinete Científico y, por tanto, del valor de su opinión colectiva, dos miembros del Gabinete se han sumado e impulsan la Plataforma contraria al Proyecto de Ley, Emma y Antonio. Mientras que José Luis fue presidente de la Comisión para la Reforma de la Administración Pública de Canarias (CRAPCan) cuyo diagnóstico impulsó la modificación de la actual legislación territorial.

Postura Presidencial

El Presidente participó de la discusión, expresando su opinión inicial, y tomando notas de temas a aclarar a partir de los comentados con el Gabinete; se interesó por el documento que pudiera establecer el Gabinete, y porque ese documento llegara a tiempo al Parlamento de Canarias, y así se lo indicó al Vicepresidente del Parlamento en el almuerzo.

PERSONAS ASISTENTES

Cabildo	Gabinete Científico	Observatorio RB
Pedro San Ginés Gutiérrez Presidente	Antonio González Viéitez José Antonio Martín Pallín José Manuel Naredo Pérez Emma Pérez Chacón José Luis Rivero Ceballos Lázaro Sánchez Pinto	Ana Carrasco Martín Aquilino Miguélez López



Exposiciones Iniciales

Rivero Ceballos expresó la necesidad de mejorar la normativa territorial, aludiendo a las muchas críticas sociales recogidas sobre la gestión territorial en el diagnóstico de la CRAPCan. E incluyó como anomalía actual la arbitrariedad del 'artículo 47', que permite aprobar proyectos de supuesto interés general, sin comprobar el mismo. Proponía valorar algún tipo de excepcionalidad en la Ley propuesta, para las Reservas de la Biosfera.

Pérez-Chacón empezó diciendo que no hay tema más importante que éste, entre los tratados por el Gabinete, incluso mayor que el No al Petróleo. Resumió diciendo que hacer recaer sobre los municipios la responsabilidad contradecía los datos de que era en ellos donde se tardaba más en la tramitación de planes territoriales hasta ahora. Avisaba de la presión derivada de la intensa adquisición de suelo rústico detectada ya en 2007 (noticia de La Provincia), resultando inmovilizado mucho dinero en esos terrenos, expectantes. Y destacó la aberración de definir los núcleos de población con criterio tan amplio y arbitrario. Mientras que a la Administración Pública luego le corresponde pagar las infraestructuras de urbanismo tan disperso.

Martín Pallín.

- La estructura y técnica de la redacción genera confusión
- Aborda muchos detalles y genera tremenda inseguridad jurídica
- La requerida taxatividad se troca en 'construcciones imprudentes'
- Abriendo espacios de incertidumbre y ambigüedad
- Posible inconstitucionalidad...
- Debería reducirse y concentrar el texto, o mejor aún, concretar...
- Mantiene y consolida todas las tropelías (Disposición Transitoria 21)
- Riesgo de asfixia por desarrollismo
- Solo prevé multas, no se contempla la expropiación ni la reversión

González Viéitez

- Canarias se sigue especializando en ofrecer alojamiento temporal
- Mientras que lo primordial es la diversificación económica
- El Estatuto de Autonomía otorga competencias exclusivas en Ord.Territorial
- Por eso se ha logrado acumular un gran patrimonio cultural, empezando Lz'1991
- El Territorio en Canarias es **Escaso, Frágil, Estratégico y Multidemandado**
- Gob.Canarias reordena competencias y omite la función social de la O.T.
- Cabildos, las islas son muy competitivas... generará más insularismo
- Ayuntamientos, nunca lo pidieron... generará competencia y enfrentamientos
- COTMAC representa la visión integradora
- En el suelo rústico cabe todo
- La Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos se disuelve
- El Gabinete Científico siempre consideró pionera a Lz: O.T., Agua, Red CACT
- Pero yo no especificaría a las RBs en la Ley

Sánchez Pinto

Cedo mi tiempo a Naredo, que se extenderá más, porque no he leído suficiente, y resumiría mi posición diciendo,

- Necesitamos inmensos espacios rústicos, verdes, entre áreas turístico-urbanas

Naredo Pérez

Aporta el siguiente documento compuesto de 28 diapositivas (se insertan las tres últimas diapositivas):

'Dictamen sobre el contexto y las consecuencias del nuevo Proyecto de Ley del Suelo de Canarias (PLSC)'



BASES DE LA FUNCIÓN DESREGULADORA DEL PLSC que generan expectativas y animan a la especulación

•**INVIERTE LA JERARQUÍA DEL PLANEAMIENTO Y DEBILITA SUS INSTRUMENTOS [1]:** *Deroga las DOG y debilita los PIO dando plena iniciativa en el planeamiento a los eslabones más débiles y sometidos a las presiones especulativas del Estado: los ayuntamientos, facultándolos para aprobar sus PGO (sin requerir informe vinculante alguno) y para hacerse a sí mismos las preceptivas evaluaciones ambientales y de compatibilidad con el resto de la normativa, judicializando los posibles conflictos*

•**POTENCIA OPERACIONES Y MEGAPROYECTOS[2]:** *Facilita la tramitación de proyectos y actuaciones que, por considerarse de interés público, pueden emerger al margen del planeamiento ocupando cualquier suelo no protegido con cualquier uso, lo que ofrece un campo abonado para que reine la discrecionalidad y la dispersión territorial ...*

•**FACILITA LA OCUPACIÓN DISPERSA DEL TERRITORIO [3]:** *A lo anterior se añade una mayor permisividad en la delimitación y ocupación de suelo rústico por usos no agrarios . Y al derogar o suavizar las limitaciones vigentes y prever nuevas compensaciones, el PLSC ha extendido el virus de la especulación por todo el medio rural, lo que va en grave detrimento de los aprovechamientos agrarios y del paisaje...*

•**SUPRIME O SUAVIZA LAS SANCIONES A LA ILEGALIDAD [4]...**

Beneficiarios: propietarios y especuladores Perjudicados: el resto...

Articulado de la función desreguladora del PLSC

[1] **Disposición derogatoria de las DOG** y cesión a los ayuntamiento de la potestad de aprobación definitiva de los PGO, sin necesidad de ningún informe vinculante insular o autonómico (Art.145).

Debilitamiento de los PIO: se elimina su capacidad de reclasificación y sectorización de suelos, definición de áreas de gestión integrada y de ordenación de actividades económicas, de ordenación sectorial... además de limitar el carácter vinculante de las determinaciones de los planes especiales a las referidas a las de los sistemas generales, equipamientos estructurantes y a las DOG, privándolos además de la capacidad de ordenación de actividades económicas , sectoriales y de actuaciones con incidencia territorial (Art. 97.1).

[2] **Sección 2ª PLSC: Actos y usos de interés público o social.**

Se establece un procedimiento regular (no excepcional) para otorgar licencias urbanísticas en suelo rústico sin cobertura en el Planeamiento (Arts. 78 y 80). Deslocaliza el uso turístico fuera de las zonas previstas en los PIO (Art. 101). Posibilita la creación de suelo urbanizable aislado no previsto en el PIO (Art. 41). Considera “modificación menor” del planeamiento aquella que no suponga la modificación integral del modelo, aumentos de población o suelo urbanizable superiores al 24 %...(Art. 164). Fosa séptica = Suelo urbano (Art. 48.1).

[3] La **definición** más amplia de los “núcleos de población” en suelo rústico y las limitaciones más laxas a su crecimiento potencian el asentamiento disperso (Art. 36). Declara un sinnúmero de usos como “ordinarios” en suelo rústico (Art.61)...

[4] **Se suavizan o suprimen sanciones a la ilegalidad** (Arts. 378, 381, 383, 392, 397.1 y Disposición Transitoria 21).

Recomendaciones Finales:

A la vista de lo dicho debemos tener claro que la desregulación de la actividad inmobiliaria contenida en el PLSC da rienda suelta justo a las expectativas y prácticas especulativas de negocio que nos han llevado a la penosa situación actual.

Cuando la situación pide a gritos gestionar con transparencia los excesos de la burbuja especulativa y reorientar el modelo inmobiliario hacia horizontes (sociales, económicos, ecológicos, territoriales y urbanos) más saludables para la mayoría.



Rivero Ceballos

- Cada nivel de la Administración ejercerá sus competencias, SIN TUTELA, como hoy
- Se derogan las Directrices, pero su contenido obligatorio se recoge en la nueva Ley
- Por su composición la COTMAC no es válida, difiere en su aplicación entre provincias
- La COTMAC aplica criterios de oportunidad
- Los Ayuntamientos externalizarán lo que no puedan cubrir por sus propios medios
- Hoy la aplicación del 'artículo 47' permite colar proyectos sin apenas control.

Pérez-Chacón

- ¿Pierden los Cabildos la potestad desclasificatoria del suelo urbano?
- Se disocia el PIO del PORN
- Solo 4 de 17 CCAA otorgan potestad parecida a los Municipios

González-Viéitez

- El Territorio no es Municipal
- 13 años últimos han enmarañado la legislación territorial
- Mostremos el debate, las diferentes posturas del Gabinete al Consejo RB.

Martín Pallín

- El Suelo no pertenece a nadie en el presente
- Urbanizar no es lo mismo que ordenar el territorio
- El Artículo 22 sí centraliza la valoración del justiprecio para expropiar
- La Planificación y la Participación están previstas en la Constitución Española (Art.6)
- Aplicación desigual de la Justicia, solo a Bertín Osborne le han tirado el chalet irregular
- Las líneas aéreas de bajo coste suponen una presión extra para Canarias

Rivero Ceballos

- La realidad ha ido en contra de las Directrices O.T.

Pérez-Chacón

- El suelo turístico no prescribe

... 12h00 ...

Pedro San Ginés, Presidente del Cabildo de Lanzarote, se incorpora a la reunión, e interviene:

- Gracias por aceptar posponer la sesión a las elecciones generales
- Veo un lenguaje muy ofensivo en los medios sobre este Proyecto de Ley
- El Cabildo aprobó una moción que solicita al Gabinete su pronunciamiento sobre la Ley
- Y pide celebrar una sesión del Consejo RB sobre la misma.

A continuación se resumieron las dudas antedichas, y Emma preguntó para qué querían ya los Municipios elaborar y tramitar un PGO. Algunas notas tomó el Presidente, y pidió al Gabinete trabajar y concretar su posición. Poco antes de llegar, el Presidente consultó si podría sumarse al almuerzo David de la Hoz. Los asistentes lo aceptaron.

Durante el almuerzo, ante el Vicepresidente del Parlamento, el Presidente indagó sobre los plazos para que el Gabinete pudiese entregar a tiempo la documentación, a fin de enriquecer el debate parlamentario y mejorar la nueva Ley.

A la documentación remitida con la convocatoria, este Acta se acompaña de la moción del Cabildo aludida, y del documento presentado por José Manuel Naredo.