7-07/OICC-000009. Informe especial de la Cámara de Cuentas, de fiscalización de la gestión de los recursos integrantes del patrimonio municipal del suelo, correspondiente al ejercicio 2004

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señorías, damos inicio a la Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio en la tarde de hoy, agradeciéndole, en primer lugar, al Consejero Mayor de la Cámara de Cuentas su presencia, de nuevo, para dar cuenta de un nuevo Informe.

Empezamos con el punto número 1 del orden del día, que consiste en el Informe de la Cámara de Cuentas, de fiscalización de la gestión de recursos integrantes del patrimonio municipal del suelo, correspondiente al ejercicio 2004.

Para ello tiene la palabra el señor Consejero Mayor.

El señor NAVAS VÁZQUEZ, CONSEJERO MAYOR DE LA CÁMARA DE CUENTAS

—Muchas gracias, señora Presidenta, con su venia.

Este Informe es consecuencia de un convenio que se hizo con el Tribunal de Cuentas del Estado, por parte de todos los órganos de control externos del país, para fiscalizar la gestión del patrimonio municipal del suelo, y, como consecuencia de ello, elaboró la Cámara de Cuentas el Informe correspondiente.

Hay que decir, no obstante, con carácter previo, que la Cámara de Cuentas de Andalucía lleva desde el año 1998 fiscalizando distintos aspectos de la gestión urbanística en Andalucía. En ese sentido, hay que decir que hemos sido el primer órgano de control externo autonómico y central, porque también está incluido aquí el Tribunal de Cuentas del Estado, que empezó a fiscalizar la gestión urbanística en España. Fruto de ello, han sido 16 Informes ya elaborados, prácticamente con una continuidad que no se da en otras comunidades autónomas. Dieciséis Informes a los que corresponden, prácticamente, en estos diez años, pues a uno o dos, o incluso, en algunos casos, en algunos años, tres Informes anuales. Y esa es una línea de fiscalización en la que la Cámara de Cuentas no solo manifiesta la continuidad del pasado, sino que también están planificados otros Informes que vendrán al Parlamento próximamente, porque están incluidos, bien sea en el plan de actuaciones del año 2007, o bien sea en el plan de actuaciones del año 2008.

Por consiguiente, fuimos pioneros en la fiscalización del urbanismo, hemos manifestado mayor continuidad que nadie en la fiscalización del urbanismo y queremos seguir por esa línea de fiscalización, la Cámara seguirá por esa línea de fiscalización, porque creemos que arroja resultados que requieren la intervención de los instrumentos de control en el país.

A partir del acuerdo alcanzado, al que me he referido con el Tribunal de Cuentas, y una vez elaborado el programa de trabajo que se hizo conjuntamente con todos los demás [...] y el Tribunal central, se pretendía efectuar una fiscalización con parámetros homogéneos, y esta fiscalización se incluyó en el plan de actuaciones del año 2005, y el Informe fue aprobado el 5 de junio de 2007.

La finalidad del Informe es concluir sobre el cumplimiento de la normativa aplicable a la gestión del patrimonio municipal del suelo, durante el ejercicio 2004, así como sobre la utilidad de tal instrumento, para intervenir en el mercado del suelo.

De acuerdo con el programa de trabajo elaborado conjuntamente por todos los órganos de control externo, la fiscalización se ha extendido a los 11 ayuntamientos de la Comunidad Autónoma, que tenían población superior a cien mil habitantes. Son, concretamente, los ayuntamientos de Algeciras, Almería, Córdoba, Cádiz, Dos Hermanas, Granada, Huelva, Jaén, Jerez de la Frontera, Málaga y Sevilla. Y aquellos otros cinco municipios con más de veinte mil habitantes que han tenido mayor crecimiento de población, también, en el periodo 2000-2004, que son Benalmádena, Níjar, El Rincón de la Victoria, Roquetas de Mar y Torremolinos.

No se ha incluido el Ayuntamiento de Marbella porque, a pesar de tener más de cien mil habitantes durante la elaboración, en el periodo al que se refiere el Informe, ese Ayuntamiento, como ustedes conocen, se disolvió y fue gestionado por una comisión gestora designada por la Diputación Provincial de Málaga.

La normativa aplicable a esta auditoría está constituida, principalmente, por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre de 2002, modificada por la Ley de 11 de noviembre de 2005. No obstante, esta reforma solo se ha tenido en consideración para las recomendaciones incluidas en el Informe, pues no estaba vigente en el ejercicio, que era el 2004, como he dicho, en el ejercicio fiscalizador.

Las principales conclusiones y recomendaciones obtenidas son las siguientes:

En el ejercicio 2004, solamente tenían constituido formalmente el patrimonio municipal del suelo los ayuntamientos de Benalmádena, Dos Hermanas, Granada, Huelva, Jaén, Roquetas de Mar y Sevilla. Aunque no es necesario un acto formal de constitución, pues los bienes y recursos que lo integran quedan sometidos, en todo caso, al régimen jurídico establecido en la ley, se recomienda al resto de los ayuntamientos que aprueben formalmente este instrumento de intervención en el mercado del suelo, recogiendo en el acto de constitución los bienes y recursos que, en ese momento, integran el citado patrimonio. A partir de entonces, será

menos complicado efectuar su control, pues está sometido al régimen de fiscalización propio de la gestión presupuestaria.

El patrimonio municipal del suelo se configura como independiente y separado, a todos los efectos, del resto del patrimonio de la Administración titular, tal como establece el artículo 70.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por su parte, el artículo 58 de la Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía establece que el inventario general consolidado estará integrado, entre otros, por el del patrimonio municipal del suelo.

Los ayuntamientos de Benalmádena, Córdoba, Granada, Huelva, Jaén, Málaga, Roquetas de Mar y Sevilla tienen constituido un inventario que permite conocer cuáles son los bienes y terrenos que se integran en el patrimonio municipal del suelo. Sin embargo, se deben efectuar dos matizaciones. En primer lugar, que en Benalmádena, Huelva y Jaén no todos los terrenos, bienes y parcelas se encuentran tasados, por lo que no es posible conocer su valor total. Y, en segundo término, que en los municipios de Benalmádena y Málaga se encuadran dentro del patrimonio municipal del suelo determinados bienes que, en principio, no deben formar parte del mismo.

Se insta a estas corporaciones a que procedan a la valoración de todos los elementos pertenecientes al patrimonio municipal del suelo y que solamente incorporen al mismo aquellos bienes por cuyas características puedan destinarse a los fines del citado patrimonio, pues, de lo contrario, se desvirtúa tanto el inventario específico del patrimonio municipal del suelo, como en su caso su valor. Esta circunstancia es muy importante, pues, tras la reforma de la legislación urbanística, las entidades deben rendir la cuenta de liquidación anual de dicho patrimonio, en la que, lógicamente, no se debe incluir el valor de los bienes que no deben formar parte de ese patrimonio.

En los demás ayuntamientos, Algeciras, Almería, Cádiz, Dos Hermanas, Jerez de la Frontera, Níjar, Rincón de la Victoria y Torremolinos, no ha sido posible conocer qué bienes pertenecen al patrimonio municipal del suelo y cuál es su valoración. Estas corporaciones, deben adoptar las medidas precisas para actualizar sus inventarios, de forma que puedan conocerse los bienes pertenecientes al patrimonio municipal del suelo, así como su valoración, pues, como se acaba de señalar, deben rendir la cuenta de liquidación anual de dicho patrimonio.

Según el artículo 72 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el patrimonio municipal del suelo se caracteriza por estar constituido, de un lado, por bienes, terrenos y construcciones, y, por otro, por recursos e ingresos.

Durante el ejercicio fiscalizado, y de conformidad con la información obtenida, se han incluido, en los respectivos patrimonios municipales del suelo, 173 parcelas que cumplen los requisitos para ser consideradas como terrenos y construcciones, tal y como dispone la citada norma.

Por su parte, los ingresos y recursos incorporados a los citados patrimonios ascienden a 174 millones de euros.

Desde el sistema de información contable, solamente los ayuntamientos de Granada, Málaga, Roquetas de Mar y Sevilla controlan, a través de la contabilidad financiera, las incorporaciones al inmovilizado de los bienes, terrenos y edificaciones de ese patrimonio, y, consecuentemente, conocen su valoración. Los demás ayuntamientos deben efectuar los correspondientes asientos contables para que su inmovilizado refleje el valor de los bienes de patrimonio municipal del suelo. En tal sentido, se debe recordar que la nueva instrucción de contabilidad local prevé cuentas específicas para ese patrimonio y, además, establece que la entidad contable debe llevar el oportuno inventario de bienes y derechos que detalle los elementos del inmovilizado.

A su vez se recomienda a todos los ayuntamientos que mejoren la coordinación entre los departamentos implicados en la gestión de este patrimonio. El inventario debe ser un registro que en todo momento esté actualizado, que dé entrada y salida a los bienes y derechos conforme se van produciendo los movimientos correspondientes. Esa información debe ser conocida por los responsables de la contabilidad, pues, como ya se ha dicho, las entidades locales deben rendir la cuenta de liquidación anual de dicho patrimonio.

En Algeciras, Granada, Rincón de la Victoria y Roquetas de Mar se contabilizan inicialmente los recursos de enajenación de parcelas o de conversión en metálico del aprovechamiento urbanístico en cuentas no presupuestarias. Esta situación supone un incumplimiento de la instrucción de contabilidad para la Administración local, pues solamente se deben recoger como operaciones no presupuestarias las previstas expresamente así en la normativa. Por otro lado, se desvirtúa de este modo el resultado presupuestario del ejercicio, y puede distorsionar el remanente de tesorería de la entidad, pues, al tratarse de ingresos afectos a fines determinados, no pueden incluirse en el remanente de tesorería libre para gastos generales. Los ingresos obtenidos por esta fuente siempre se deben imputar al presupuesto de la entidad, cuando, de conformidad con lo establecido en los principios contables públicos, se den los supuestos de hecho para proceder a su reconocimiento, o, en su caso, se produzca el cobro.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía amplía los posibles destinos del patrimonio municipal del suelo para que, junto a su función originaria, de poner en el mercado suelo para vivienda con algún régimen de protección y otros usos de interés público, pueda contribuir globalmente a dotar a las administraciones públicas de recursos para la actuación pública urbanística.

En tal sentido, esta diferencia, por un lado, o diferencia, mejor dicho, por un lado, el destino de los terrenos y construcciones en el artículo 75.1, y, por otro, el que corresponde a los ingresos y recursos en el artículo 75.2. Así, los terrenos y construcciones se pueden destinar a la construcción de viviendas de protección pública, excepcionalmente se podrán enajenar para la construcción de otro tipo de viviendas, a usos declarados de interés público, y a cualesquiera otros de los usos admitidos por el planeamiento.

Durante el ejercicio fiscalizado los ayuntamientos auditados han enajenado, cedido, permutado, etcétera, 143 parcelas pertenecientes a sus respectivos patrimonios municipales del suelo: el 27% se ha destinado a la construcción de viviendas de promoción pública, el 20% se ha enajenado para la construcción de otro tipo de viviendas, el 15% a usos declarados de interés público, otro 17% a usos admitidos por el planeamiento, y el 21% restante a otros fines distintos de los anteriormente citados previstos en la normativa.

Por su parte, los ingresos y recursos, de conformidad con el artículo 75.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se destinarán a la adquisición de suelo, destinado, a su vez, a viviendas de protección pública; a la conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del patrimonio municipal del suelo; a la promoción de viviendas de protección pública, y a la ejecución de actuaciones públicas o al fomento de actuaciones privadas, previstas en el planeamiento, para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada.

Son, por tanto, ingresos específicos vinculados a fines concretos que, de conformidad con el artículo 165.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se pueden destinar a satisfacer el conjunto de obligaciones de la entidad. En consecuencia, debe haber una adecuada correlación entre los ingresos obtenidos por la gestión del patrimonio municipal del suelo y los gastos que, de conformidad con la legislación urbanística, pueden efectuarse con cargo a los mismos.

Los ayuntamientos de Benalmádena, Dos Hermanas, Jaén, Níjar y Torremolinos incumplen el artículo 165.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, pues no tienen establecidos procedimientos que permitan conocer los gastos financiados con tales recursos, y, en consecuencia, no se puede comprobar el destino de los mismos. Los 11 ayuntamientos restantes tienen establecidos procedimientos que permitan identificar los gastos financiados con estos ingresos, si bien el 52% de las obligaciones contraídas durante el ejercicio 2004 se ha destinado a inversiones generales del municipio que no pueden encuadrarse en el artículo 75.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Además, la Gerencia de Urbanismo de Jerez de la Frontera, durante el ejercicio fiscalizado, ha financiado gastos corrientes, esencialmente retribuciones del personal, mantenimiento, publicidad y propaganda y asesoramientos técnicos e intereses de demora, etcétera, con parte de los recursos obtenidos por la gestión de su patrimonio municipal del suelo. Esta forma de actuar incumple no solo el artículo anteriormente citado, sino también los artículos 5 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 16.*d*) de la Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía, que impiden financiar gastos corrientes con estos recursos.

De los datos anteriores se puede concluir que el uso que hacen los ayuntamientos fiscalizados del patrimonio municipal del suelo no satisface las finalidades previstas en la legislación: crear reservas de suelo, facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento, intervenir en el mercado del suelo y garantizar una oferta de suelo para viviendas de protección pública.

En definitiva, y para finalizar mi intervención, debo señalar que se hace necesario efectuar las reformas legislativas oportunas que permitan cambiar la situación actual. En tal sentido, se debería modificar la normativa urbanística para garantizar adecuadamente que los bienes del patrimonio municipal del suelo se utilizan principalmente en la construcción de viviendas de protección pública, y, al mismo tiempo, modificar la legislación presupuestaria de forma que los recursos financieros derivados del patrimonio municipal del suelo en su condición de patrimonio separado queden afectos a los supuestos tasados en la legislación urbanística y controlados mediante cuentas restringidas.

Nada más. Muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señor Consejero Mayor.

Iniciamos ahora la ronda de intervenciones de los distintos grupos para su posicionamiento, y, no habiendo presente ningún representante del Grupo de Izquierda Unida, tiene la palabra la señora Martínez Martín para posicionar al Grupo Popular.

La señora MARTÍNEZ MARTÍN

—Muchas gracias, Presidenta.

Muchas gracias, señor Consejero de la Cámara de Cuentas, por el informe que hoy se nos plantea relativo a los bienes integrantes del patrimonio municipal de suelo.

Yo creo que es sumamente interesante este informe, en el momento que nos ocupa, puesto que se refiere a un bien escaso. Por lo tanto, creo que es el momento oportuno de reivindicar la gestión del patrimonio municipal del suelo.

Y es curioso que, a la fecha a la que se refiere el informe de fiscalización, estamos hablando del año 2004,

y el informe se elabora en el año 2007 y lo estamos analizando en 2008.

Por lo tanto, mi primera apreciación no puede ser otra que, bueno, pues lamentar un poco el tiempo que se lleva la posibilidad de extraer las consecuencias de un análisis tan importante como este, porque, lógicamente, en el año 2004, bueno, pues estamos hablando de un periodo muy concreto de tiempo, pero después de eso ha habido, incluso, una ley de vivienda protegida y suelo posterior, que ha venido a modificar, incluso, algunos artículos, y, por lo tanto, bueno, pues, estando en el año 2008 y teniendo una ley de vivienda protegida y suelo del año 2005, que modificó la de 2002, pues hubiera sido interesante poder ya valorar si esa modificación de la Ley del Suelo ha producido algún beneficio en este patrimonio municipal de suelo.

La verdad es que inicialmente cabría pensar que no, puesto que, viendo, como bien ha iniciado usted su intervención, la Cámara de Cuentas cuenta con un extenso bagaje de informes urbanísticos, y, bueno, pues tenía en mis manos el que se elaboró relativo a los ejercicios de 1999-2000 para municipios de más de 50.000 habitantes, también relativo a la fiscalización de la enajenación de los bienes del patrimonio municipal del suelo en ayuntamientos de más de 50.000 habitantes, y, curiosamente, bueno, de este informe, del año 1999-2000, tiene conocimientos la Cámara, pues igual, dos años..., en 2005, con lo cual, de alguna forma, ya había entrado también la ley de 2002.

En definitiva, lo que quería plantear es que las propuestas de resolución de este informe, ya del año 1999-2000, pues son muy similares, por no decir exactamente iguales, que las que se plantean en el informe que se trae hoy a esta Cámara.

Es decir, en aquel momento, antes de haber salido la Ley 2002, pues ya los ayuntamientos, las resoluciones indican que los ayuntamientos no tienen constituido su patrimonio municipal de suelo, que se utilizan cuentas extrapresupuestarias, que hay que dotar de garantías para que se establezcan los asientos y las valoraciones de los bienes, etcétera; es decir, exactamente igual.

Por lo tanto, la conclusión que saco, inicialmente, es que si las propuestas de resolución son las mismas, y habiendo tenido una ley de ordenación urbanística 2002 por medio y una modificación de la ley 2005, pues, creo que no ha operado ningún beneficio en la gestión de este patrimonio municipal de suelo, puesto que no podemos ver los resultados, puesto que las conclusiones que se extraen de este informe, pues la verdad es que son bastante preocupantes. Porque el patrimonio municipal de suelo no es esa cosa que a lo mejor se desconoce, puesto que la gran mayoría de los ciudadanos, en un municipio, no sabe la disponibilidad que tienen los ayuntamientos de esos solares, de esos bienes, etcétera, por lo cual yo creo que habría que hacer un esfuerzo de dotarlo de mucha mayor transparencia. Pero lo que está claro es que es un patrimonio de todos y, por lo tanto, yo creo que habría que hacer un esfuerzo muchísimo mayor, como bien después se determina en las conclusiones, para que este patrimonio de suelo funcione como realmente tiene que funcionar, y es revirtiendo las plusvalías de la gestión urbanística hacia toda la sociedad.

En definitiva, eso es de lo que se trata, eso es lo que se pretende; pero realmente eso no se consigue. Porque lo que ocurre es que... Hombre, a mí me parece muy grave que el informe concluya que solo el 27% de los terrenos y construcciones del patrimonio municipal del suelo, pues se ha empleado en la construcción de vivienda protegida pública; y un 52%, pues, se ha justificado como buenamente se justifican estas cosas, que todos lo sabemos cómo se justifican estas cosas en los ayuntamientos; un 21% para fines que no se puedan incluir dentro del patrimonio municipal de suelo.

O sea, que estamos utilizando una herramienta muy potente, redistributiva de las cargas y beneficios de la gestión del urbanismo a la sociedad, pues, estamos utilizándola en un 27% de su poder. Por lo tanto, me parece un balance realmente pobre y, sobre todo, me parece que la ley..., las dos leyes que trabajan sobre este tema y que especifican muy claramente cuáles tienen que ser los fines, pues desde luego, lo que no cuentan es con instrumentos de garantía que controlen y fiscalicen la gestión de este patrimonio.

Igualmente, en cuanto a los recursos generados por el patrimonio municipal de suelo, recursos e ingresos, pues igualmente el 52% me parece que es una cifra muy elevada para destinarse a otros fines distintos establecidos en la ley.

Son datos, por lo tanto, que nos parecen realmente..., bueno, que no los estamos diciendo nosotros como grupo, sino que están aquí, sobre la mesa, y, además, es que desde 1999-2000 ya se están poniendo los mismos temas sobre la mesa y no se produce ninguna solución.

Y bueno, en definitiva, yo creo que sería fundamental que los ayuntamientos constituyeran sus patrimonios municipales de suelo, sería fundamental que se instrumentalizaran medidas para que esos patrimonios fueran registros públicos y tuvieran acceso directo por parte de los ciudadanos, se conocieran en todo momento.

Otro tema que nos parece realmente grave es que en estos patrimonios se introduzcan bienes con valoraciones no bien hechas, por decirlo de alguna manera, o por lo menos dudosas, y también estamos asistiendo recientemente pues a casos en los que, con una tasación elevada, lo que se pretende es enjugar una operación, un poco, de dudosa viabilidad urbanística. Y, en definitiva, mejorar mucho más todo lo que significa la gestión y la coordinación del patrimonio municipal del suelo.

Yo creo que es un balance muy negativo. Y realmente, pues habría que plantear qué medidas se pueden tomar en este sentido, jurídicas y legales, puesto que

si hubiéramos pretendido que ayuntamientos, como por ejemplo el de Estepona, llevara a cabo una gestión transparente del patrimonio municipal del suelo, evidentemente no es lo que se ha hecho. Y los mecanismos de control, por tanto, han fallado. Yo creo que la máxima garante de la protección de la legalidad urbanística, en este caso, de un planteamiento tan interesante como es el patrimonio municipal de suelo, que se establece en la LOUA y en la nueva Ley 2005, la garante, como digo, de la protección de la legalidad urbanística no puede ser otra que la propia Junta de Andalucía.

Por lo tanto, yo creo que es fundamental establecer mecanismos de control de este patrimonio de suelo.

Si estos patrimonios estuvieran realmente bien llevados y gestionados, estaríamos hablando, hoy por hoy, de que tendríamos unas bolsas importantísimas de suelo para la construcción de viviendas protegidas. Y lamentablemente, eso, a día de hoy, no ocurre, hasta el punto que la propia Consejería de Vivienda y Obras Públicas e incluso la Ministra de Vivienda se plantean el tener que sacar un concurso para oferta de adquisición de suelo para vivienda protegida.

Yo creo que esto es..., bueno, se pone de manifiesto, un poco, la esquizofrenia del sistema, ¿no? Lógicamente, si las cosas hubieran funcionado como la ley pretende, pues no tendríamos que haber llegado al extremo de tener que comprar suelo por otra parte, porque tendríamos esos bancos de suelos que son los patrimonios municipales, que aun cuando están constituidos y aun cuando en ese 21% funcionan, pues, lamentablemente decir que tampoco funcionan al nivel y a la exigencia de lo que se espera de ellos.

Por lo tanto, bueno, pues lamentar un poco este balance, que a mi juicio es negativo, y establecer propuestas, que las haremos, en el sentido de garantizar que estos patrimonios se constituyan, no solo a nivel municipal, sino también autonómico, como establece la ley, y establezcan las suficientes garantías para que su destino se cumpla, como no puede ser otro que el de garantizar el acceso a una vivienda protegida y también intervenir en los precios del mercado de la vivienda y del suelo.

Nada más y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señora Martínez.

Para posicionar al Grupo Socialista, tiene la palabra su portavoz, el señor Caballos.

El señor CABALLOS MOJEDA

—Sí, muchas gracias señora Presidenta.

Gracias a la Cámara, a sus más de cien trabajadores, a los cuatro Consejeros aquí presentes, a su Consejero Mayor, don Rafael Navas, por su trabajo, como siempre riguroso, imparcial y útil, porque esto es lo que nos permite... Quizá un poquito después de lo que fuera de desear por la señora portavoz del PP, pero somos nosotros, los parlamentarios, los que dotamos de medios humanos y materiales a la Cámara de Cuentas en cada presupuesto.

En todo caso, si comparamos, por ejemplo, con el Tribunal de Cuentas, los informes de nuestro órgano fiscalizador de extracción parlamentaria de ámbito autonómico, pues, no tardan más, no hay una lentitud mayor que con respecto al Tribunal de Cuentas, en cualquier época que lo analicemos. Y por tanto, yo creo que hay que felicitaros, felicitarles, por su trabajo.

El otro día vimos la fiscalización de las iniciativas públicas de construcción de viviendas protegidas en los municipios de más de cien mil habitantes. Tuvimos un análisis y un debate sobre ello. Hoy traemos al orden del día, efectivamente, como se ha dicho, el informe sobre la gestión, la constitución y la fiscalización posterior del patrimonio municipal del suelo de 16 municipios; 16 municipios que son, los de más de cien mil habitantes y los cinco municipios que han tenido, en el cuatrienio 2000-2004, tuvieron un mayor incremento de población.

Creo que en ninguno de los 16 está Estepona. Lo digo porque es el único al que ha nombrado la señora portavoz del PP, no sé por qué razón, si se querrá referir... Pero es que eso no está en el debate. Puestos a poner municipios aquí, de los 16, yo veo aquí municipios dirigidos por todos los partidos, fundamentalmente por el Partido Popular. Lo digo para que se tome nota y no nos vayamos..., aprovechando que el Pisuerga pasa por Valladolid, terminemos en Estepona.

Hablemos de la cuestión, de la cuestión que hoy está aquí en el orden del día. Y la cuestión que hoy está en el orden del día es, precisamente, qué es lo que se ha fiscalizado y por qué. Lo que se ha fiscalizado es, precisamente, en qué medida los municipios han constituido los patrimonios municipales de suelo y qué se ha hecho con eso, qué fin se le ha dado, cómo se ha utilizado ese instrumento; por cierto, previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Y en el fondo de la cuestión, lo que nos preocupa a todos, o lo que decimos que nos preocupa, es que haya viviendas asequibles para toda la población. Es decir, que haya un mayor peso de la vivienda protegida, en todas sus fórmulas y que, en definitiva, cumplamos con los mandatos constitucional y estatutario. Esta es la cuestión de fondo.

Y, claro, cuando he escuchado a la portavoz del PP hablar de esquizofrenia, pues, me ha recordado un poco al cura que le reñía a la gente que iba a misa, porque la gente no iba a misa. Oiga, señor cura, a los que venimos a misa, no nos riña. Es que lo primero

que me llama la atención de este Informe es que, si no me equivoco, hay ocho municipios, si no me equivoco, ¿eh?: Algeciras, Almería, Cádiz, Dos Hermanas, Jerez, Níjar, Rincón de la Victoria y Torremolinos, que no ha sido posible conocer qué bienes pertenecen al patrimonio municipal del suelo y cuál es su valoración. Esto he leído del Informe de la Cámara.

Teniendo en cuenta que se nos trae un informe, o que tenemos un informe sobre 16 municipios, vamos a poder criticar a los ocho municipios que se han podido fiscalizar, si no me equivoco. Y, si no, que me corrija el señor Consejero Mayor. De los otros ocho, ni está ni se le espera, no sabe no contesta. Bueno, pues ahí hay para todos los gustos. El que esté libre de pecado que tire la primera piedra.

Aunque la mayoría de estos municipios están gobernados por el PP... Lo digo para no convertir todo tipo de debate en un pim pam pum entre los partidos, que creo que tiene poco sentido, en una iniciativa parlamentaria de esta naturaleza, en la cual lo que se viene es a analizar un informe que nos debe servir a todos —repito, a todos—, para que se cumpla la ley, que se cumplan las previsiones de la ley, que, efectivamente, los municipios cumplan con las previsiones legales, constituyan los patrimonios, efectivamente adjudiquen los recursos de ese patrimonio municipal del suelo al fin para el que están previstos. Y, en definitiva, que vayamos a la cuestión que importa detrás de todo esto que estamos aquí hablando, que es facilitar el acceso de la población, especialmente de los sectores más débiles, a la vivienda.

Y aquí hay una cosa muy clara. El artículo 47 de la Constitución Española y el propio Estatuto de Autonomía, que hemos aprobado los tres partidos con representación parlamentaria —porque el partido que defendió el no al Estatuto se ha quedado fuera del Parlamento—, es decir, PSOE, PP e Izquierda Unida, en ese Estatuto de Autonomía hay unos principios muy claros, ¿no?

Hay uno, en el artículo 156, que se titula, Subordinación al interés general, que es el primer artículo del Título VI, dedicado a la Economía y la Hacienda. Y dice, textualmente: «Toda la riqueza de la Comunidad Autónoma, en sus distintas formas y manifestaciones y sea cual fuere su titularidad, está subordinada al interés general».

Y, lógicamente, en relación con esto, el suelo es una riqueza. Y el suelo, en su gran mayoría, tiene una titularidad privada. Pues, tanto la Constitución Española como el Estatuto establecen límites a la propiedad privada. Lo digo ahora que estamos en una situación en la que el mundo globalizado que estamos viviendo, está en crisis que llaman «sistémica», es decir, afecta a todas las partes del mundo. Y en las que está poniéndose en valor, de nuevo, el debate sobre si es el libre mercado, con todas sus consecuencias, el que tiene que regir los destinos del mundo o tiene que haber una intervención pública en la economía. Y, en el caso concreto, en una parte de la economía que es el suelo, sobre el que hay que construir viviendas para que puedan acceder a ella los sectores más débiles de la sociedad.

Y esto es lo que, de aquellas liberalizaciones que produjeron, por cierto, Gobiernos del Partido Popular, de aquella reducción de las aportaciones de toda iniciativa urbanística del 15% al 10% al patrimonio municipal de suelo, es decir, a lo que dice la señora Martínez que debe buscarse, que es intervención pública para conseguir suelo a precio razonable sobre el que construir viviendas dignas a precios, también, razonables y, por tanto, accesibles a todos los ciudadanos, pues, precisamente, no parece que vaya por ahí la cosa. ¿Qué ocurre? Que los ayuntamientos fiscalizados —repito— de más de 100.000 habitantes y los cinco de más de 20.000, con más incremento de población en el cuatrienio 2000-2004, la mitad no han hecho ni siquiera los deberes y la otra mitad, efectivamente, si no me equivoco, señor Navas, el 21% del total de esos ingresos de patrimonio municipal del suelo se ha destinado a fines no previstos en la legislación urbanística. Y se nos sugiere, en el Informe, la introducción de cambios legislativos necesarios.

Bien, yo creo que este es el meollo de la cuestión. Y esto es lo que tenemos que plantearnos todos, repito, todos. Porque no estamos analizando aquí, hoy, el patrimonio autonómico del suelo, que también existe, sino que estamos analizando, sobre el Informe de la Cámara de Cuentas, el patrimonio municipal del suelo de determinados municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Y repito lo que dice el Estatuto textualmente. En el artículo 37, Principios Rectores de las Políticas Públicas, apartado 22: «El objetivo de las políticas públicas debe ser el uso racional del suelo, adoptando cuantas medidas sean necesarias, para evitar la especulación y promoviendo el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas».

Bueno, pues esto es de lo que se trata y esto es lo que el Informe de la Cámara de Cuentas, al menos en lo que se refiere a uno de los renglones de las políticas públicas dirigidas a facilitar el acceso a viviendas a los sectores más débiles de la sociedad, en parte de los ayuntamientos fiscalizados, no se está cumpliendo. Y donde se está trabajando, hay una parte de esos recursos que se están dedicando a unos objetivos u objetos distintos a los previstos por la ley.

Lo tienen los terrenos, las construcciones, los recursos, los ingresos... En definitiva, tenemos que tener esa orientación y tenemos que asumir —insisto— todos los partidos políticos, para hacerlo llegar a nuestros responsables locales, que tenemos que cumplir con la ley, lo cual, como decía Bertolt Brecht: «Desgraciados los tiempos en que hay que recordar lo obvio o hay que reiterar lo obvio». Pues la ley está para cumplirla, el patrimonio municipal de suelo hay que constituirlo, hay

que catalogar ahí, efectivamente, todos esos bienes hay que aplicarlos a los fines para los que está previsto por la legislación. Legislación hija, repito, de los principios básicos de la Constitución Española y del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

Por lo tanto, yo creo que es el momento de tomar buena nota de todas estas debilidades. Resaltar y alabar las fortalezas, que también las hay, no vayamos a convertir cada debate en una conclusión absolutamente negativa o catastrófica, porque, efectivamente, varios ayuntamientos están haciendo el patrimonio, el registro de patrimonio, están cumpliendo, básicamente, con sus obligaciones, pero hay otros que ni siquiera, insisto, tenemos noticias de ellos.

Espero que en próximos ejercicios este grado de cumplimiento de las leyes y, por tanto, de las leyes como instrumento para conseguir ese fin al que todos nos une, en principio, y por el que todos decimos trabajar, en principio, que todos lo incluimos en nuestros programas electorales, pues, efectivamente, los vayamos cumpliendo. Y lo vayan cumpliendo todos nuestros alcaldes y nuestros concejales, y, vayamos cumpliendo, en definitiva, con el fin para el que decimos trabajar.

Y para terminar, insisto en lo que dije al principio.

Muchas gracias, señor Navas, señores Consejeros y Consejeras de la Cámara, que están hoy aquí por su trabajo, que nos ilumina y nos da pistas sobre cómo está la realidad y qué es lo que tendríamos que hacer para irla mejorando. En definitiva, para hacer una gestión escrupulosa, legal y, por tanto, eficaz a los objetivos que están previstos en el ordenamiento jurídico vigente, en la Constitución y en el Estatuto.

Nada más, y muchas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias, señor Caballos.

Tiene la palabra, para cerrar este debate, por si considera oportuno dar respuesta a algunos de los planteamientos que han hecho los distintos portavoces, el señor Navas, Consejero Mayor.

El señor NAVAS VÁZQUEZ, CONSEJERO MAYOR DE LA CÁMARA DE CUENTAS

—No, muy brevemente, señora Presidenta.

Muy brevemente, bueno, para asegurar que, respecto a los datos que se han manejado, respecto al número de municipios que incumplen o del volumen de recursos que no se destinan a los fines previstos a la legislación, que serían 8 y el 21%, respectivamente, son datos que, efectivamente, se desprenden de este modo del Informe y, por tanto, no hay nada que discutir.

Sí me interesaría, también, bueno, con toda suavidad, pero sí recordar que el Informe se aprobó en el Pleno de la Cámara de Cuentas el 5 de junio de 2007. Que yo con, en fin, tengo que recordarlo porque es cierto que, en ocasiones, los Informes de la Cámara vienen al Parlamento con cierto retraso, pero, bueno, son retrasos debidos a multitud de factores. Que somos los primeros interesados en el Pleno en que las cosas se aceleren lo más posible. Pero me permito recordar que este es un Informe que se consensuó con el Tribunal de Cuentas, que requirió hacer una estadística..., un modelo estadístico que valiera para todo el país, y, sin perjuicio de que los acuerdos se tomaran respecto al ejercicio 2004 y la decisión de hacer el Informe fuera de 2005, después realmente el proceso de elaboración, en este caso, ha sido un poco más dilatado que en otros casos, ¿no?

También, en ese sentido, me quiero referir a que los 16 municipios elegidos son los que son, no porque quisiera, ni siquiera en este caso, la Cámara de Cuentas, con arreglo a sus propios criterios técnicos, sino que son los criterios técnicos que se han convenido para todo el país, ¿no?

Y, respecto a la relativa frustración que..., vamos, a la relativa no, a la profunda frustración que manifiesta o que puede desprenderse de la lectura del Informe, con respecto a los antecedentes que tenía la propia Cámara de Cuentas, pues, evidentemente, es un sentimiento que compartimos, que compartimos todos en el Pleno, y, bueno, seguramente también en esta Comisión. Eso revela que, sin perjuicio de otras grandes reformas u otros grandes cambios que deban producirse en tiempos tan de crisis como los actuales, en los que yo, desde luego, no me atrevo a entrar en absoluto, sí revela que los instrumentos de control de este tipo de elementos, o de instrumentos de la gestión, deben potenciarse, y en ese sentido concluye el Informe y va la conclusión final, que yo me he permitido leerles.

Por tanto, nada más. Muchas gracias por la acogida que brindan ustedes al Informe, que el Pleno, como viene siendo ya costumbre, hace extensivo a todos los trabajadores de la Cámara. Y, bueno, normalmente, en el primer Pleno que se tiene después de la comparecencia, se hace reflejar en el acta esa circunstancia, bueno, de la buena acogida que tienen nuestros Informes en las Comisiones del Parlamento.

Por mi parte, nada más. Muchísimas gracias.

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Muchas gracias al Consejero Mayor de la Cámara de Cuentas, por su información y por la disponibilidad con la que siempre contamos cuando es requerido por esta Comisión. A él y, por supuesto, también, al equipo

de colaboradores y de personas que hacen posible que usted traiga aquí esta información en el día de hoy.

Muchas gracias.

Suspendemos la Comisión por un tiempo, cinco minutos aproximadamente, para despedir al Consejero.

[*Receso.*]

8-08/APC-000188. Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, a fin de dar cuenta de la entrada en vigor del Decreto 43/2008, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía y de sus efectos

La señora CÓZAR ANDRADES, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

—Señorías, ocupen sus escaños, que vamos a continuar con el orden del día de esta Comisión.

Señorías, continuamos con el orden del día de la Comisión, dando la bienvenida al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio y pasando al primer punto: solicitud de comparecencia a fin de dar cuenta de la entrada en vigor del Decreto 43/2008, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía y de sus efectos, a solicitud del Grupo Popular.

Tiene la palabra el señor Consejero.

El señor ESPADAS CEJAS, CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

—Gracias, Presidente.

Como ustedes saben, señorías, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio es la consejería competente en esta materia, específicamente en lo relativo a la ordenación territorial y en el asunto que nos trae, objeto de esta comparecencia, lo relativo, digamos, al desarrollo normativo de los campos de golf en el Decreto 43/2008. Por tanto, tiene encomendadas las tareas de impulso, de culminación del proceso de planificación en el territorio de Andalucía, así como el impulso también —valga la redundancia— a la gestión de los contenidos de esos planes. En definitiva, los proyectos que se auspician una vez que se aprueba este tipo de instrumentos de planificación de ordenación territorial.

Debemos ordenar nuestros pueblos y ciudades para facilitar el progreso y la calidad de la vida de los ciudadanos, pero también tenemos que tener en cuenta los equipamientos y las necesidades de estos territorios para que todo vaya, en este caso en su crecimiento, de forma ordenada.

La planificación y la gestión territorial son instrumentos necesarios que deben garantizar el desarrollo sostenible, sin obviar la necesidad de identificar y movilizar el potencial que tiene nuestro territorio y que, sin duda, debe contribuir al crecimiento económico sostenible y a la generación de empleo.

El futuro de Andalucía debe basarse en este desarrollo lo más equilibrado y sostenible posible, utilizando de forma inteligente nuestro territorio, de forma que se pongan en marcha proyectos viables sostenibles y que generen, efectivamente, crecimiento económico y social.

En este contexto, el sector turístico es, sin duda, un elemento estratégico para la economía y el empleo, y, por ello, la relevancia de la gestión en la diversificación de la oferta, el desarrollo de una política medioambiental sostenible y el esfuerzo por extender la demanda a todo el año, rompiendo la estacionalidad e incentivando también nuevas motivaciones turísticas, cobra aún mayor importancia.

Surge así una creciente necesidad de aprovechar las ventajas competitivas que brinda nuestro territorio, y, en particular, la demanda turística de golf, que hace del territorio andaluz un referente turístico entre aquellos que practican este deporte. Estamos hablando de una comunidad, como la nuestra, que tiene un número de campos de golf en torno a un centenar —un 28% de la oferta en España— y la segunda en número de licencias —48.422—. Esta actividad genera unos ingresos anuales de alrededor de quinientos doce millones de euros y cuatro mil cuatrocientos empleos directos; constituye, además, uno de los principales elementos de la promoción turística andaluza en los mercados internacionales. El golf atrae cada año a unos trescientos sesenta mil turistas, de los que doscientos cincuenta mil son extranjeros, especialmente de Reino Unido y Alemania. Sus niveles de estacionalidad son muy bajos y el tipo de alojamiento que demandan es mayoritariamente hoteles de más alta gama —cuatro y cinco estrellas—.

Por esto, ante esta realidad y la importancia que ya tiene en la economía andaluza, la pasada legislatura se constituyó un grupo de trabajo entre tres consejerías para desarrollar la normativa que hiciese posible el que tuviésemos o identificáramos un producto como los campos de golf, para avanzar en su excelencia como tal, como elemento, en este caso, y como deporte, pero también en su papel dentro de lo que era la oferta turística de Andalucía; una oferta más diversificada, que generara mayor valor para nuestra tierra y que, efectivamente, se hiciera ubicando los proyectos en aquellas zonas en las que el territorio entendiera que era compatible con el mismo.

El pasado 2 de febrero, el Consejo de Gobierno aprobó el Decreto 43/2008, que establece el marco regulador general aplicable a todos los proyectos de implantación de campos de golf, y que regula en par-