

El urbanismo y la justicia

Viernes 28 de noviembre de 2008

ENRIQUE CLIMENT El presidente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, acaba de reconocer en público que las sentencias sobre asuntos urbanísticos no se pueden ejecutar cuando la obra objeto de disputa ya está a medio edificar o construida del todo.

Muchas gracias por la aclaración, señor presidente. Así se entiende mucho mejor el reproche injusto y ventajista que en tantas ocasiones se ha dirigido a los afectados por abusos urbanísticos: «¿A qué vienen tantas quejas ante los organismos europeos? ¡España no es una república bananera! ¿Por qué no se dirigen a los tribunales españoles?...».

Por supuesto que las víctimas de abusos urbanísticos recurren a los tribunales españoles. Y con bastante frecuencia David vence a Goliath: Patraix, Porxinos, Benicassim, Els Mestrets, Llombay-Burriana, Vilafames? Lo que ocurre es que, a diferencia de la Biblia, aquí al final gana siempre Goliath (es decir: los ayuntamientos en coalición con los urbanizadores), porque tienen el tiempo y los fondos necesarios para recurrir, y recurrir, mientras que los afectados difícilmente pueden mantener durante cinco o diez años una guerra desigual contra un adversario que juega con todas las ventajas, sobre todo cuando lo que está en juego es su casa, que es quizás su único patrimonio. E incluso si consiguen que al final los tribunales les den la razón, las sentencias contrarias a urbanizadores-ayuntamientos no se podrán ejecutar, según reconocen altos magistrados. En otras palabras: a quien le hayan quitado la casa y/o la parcela para hacer adosados turísticos «por razones de interés público», que se despida de ella por los siglos de los siglos. Pleitos tengas y los ganes.

Nos cuenta la prensa que el presidente de la Sala de lo Contencioso Administrativo se muestra muy crítico con la decisión de la Comisión Europea de sentar las leyes urbanísticas valencianas en el banquillo de los acusados del Tribunal Europeo de Justicia, y no entiende por qué Europa persigue la legislación valenciana pero no las leyes de otras autonomías como La Rioja, Castilla-La Mancha o Cataluña.

La respuesta es muy simple, señor presidente, y no responde a ninguna conjura anti-valenciana, por mucho que algún político fallero y los palmeros que lo

jalean se empeñe en afirmarlo. En julio de 2004, Abusos Urbanísticos iNo! (AUN) presentó una queja formal ante la Comisión Europea contra la LRAU, firmada por los abajo firmantes y redactada por un jurista afectado por la LRAU y miembro de AUN. A la vista de los resultados, nuestros argumentos convencieron a la Comisión Europea, que, a pesar de las innumerables presiones de los gobiernos español y valenciano, ha llevado a España ante el Tribunal Europeo por la violación de las directivas comunitarias que se produce en Valencia. En el bien entendido, señor presidente, de que si el Tribunal Europeo nos da la razón, todas las legislaciones autonómicas que siguen la pauta de la valenciana habrán de ser reformadas. Y así lo saben los demás gobiernos autonómicos, que están pendientes del resultado de este pleito para saber si tienen que reformar o no su normativa urbanística.

También nos cuenta la prensa que el presidente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia valenciano achacó a «extranjeros con construcciones ilegales en medio del suelo rústico que los ayuntamientos no han derribado nunca» las quejas y denuncias dirigidas a la Comisión y el Parlamento Europeo «porque se les expoliaba sus terrenos. Pero no tengo conocimiento de que ninguna autoridad valenciana haya tenido por objeto expropiar a los extranjeros».

Si la transcripción de sus declaraciones es correcta, nos sentimos desmoralizados como ciudadanos. Qué mal hemos debido transmitir nuestro mensaje para que se siga insistiendo en la falsa cantinela de los extranjeros y las construcciones ilegales. O qué bien transmite su mensaje el conglomerado de intereses «Abusos Urbanísticos Sí», que consigue convencer a personalidades que presumíamos mejor informadas. Conocemos extranjeros y españoles afectados, propietarios de caserones del siglo XVIII o masías centenarias (¿ilegales desde hace siglos, señor presidente?) a los que un PAI que sólo responde al interés público del obscuro beneficio que trata de obtener el urbanizador les obliga a ceder de forma obligatoria y gratuita más del cincuenta por ciento de su terreno, y que para conservar sus casas -convenientemente encajonadas entre bungalows turísticos construidos por interés público- tienen que pagar cantidades superiores a seiscientos mil euros. Dado que, aunque recurrieran contra el PAI y les dieran la razón hay muchas posibilidades de que no se pudiera ejecutar la sentencia («pleitos tengas y los ganas»), ¿con qué derecho se les puede reprochar que denuncien este escándalo ante el Parlamento Europeo?

Para terminar, un detalle que no carece de importancia: según la LRAU y la LUV, la aprobación de un programa urbanístico «lleva implícita la declaración de interés público a efectos expropiatorios». Es decir: aunque el artículo 33.3 de la

Constitución diga que nadie puede ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, la realidad es que, con el voto de cualquiera de los alcaldes y/o concejales de Urbanismo -presuntos delincuentes- que pueblan los calabozos y cárceles de nuestra tierra se están expropiando (¿expoliando?) las viviendas y terrenos de los afectados por abusos urbanísticos. Y ya hemos examinado más arriba lo poco que puede hacer la justicia para poner coto a estos desafueros, por mucho que los ciudadanos, tanto españoles como residentes de otros países, sigamos creyendo en una justicia imparcial, que debe estar por encima de promotores codiciosos y políticos de estómagos agradecidos.

Ante esta situación, ¿qué se puede hacer para evitar los abusos urbanísticos, las denuncias, y la mala imagen del urbanismo valenciano? Aquí van unas cuantas propuestas:

Respeto de las viviendas existentes, legalmente construidas y al corriente de sus impuestos.

Criterios claros que delimiten el interés público que justifica un desarrollo urbanístico.

Paralización cautelar de PAIs recurridos, mediante prestación de avales de cuantía tasada, y no proporcional a los presupuestos desmesuradamente inflados con que los urbanizadores desvalijan a los pequeños propietarios históricos. Actualmente se exigen cantidades desorbitadas, que en la práctica impiden a los afectados hacer efectiva la suspensión.

Que la financiación total de los PAIs sea por cuenta y riesgo del urbanizador, y luego el Ayuntamiento plantee la repercusión a los propietarios, de forma que el propietario perciba el precio real del mercado, con el que pagar los gastos de urbanización, y las plusvalías no vayan a parar directamente al urbanizador (tomamos prestada la idea de doña Blanca Blanquer, ex directora general de Urbanismo de la Generalitat Valenciana). o

Enrique Climent y (*)Charles Svoboda, que firma también este artículo, son presidente y vicepresidente de Abusos Urbanísticos ¡No!