

Debate sobre el urbanismo en Andalucía

Los alcaldes piden más control urbanístico

Los regidores de Estepona, Barbate, Carmona y Utrera reclaman acceder al 50% de los terrenos de los convenios

F. PÉREZ MONGUIÓ - Sevilla
EL PAÍS - 26-11-2006

En plena polémica sobre los desmanes urbanísticos, cuatro alcaldes del PSOE, PP, IU y PA de municipios costeros y del interior debaten a iniciativa de EL PAÍS sobre la ordenación territorial. Antonio Barrientos (PSOE), Estepona (Málaga, 60.000 habitantes); Juan Manuel de Jesús (PP), Barbate (Cádiz, 22.500); Sebastián Martín Recio (IU), Carmona (Sevilla, 28.000), y Francisco Jiménez (PA), Utrera (Sevilla, 47.000). Todos coincidieron en la necesidad de incrementar los controles administrativos.

Pregunta. ¿Cómo definen el urbanismo que se practica en Andalucía?

Sebastián Martín Recio: Los últimos veinte años ha habido una falta de planificación urbanística, de descontrol que ha provocado un desequilibrio territorial enorme. Ahí está el litoral en contraposición al interior, las aglomeraciones urbanas en contraposición a la periferia.

Francisco Jiménez: Casos de corrupción como Marbella han distorsionado la realidad. Hay que poner a cada uno en su sitio porque no todo el urbanismo es malo y todo desarrollo es perjudicial. Marbella puede servir para tomar una serie de medidas que sean razonables y proporcionadas. Lo que no se puede decir después de 20 años es que no se sabía lo que se estaba haciendo.

Antonio Barrientos: Después de la Operación Malaya, se ha criminalizado todo lo relacionado con el urbanismo. Sobre todo por la zona en la que soy alcalde, con municipios colindantes, como Marbella y Manilva, con alcaldes que han estado en la cárcel involucrados en casos de corrupción. Pero no todos los ayuntamientos podemos estar bajo sospecha y parece que hay un sinónimo de convenio urbanístico a presunta corruptela.

Juan Manuel de Jesús: Es un urbanismo del descontrol total, temerario, de ir haciendo cada uno lo que le parece. Adolecemos de una normativa que nos enmarque dentro de cada uno de nuestros municipios.

P. ¿Qué responsabilidad tiene la Junta en los desmanes urbanísticos que han trascendido?

S.M.R.: La Junta no ha ejercido sus competencias de inspección. Ahora está montando por fin los servicios de inspección urbanística. Además, los informes previos de ordenación de Medio Ambiente o Cultura suelen ser lentísimos y provocan numerosos problemas a los ayuntamientos a la hora de abordar con agilidad su desarrollo urbanístico. El resultado ha sido un desequilibrio y que muchos municipios se han convertido en líneas de hormigón, con una especulación enorme, un encarecimiento de las viviendas y una destrucción del paisaje. Frente a eso, en el interior hay una carencia de infraestructuras debido al desequilibrio entre territorios por la incompetencia de la Junta, para la que ha sido más fácil dejar hacer que controlar. Para ser justos, también hay que poner en valor que ha habido mejoras sociales, nuevas redes de comunicación, y más equipamientos culturales y universitarios.

F.J.: Hay un alto grado de arbitrariedad en la concesión de permisos. En esto, la Junta tiene una enorme responsabilidad. Se han sucedido las situaciones dudosas cuando habría que equilibrar un poco la balanza y los criterios porque gran parte de la economía sigue estando basado en el ladrillo, que crea riqueza y empleo. Más que comisiones provinciales de urbanismo, son necesarios criterios objetivos para recibir permisos.

A.B.: Pienso que la gran asignatura pendiente es la segunda descentralización para que el urbanismo no pueda servir como sustento de las corporaciones porque entonces nunca haremos las cosas bien. Creo además que el 10 % de los aprovechamientos urbanísticos es una participación escasa de los municipios. Todo el pastel de la tarta no puede ir a parar solo a los promotores. Por eso, al margen de esas plusvalías, cuando he negociado convenios siempre he pedido más para equipamientos o dinero para el municipio, siempre con luz y taquígrafo y con los trámites de tesorería. Un marco legal donde sepamos todos a que atenernos.

J.M.J.: Es necesario un marco para saber cómo debemos actuar los municipios y limitar los crecimientos desorbitados. Y, en esta materia, la Junta ha pecado de inacción y pasividad.

P. ¿Qué va a significar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)?

A.B.: Era necesario e imprescindible para regular equipamientos supramunicipales que no pueden abordar municipios de manera singular. Era necesario este plan y, aunque ha llegado

tarde, ha habido valentía y buena decisión del Gobierno andaluz para crear un marco que impida que cada ayuntamiento fuese a salto de mata. Con todo, no se ha contado con los ayuntamientos, que somos los grandes olvidados de la democracia, para participar en la redacción de estos planes porque somos los alcaldes y municipios los que conocemos la realidad a primera mano.

S.M.R: Tiene que predominar la ordenación para que sectores y flujos económicos se pueden sentir limitados. Con todo, hay que recordar que el crecimiento de la economía andaluza si está por encima de la media nacional se debe al desarrollo inmobiliario. Así que puede darse la paradoja que una limitación a este crecimiento no sea beneficioso para la economía. El POTA es una fotografía del crecimiento desordenado que no quiere decir corrupto. Es positivo que se ponga orden, sobre todo, en las reservas de agua, equipamientos, infraestructuras, transporte público, saturación en aglomeraciones urbanas.... Todo eso es positivo.

F.J: Se dan barbaridades en pequeñas poblaciones que plantean multiplicar los municipios por tres. Me parece sensata cualquier medida que introduzca racionalidad, pero cuando se enfrenten planes urbanísticos que se estén tramitando en municipios de cierta identidad, temo las comisiones de la Junta que funcionan con ciertos criterios políticos y arbitrariedad. Son necesarios parámetros iguales para todos. Con el POTA tengo la sensación de que la Junta intenta un poco lavarse la conciencia por no haber actuado de antemano.

J.M.J: Llega muy tarde y adolece de planes subregionales o comarcales. Está encontrando con situaciones surrealistas y antagónicas. En Barbate nos controlan al milímetro el plan hotelero y luego ocurre lo de El Algarrobico.

P. ¿Por qué hay tantos escándalos urbanísticos ahora?

A.B: Siempre han existido. Pero ahora se ha puesto el foco. Aún así, no todos los empresarios o constructores son unos presuntos chorizos. Hay que cuidar a los empresarios que generan riqueza y empleo.

S.M.R: Ahora trascienden más, en cuanto no se respeta alguno de los tres principios básicos del urbanismo: ordenación, control de las actividades ilegales y transparencia

J.M.J: Por el incremento de las plusvalías y a una falta de control por parte de la Administración autonómica. A mí me cuesta mucho creer que la Junta permitiese, por ejemplo, el complejo de Montenmedio. Es necesaria más vigilancia de las edificaciones ilegales porque los municipios no tenemos los recursos suficientes.

F.J: Por los escasos recursos de los ayuntamientos y porque está de actualidad ahora cuando siempre han existido y nadie ha hecho nada por evitarlo.

P. ¿Qué medidas proponen para que los ayuntamientos no dependan del urbanismo para financiarse?

A.B: Las plusvalías son las que son por ley, pero eso deja un amplio margen de beneficio para los promotores y donde hay margen puede haber coacciones para repartir la tarta. No tiene nada que ver, por ejemplo, con las donaciones a Estepona que han salido en la prensa. Son donaciones voluntarias que pertenecen al derecho privado, un acuerdo entre las partes, dinero que siempre ha entrado en la tesorería municipal y con luz y taquígrafos, y eso ha sido muy criticado como si fueran tratos de favor. El problema es que no está regulado legalmente que la comunidad participe de las plusvalías por lo que se convierten en caldo de cultivo para que el dinero venga por debajo de la mesa. Por eso digo que es necesaria una ley más exigente que incremente la participación de los municipios en las plusvalías y aprovechamientos. Y mas en el caso de municipios turísticos que tienen una población de hecho y tienen en realidad que prestar servicios al doble de la población cuando los recursos que recibimos son en función de la población de hecho. Además, parece mentira que después de 25 años de democracia, sólo participemos los ayuntamientos del 12 % de los dineros del Estado.

S.M.R: Las reuniones con los promotores tienen que ser de equipo, con los técnicos. No en hoteles alejados. Tienen que ser reuniones en el ámbito institucional. Los convenios tienen que ir a pleno con luz y taquígrafos para que se conozcan todos los detalles de la negociación y no haya personas que utilicen los ayuntamientos para incrementar su hacienda particular y coger auténticos botines. Son sencillamente unos ladrones.

F.J: Que el urbanismo no lo marque el dinero sino un criterio sensato y razonable al que tengan acceso todos los ciudadanos. El desarrollo del urbanismo es crecimiento, riqueza y empleo. La ley establece un mínimo del 10%. Me alegro de escuchar que estemos en la misma sintonía. Necesitamos un 50% de suelo bruto de cada convenio y sorprendentemente los promotores lo firman, con lo que está claro que no estamos pidiendo ninguna barbaridad. El urbanismo es el pulmón para dar servicios a los ciudadanos porque los ayuntamientos no están bien financiados. Gracias a convenios, tendremos biblioteca pública, un geriátrico, y otros equipamientos.

J.M.J: Lamentablemente el urbanismo se ha convertido en la principal fuente de financiación de los ayuntamientos. Para evitar las malas prácticas, debe incrementarse la participación de los municipios es aumentar a un 50% los aprovechamientos de los convenios ante los recursos escasos de los municipios.

P. ¿Han conducido los casos de corrupción urbanística a un descrédito de la política?

S.M.R: Lo que ha ocurrido últimamente es penoso. En España, hay 8.000 ayuntamientos. Puede haber 20 con corrupción y, sin embargo, parece extendido que está todo el mundo implicado. Para recuperar la credibilidad tiene que haber criterios que eviten caldo de cultivo.

A.B: No se puede criminalizar a todos los políticos porque haya cuatro mangantes o porque Gil implantase un sistema de corrupción. Esto debe servir para que la justicia tire de la manta y quien se haya llevado un duro que lo devuelva, caiga quien caiga.

J.M.J: Hay una idea general de que quien gobierna puede tomar una determinación con un empresario para repartirse grandes dosis de dinero. Un propietario que tiene un suelo no puede llevarse todas las plusvalías. Tiene que repercutir en el municipio.

F.J: No todo el urbanismo es ilegal ni corrupto, aunque el descrédito de los políticos es anterior a los escándalos.