

EL CALLEJÓN DE LOS TRAMPOSOS

El Callejón de los Tramposos es un espacio físico de nuestra ciudad que se encuentra en los antiguos terrenos de la Azucarera Santa Victoria, allá por donde hoy desluzca el Parque de Las Norias, nuestro “Central Park,” según afirmaba el concejal de urbanismo de turno vendiendo la moto. Pero también es la metáfora de un pelotazo urbanístico convenido en la época del “boom” y “el desarrollo”, entre el gobierno municipal del Sr. León de la Riva y la empresa Ebro Agrícolas. Pelotazo que plasmado en un Convenio urbanístico del año 2002, otorga unos beneficios ilícitos a Ebro Agrícola, que se materializan con la construcción de 423 viviendas en el Paseo de Zorrilla, y otras 714 previstas al lado del “Central Park”.

Beneficios ilícitos en cuanto que una parte de los derechos se adquieren al Ayuntamiento a un precio de saldo, cuando entonces los precios del mercado estaban en pleno boom especulativo con un valor dos y hasta tres veces superior. Beneficios ilícitos porque además el Convenio dispensa a los propietarios de las obligaciones urbanísticas legales correspondientes, quedándose hasta con los beneficios urbanísticos que corresponden a la comunidad, para participar en la plusvalía que generaba la nueva acción del planeamiento- La Modificación del Plan General anulada por los Tribunales -. Beneficios ilícitos porque quebrantan directamente la legalidad al superar la densidad de viviendas legalmente prevista, con un exceso de al menos 300 viviendas. En definitiva, el Convenio firmado por el Alcalde vende aprovechamientos residenciales a un precio perjudicial para las arcas públicas, regala otros aprovechamientos que corresponden a la comunidad, perdona obligaciones e incumple la legalidad. La pregunta obligada es ¿Dónde queda en esta actuación municipal “a la carta” el interés general?

Lo convenido entre el Alcalde y Ebro Agrícolas es una actuación urbanística llena de trampas. La primera trampa reseñada por el Tribunal Supremo es el deber de abstención que el alcalde incumplió, siendo determinante su voto. Tramposa fue también la intervención del entonces Jefe del Área de Urbanismo del Ayuntamiento que negocio ese Convenio un rato a cada lado de la mesa, pasando a prestar sus servicios en la empresa. Ambas circunstancias tienen la posibilidad de ser delictivas, pero lo que no son a estas alturas es perseguibles. Es lo que tiene la prescripción de los delitos. Pero no queda ahí la cosa, porque hasta la Consejería de Fomento que tuvo que aprobar la operación, parece que contó con un informe de ilegalidad del que se prescindió. Tramposa fue la actuación de las empresas beneficiadas que siguieron vendiendo viviendas a pesar de la espada de Damocles judicial. No falta tampoco aquí la intervención de Luis Álvarez Aller y su compañero de viaje Gómez Gaité, implicados reiteradamente en el asunto Caja Duero, en los horrores del plan general, en la anulación de las áreas homogéneas..... Y por no faltar no falta la conciencia de todos

los intervinientes de que lo convenido era tramposo pero de difícil marcha atrás. Un callejón, el de los tramposos, sin salida. Si todo va mal, como es el caso por la anulación de los Tribunales, de las decisiones del Alcalde y su equipo no responden ellos, ni su decencia, ni su partido. Responden las arcas públicas, como en el asunto Zambrana, mientras se recortan los presupuestos sociales.

El recurso del Ayuntamiento y las empresas al Supremo también fue tramposo. Se recurrió al Supremo la sentencia del TSJCYL a sabiendas de que el recurso no prosperaría y con el único objetivo de retrasar y obstaculizar el restablecimiento de la legalidad. La declaración judicial de ilegalidad conlleva en una primera lectura restablecer los suelos a su situación original, demoliendo lo construido al amparo de lo convenido, y declarado nulo en su reflejo en el Plan General. La “brillante” gestión municipal anulada arrastraría con la demolición una cascada de reclamaciones de daños y perjuicios a costa de las arcas públicas de una importantísima envergadura económica. La ejecución de la sentencia en estos términos terminaría haciendo responsable a la hacienda pública de las decisiones del Alcalde, mientras este ni siquiera se pone colorado, con el convencimiento de que las urnas convierten en decente lo indecente. Pero es que además todos saben que las viviendas no se demolerán. Jamás se ha hecho. Los beneficios de una operación de hace 11 años ya han sido adquiridos y las viviendas vendidas. ¿Cómo se restaura la legalidad? ¿Cómo se ejecuta entonces la sentencia?

Sin demoliciones la única alternativa parece pasar por que la parte de los beneficios que no fueron lícitos revierta en lo público, de donde salió, incrementando el Patrimonio Municipal en metálico, con viviendas o suelo. Pero es al gobierno municipal a quien le corresponde buscar la solución técnica y legal. A él le corresponde el deber de ejecución. El Gobierno municipal debe responder. Es su responsabilidad. Y en todo caso es al que corresponde dar cuenta a los ciudadanos y a los tribunales de lo que está haciendo o no haciendo para cumplir con esa responsabilidad. Sin embargo casi 3 años después de la sentencia firme nadie ha dado ninguna explicación. El Alcalde calla, la Concejala de Urbanismo calla y lo que hace el señor Enríquez en los Plenos es tomarnos a todos por idiotas. Así que lo esperable es que ante la precaria situación económica de las empresas beneficiarias alguien plantee la imposibilidad de restablecer la legalidad. Lo dicho, un callejón, el de los tramposos, donde siempre pierde lo público por obra y gracia del gran gestor. Claro que el gobierno municipal del PP cuenta con importantes aliados en la oposición. Desde el señor Zancada, hasta el ahora verso suelto Ángel Velasco, que parece ir por libre. Psoe versus Psoe, no es tampoco el mejor escenario para cambiar las cosas. ¿Nos conformamos?