

# Crónica de un fracaso

La regularización de actuaciones ilegales en suelo no urbanizable no debe afrontarse por el poder público, ni ser percibida por la población sin que se asuma y exteriorice un compromiso claro de los poderes públicos con la tutela del orden urbanístico en nuestra Comunidad Autónoma.

La Oficina del Defensor del Pueblo Andaluz, en su Informe Especial sobre *Urbanizaciones ilegales en Andalucía* (hay quien prefiere llamarlas *parcelaciones ilegales* cuando su vocación y realidad urbanizadora, aunque ilegal, es patente) ya puso de manifiesto su extraordinaria gravedad, en términos de protección ambiental, racionalización y sostenibilidad

de infraestructuras, protección del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada e, incluso, en algunos lugares, dada su proliferación, por los problemas de ordenación del territorio que han generado.

Se trataba de un grave problema generado por las actuaciones ilegales de diversos promotores que, sin respeto alguno a la normativa urbanística y, en su caso,

a los planes urbanísticos, transformaban, destruyendo sus valores, suelo rural en espacios destinados a la primera o segunda residencia al margen de cualquier decisión pública sobre el territorio. Para que ello fuera posible, dado que el término de obra clandestina no deja de ser un sarcasmo, se contaba con la pasividad, a veces la connivencia, de las autoridades que tienen el deber, por sí mismas o en colaboración con otras administraciones, de impedir tales agresiones en el suelo no urbanizable.

Decimos esto por la proliferación de edificaciones e infraestructuras realizadas a plena luz del día, con maquinaria, presencia de técnicos y trabajadores y prolongando las obras en el tiempo durante días, meses y, a veces años.

En fin, lo que pretendía esta Institución, hace once años, era que por motivos

de interés general se afrontara un problema con la finalidad de que sus efectos no continuaran y se agravaran «sine die», al mismo tiempo que se mostrara firmeza para proteger los valores de un suelo que, ambientalmente, pertenece a toda la sociedad y que debemos salvaguardar para generaciones venideras. No podemos entregar un mundo menos sostenible ambientalmente del que recibimos o, de lo contrario, nuestro egoísmo privará a futuras generaciones de un bienestar y calidad de vida que nosotros hemos injustamente consumido.

En nuestro Informe Especial se consideraba que era un fenómeno, surgido sobre todo en los años ochenta, que había perdido fuerza y que el problema de las infracciones en este suelo se iba a concentrar, desde entonces, en la edificación aislada en suelo no urbanizable, lo que generaría un diseminado y una ocupación ilegal de gran magnitud, si no se reaccionaba contra este nuevo fenómeno con todos los resortes que contempla la Ley.

Pues bien, once años después se han construido miles de viviendas ilegales en este suelo, pese a la alta conciencia social del carácter infractor, e incluso delictivo, que tienen estas actuaciones y sin que los amplios mecanismos del Estado de Derecho puestos a disposición de los Ayuntamientos, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda y la Fiscalía especializada en estos delitos hayan podido detener este fenómeno.

Se puede regularizar lo que no es incompatible con los intereses generales protegidos en la Ley, siempre que no haya prescrito la infracción o el delito y el infractor o el titular de la edificación afronte los costes de la regularización. Pero afrontar este complicado y largo camino exige, de un lado, que el respeto al contenido del art. 14 CE, o los principios de legalidad y seguridad jurídica, en el tratamiento de lo regularizable sea siempre una referencia obligada y que, en todo caso y al mismo tiempo e, incluso, antes de iniciarlo, se despeje cualquier duda sobre la determinación y el compromiso de los poderes públicos ante las infracciones y delitos sobre los que no ha transcurrido el plazo de prescripción y sobre las actuaciones ilegales que, en el futuro, se cometan.

Crear una imagen ante la sociedad de impotencia del poder público en su lucha para controlar estas actuaciones, como sin duda, con todos los matices que se quiera, existe y al mismo tiempo legalizar, o dejar fuera de ordenación, formalmente, aquello que se debió de impedir, no en el pasado lejano, sino en tiempos recientes (las infracciones prescriben a los cuatro años de su comisión) sin que existan compromisos o señales claras de que esto no se va a repetir, no es la mejor manera de disuadir a futuros infractores o delincuentes de que la legalidad urbanística se debe respetar y que se tutelará en nuestro país y nuestra comunidad autónoma con todos los mecanismos previstos en la Ley.

Creemos que no es momento de dar un voto de confianza transcurridos cincuenta y cinco años después de aprobada la primera Ley del Suelo que prohibía y castigaba este tipo de actuaciones, con el resultado de todos conocido, sino de estar atentos para visualizar hasta qué punto existe, por parte de los poderes públicos, un compromiso serio para tutelar los valores inherentes al suelo no urbanizable en Andalucía.

**(Ver Sección Segunda. Cap. II)**

