



LUIS IGNACIO PARADA

## ESTATUTO CATALÁN O 'ENTRE BOBOS ANDA EL JUEGO'

«**Q**UEJAS, que tuero de amor! ¡Iras, que rabio de celos! Honra, ¿qué andáis tubeando? Dudas, ¿qué andáis discurriendo? ¡Pero yo lo sabré todo, que entre bobos anda el juego!». Así discurren varios personajes de la conocida comedia de Francisco de Rojas Zorrilla. Lejos de "hombre frito de entendimiento", el bobo del teatro clásico español era el figurón, el personaje cuya inocencia provocaba efectos cómicos, cuando trataba de articular con malicia. Los colegas de la época acusaban a Rojas de ser el protegido de Felipe IV y de haber ingresado en la orden de Santiago sin haber probado ni su hidalguía ni su limpieza de sangre. Y no le perdonaron las sátiras que continuamente vertía contra ellos. Así que una noche, el autor de "Entre bobos anda el juego" apareció herido de varias cuchilladas que lo llevaron al borde de la tumba.

La crisis abierta en Cataluña por el rifirrafe entre Maragall y Mas va camino de dejar chica la parodia de la "ciudad española" del siglo XVII que reflejó con crudeza Rojas Zorrilla. Pujol entró en liza acusando a Maragall de provocar la ruptura del país con una insinuación que dejará herida. Los socialistas catalanes carraron filas y dijeron que su líder no tiene por qué hacer ninguna rectificación. Y los convergentes aseguraron que no irán a las cumbres para la reforma del Estatuto, a menos que Maragall tenga la humildad de rectificar en toda regla. Uno de los personajes de "Entre bobos...", el figurón, dice en las últimas estrofas de la obra: «Presto me lo pagarán y sabrán pronto lo que es, sin olla una voluntad». ¿Se han dado cuenta los protagonistas del conflicto catalán, perdidos como están entre quejas, iras, honras, celos, facturas por pagar, boberías y cuchilladas que pueden llevarlos al borde de la tumba, de que sin olla de poco va a servirles la voluntad, y de las diferencias que hay entre el puchero y el cazo, el entendimiento y la porfía?

## LA URBATASA

# La urbatasa

JUAN RAMÓN FERNÁNDEZ-CANIVELL Y TORO ABOGADO

Se está generalizando, vía convenio, la exigencia negociable de que los propietarios de suelos abonen entre 60 y 100 euros por metro cuadrado edificable que se permita construir

**L**OS ayuntamientos de la provincia se encuentran en plena y frenética faena de revisar y adaptar sus Planes Generales (llamados PGOU) a la nueva Ley de Suelo de Andalucía (Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que en adelante llamaremos LOUA). Son muchos los suelos, por agotamiento de los existentes, que han despertado del letargo urbanístico para intentar incorporarse al proceso urbanizador con el fin de dejar de seguir plantando cebollas y lechugas para plantar farolas y viviendas.

Ha llegado, pues, la hora de los Convenios Urbanísticos de Planeamiento, que es el vehículo que prevé la LOUA para que los ayuntamientos lleguen a acuerdos con los propietarios de suelos.

Pero estos convenios no deben contemplarse alegremente como la panacea que, en todo caso, transforman la tierra en euros, pues, los acuerdos clasificatorios de nuevos suelos deben basarse en criterios de oportunidad, conveniencia y esencialmente de viabilidad económica, de manera que si ello no se cumple, por mucho convenio que se firme y ratifique, no conseguiría con éxito el proyecto para acceder al PGOU, al no pasar el control de la Junta de Andalucía.

Por ello existe una íntima conexión entre oportunidad urbanística y viabilidad económica, de manera que analizando 'ab initio' que conviene a los intereses generales del municipio la clasificación y desarrollo de un determinado suelo habrá de comprobarse simultáneamente que la actuación es viable desde el punto de vista económico. Y será viable cuando se garantice suficientemente que además del costo de urbanización interno del ámbito correspondiente pueda asumir la conexión con la red de sistemas generales de la ciudad (comunicaciones, agua, saneamiento, electricidad, etc.).

No deberán suscribirse convenios sin contrastarse esto correctamente so pena de consentir entrar en la vorágine especulativa de propietarios no profesionales que conviertan al urbanismo en auténticos foros de subastas, algo que no puede permitirse en el incipiente estado de reciclaje del

sector inmobiliario.

Ciertamente las ciudades no crecen por intereses individuales de propietarios que caprichosamente fuerzan la vocación urbanizable de sus suelos, sino por la dinámica de un urbanismo racional y sostenible que posibilite un desarrollo natural que técnicamente se denomina 'crecimiento por capas de cebolla', pero ello no impide que los nuevos usos, como es el caso del turismo residencial, flexibilice la discrecionalidad del planificador, y posibilite la clasificación de sectores alejados de la influencia y entorno de la trama urbana.

Sin embargo, los convenios no pueden utilizarse como justificante para la imposición encubierta de un sistema de financiación de las corporaciones locales. Se está generalizando, vía convenio, la exigencia negociable de que los propietarios de suelos abonen entre 60 y 100 euros por metro cuadrado edificable que se permita construir. Aunque no tiene amparo como exacción tributaria, me atrevería ya a denominarlo la 'urbatasa', de manera que sin aceptarla la quedas fuera.

¡Qué lejos queda aquella máxima del Tribunal Supremo de que el planeamiento es 'res extra commercia' (el planeamiento está fuera del comercio).

La Ley establece que los convenios, sin vincular la potestad planificadora de la Administración, determinarán la cesión del aprovechamiento urbanístico que por acuerdo corresponda al Ayuntamiento bien en suelo o en cantidad sustitutoria en metá-

lico, pero en ningún caso les autoriza a fijar cantidades (en algunos casos a fondo perdido, es decir, aunque después no se pruebe) con destino tanto para construir nuevo equipamiento comunitario (centros deportivos, sanitarios, escolares, etc.) como para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones existentes.

Y ello por la sencilla razón de que la Ley imperativamente:

- No permite exigir a los propietarios de esos terrenos que costeen la construcción de dotaciones comunitarias (sólo la cesión de suelo para estos a cambio de aprovechamiento). Para eso se pagan impuestos, que no son pocos.

- Prevé que los propietarios de suelo urbanizable costeen, además de las obras de su urbanización (cargas internas), aquellas que aseguren la conexión y la integridad en los sistemas generales de la ciudad (cargas externas).

Será, pues, el PGOU el instrumento que determine la forma de su costeamiento, bien a través de Planes Especiales de Infraestructuras Básicas - como correctamente hace el Ayuntamiento de Málaga con el matiz de que no incluya obras de sistemas generales 'ex novo' -, bien a través de contribuciones especiales entre los distintos sectores implicados, pero en ningún caso mediante la artificiosa utilización de convenios.

La previsión de pago de cantidades para esos destinos, ya sea a la firma del convenio o a hitos urbanísticos, además de la amenaza de su impugnabilidad, posibilitaría su reclamación por el procedimiento del cobro de lo indebido.

Con el convenio podrán justificarse mejores cesiones de aprovechamiento urbanístico (sobre el 10 por 100 urbanizado previsto en la LOUA) a favor del municipio en concepto de participación de la Comunidad en las plusvalías y, en su caso, su valoración sustitutoria en metálico, pero en modo alguno la imposición de cantidades para dotaciones nuevas que la Ley no impone a los particulares a cambio de la clasificación urbanizable. El cumplimiento de la Ley es obligatoria tanto por la Administración como para los administrados.



Las cartas dirigidas a esta sección no deben exceder las 20 líneas mecanografiadas. El sistema de envío será mediante carta o por correo electrónico -quienes desearan- debiendo remitir también imagen del DNI del autor y un número de teléfono. SUR se reserva el derecho de resumir o extraer el contenido de los escritos recibidos. No se mantendrá correspondencia sobre su publicación o contenido.

### Normas estrictas en el Clínico

Hay una poesía de Gustavo Adolfo Bécquer que, en una de sus estrofas, dice: «Cuando la trémula mano tiende, próxima a espirar, buscándolo una mano amiga,

«¿Quién la estrechará?» Este es el deseo de todos a la hora de morir; y esto se le ha negado a mi hermano por

la rigidez y estricto cumplimiento de las normas (quiero pensar que ha sido por eso) del Hospital Clínico.

Bécquer expresaba en este poema su temor a morir solo, y este no hubiera sido el caso de mi hermano, pero a pesar de que todos sus familiares estábamos esperando una palabra, al menos, de los responsables de observación, desde las tres de la madrugada, se nos decía, una y otra vez,

que hasta las doce del mediodía no era la hora fijada para dar información y poder ver al enfermo.

Así esperamos hora tras hora, con el corazón en la boca cada vez que la megafonía llamaba a alguien. Y aunque insistíamos en verlo, o al menos tener noticias de su evolución, se nos reiteraba que ya pasaríamos a la hora establecida «doce de la mañana», y así fue, sólo que cuando nos llamaron fue para comunicarnos que había fallecido, sin poder apretar esa mano «amiga y querida», que todos buscamos. ¿Hubiera cos-