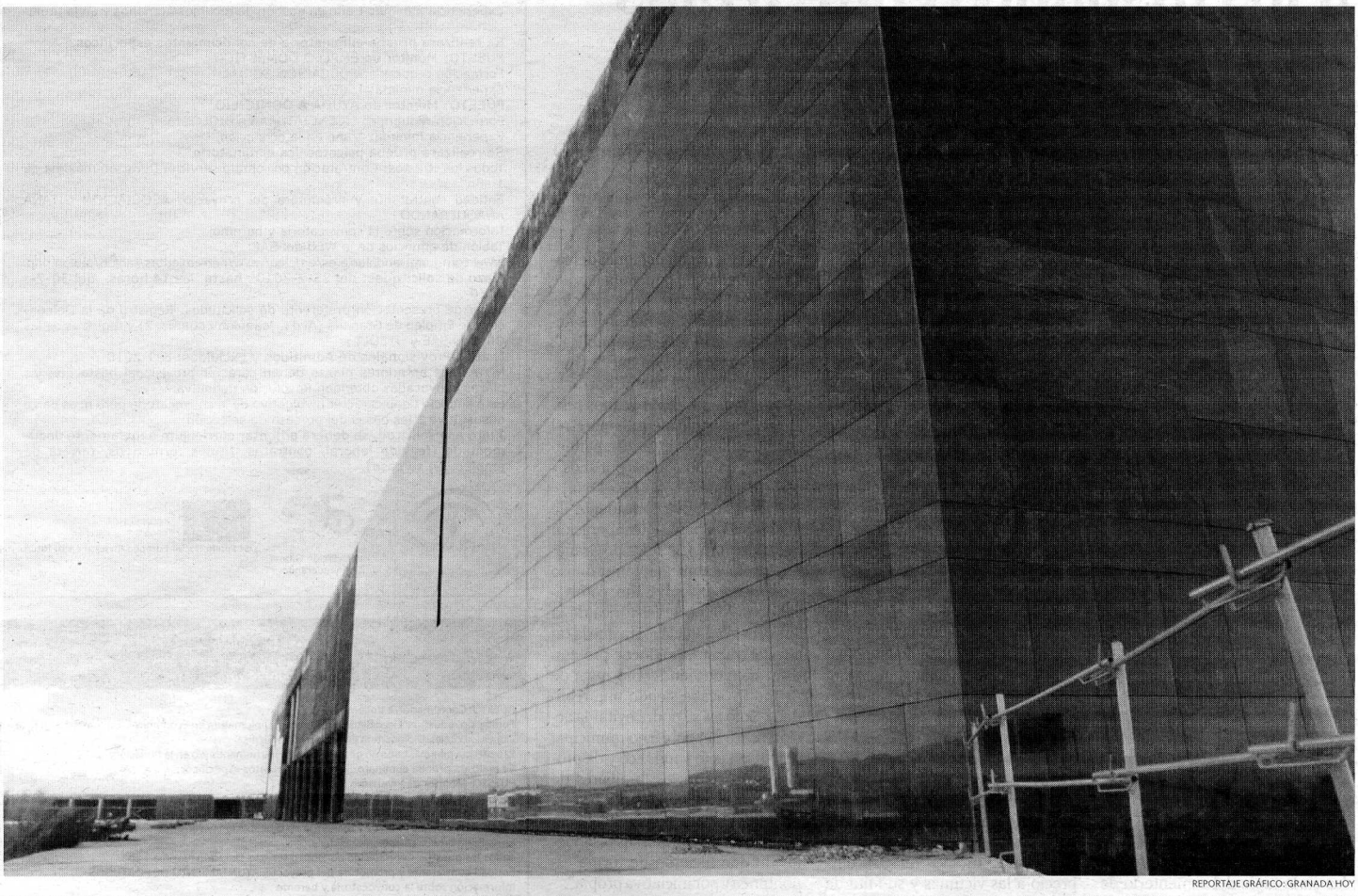
INFRAESTRUCTURAS
EN LOS TRIBUNALES

DELITOS URBANÍSTICOS
Anteriormente apenas eran objeto de persecución judicial, pero a día de hoy se están generando un número sustancial de sentencias condenatorias



REPORTAJE GRÁFICO: GRANADA HOY

Urbanismo de juzgado

El del Nevada es sólo el último de los proyectos urbanísticos de calado en la provincia que han pasado por los tribunales y han sido condicionados por sentencias

L. Q. / GRANADA

Urbanismo y justicia forman una extraña pareja, cada vez más presente en el desarrollo de las ciudades y municipios, aunque con graves desavenencias. Los grandes intereses generados por la actividad constructiva durante muchos años, junto a la crispación política, han obligado a intervenir muchas más veces de lo deseable a los tribunales de justicia.

El principal conflicto que afecta a este binomio es que cada uno late a un ritmo muy diferente. La rapidez con la que se levantan grandes edificios de dudosa legalidad o los perjuicios urbanísticos y económicos que ocasiona una larga paralización, son las consecuencias de aplicar el tedioso paso de la justicia al dinamismo de los procesos urbanísticos.

Durante unos años en los que la actividad constructiva ha reinado en nuestra economía y en nuestro entorno, parecía que no había nada que pudiera frenar ciertos proyectos. Ante un control administrativo muy pobre, los jueces son los únicos que en contadas ocasiones han podido intervenir para modificar el devenir de iniciativas urbanísticas de cierta importancia. Especialmente en los últimos dos o tres años, en los que los asuntos de corrupción urbanística llenan los juzgados.

SENTENCIAS
La justicia ha intervenido tanto para amparar construcciones como para obligar a demolerlas

El fiscal superior de Andalucía, Jesús García Calderón, se refirió a esto en un discurso público la semana pasada. En un alegato en favor de la especialización de las distintas secciones del Ministerio Público, puso como ejemplo más notable el de los delitos urbanísticos, que anteriormente apenas eran objeto de persecución judicial y que con los fiscales especializados se está generando hoy "un número muy sustancial de sentencias condenatorias", que están modificando "pautas de conducta que incidían de forma directa en la criminalidad".

El caso del Centro Comercial Nevada, en Armilla, es uno de los conflictos jurídico-urbanísticos que más notoriedad ha alcanzado en la historia reciente de la provincia. Su resolución en los últimos días (al menos en primera instancia) ha despejado la crucial incógnita sobre la pervivencia del gran edificio comercial, al que parece que sólo habrá que restarle una pequeña esquina. El fiscal pidió la demolición total y recurrirá la sentencia.

Pero a lo largo del tiempo las sentencias judiciales no siempre han sido un vehículo para frenar el ímpetu urbanístico. Al contrario, propietarios y promotores han usado la justicia para reclamar su derecho a construir, frente a casos de intento de freno por parte de la administración.

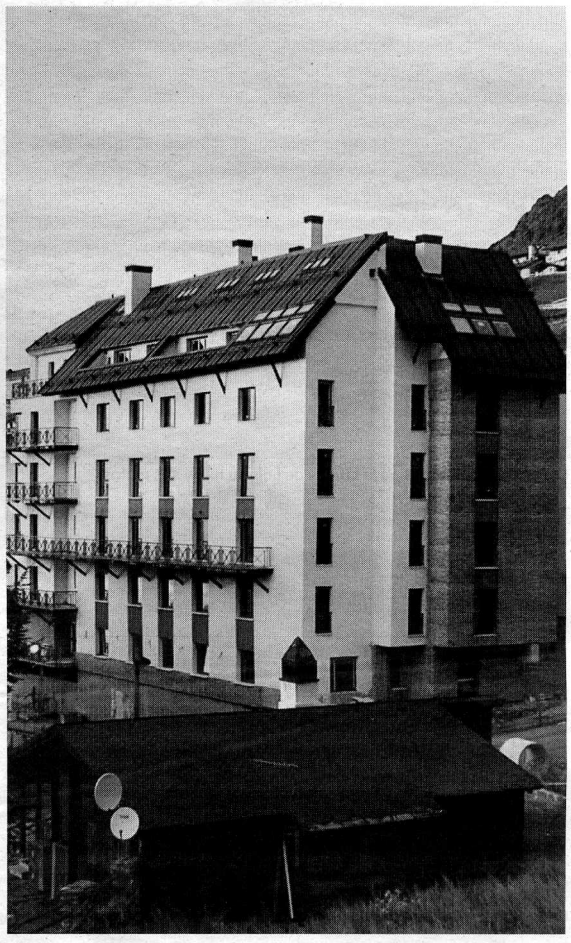
El caso más notorio en Granada es antiguo. Se trata de los edificios levantados sobre las esquinas de la parcela de la Plaza de Toros. La familia propietaria, Fernández Fábregas, inició un largo contencioso contra el Ayuntamiento y la Junta,

CONFLICTO POR EXCELENCIA

El caso de Los Cármenes es un ejemplo de cómo los juzgados pueden mantener parado el desarrollo urbano

EDIFICIO MARISOL DE PRADOLLANO

En los últimos tiempos también se han dictado sentencias que implican demolición y pena de cárcel para los culpables



que pretendían evitar la construcción de inmuebles alrededor del coso para no macizar la zona.

En 1991, los dueños del terreno obtuvo una sentencia del Tribunal Supremo que condenaba al Ayuntamiento de la capital a pagar 476 millones de pesetas a los propietarios y a concederle los permisos que le habían negado durante una década para la construcción de cinco edificios alrededor de la Plaza de Toros.

A partir de ahí se inició una larga negociación entre ambas partes tras la que el Ayuntamiento pudo evitar que le levantaran tres de los cinco edificios a cambio de una compensación con terrenos de la antigua Campsa, valorados en 800 millones de pesetas.

Más reciente es el caso del edificio Penta, otro pleito cuya resolución perjudicaba gravemente a los intereses municipales. En 2007, una resolución judicial condenaba al Ayuntamiento a pagar 13 millones de euros a los propietarios de unos terrenos ubicados junto al edificio Villarejo.

En virtud de un convenio urbanístico firmado en 1998, el constructor José Julián Romero pudo construir el edificio Penta, cediendo al municipio en contraprestación otros terrenos reservados para espacios libres. Pero no todo este suelo que se negoció en el convenio era propiedad del constructor y los legítimos propietarios así lo reclamaron en los tribunales.

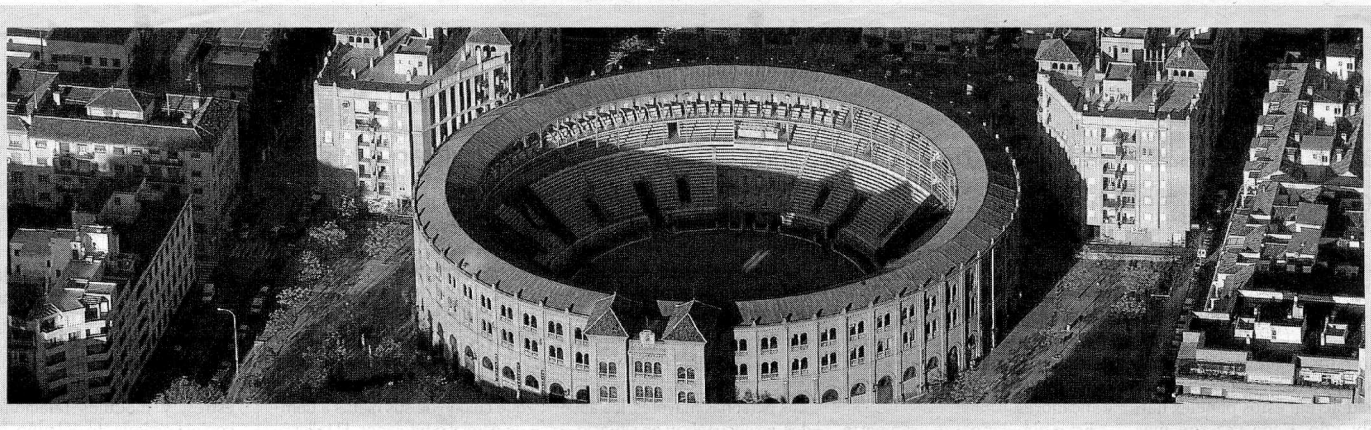
La sentencia obtenida ponía al Ayuntamiento en una situación muy complicada en un tiempo en el que se iniciaba la actual crisis económica. Al final la solución se cerró con un acuerdo de pago parcial en especie –mediante la entrega de un solar en La Chana y el pago de un millón de euros que obtendrá el municipio de la venta de otro solar–.

Un caso con resultado similar es el de las expropiaciones de los terrenos del Parque Tecnológico de la Salud (Campus de la Salud en ese momento). Una sentencia ratificada por el Supremo anulaba el proceso de expropiación de ese suelo donde actualmente ya hay equipamientos y edificios del Parque. La solución pasa por una compensación económica o en terrenos de otra zona a la familia propietaria.

El conflicto urbanístico por excelencia en Granada durante las últimas décadas ha sido el caso Los Cármenes. Éste es un ejemplo de cómo la judicialización puede mantener parado el desarrollo urbano durante muchos años.

El Granada Club de Fútbol vendió su viejo estadio en un proceso convulso que provocó algo más que recelos. La promotora Lazasur fue acusada de manipular la subasta, en complicidad con dirigentes del club y responsables municipales, para hacerse con esos terrenos y en las mejores condiciones posibles. El proyecto para construir viviendas en esos terrenos se mantuvo parado durante más de una década por los múltiples conflictos judiciales que aquella historia acarreó. Al final todos los acusados quedaron absueltos y los edificios se construyeron y vendieron.

En los últimos tiempos, coincidiendo con esa mayor proliferación de casos y sensibilidad judicial hacia el control de la criminalidad urbanística, también se han dictado sentencias que implican demolición. Es el caso del edificio Marisol de Pradollano, de 82 apartamentos, contruido sobre una parcela de uso sociocultural. La sentencia ordena la demolición y establece penas para el ex alcalde de Monachil y otros antiguos cargos municipales.



En la página anterior, el Centro Comercial Nevada. En esta, de arriba a abajo y de izquierda a derecha, los edificios construidos sobre el viejo estadio de fútbol de Los Cármenes, el edificio Marisol que tendrá que ser derribado en Pradollano, los inmuebles de viviendas que se llegaron a construir en las esquinas de la Plaza de Toros y el edificio Penta, en Villarejo.

GRANADA HOY

Mujer firmando a favor de la huelga general

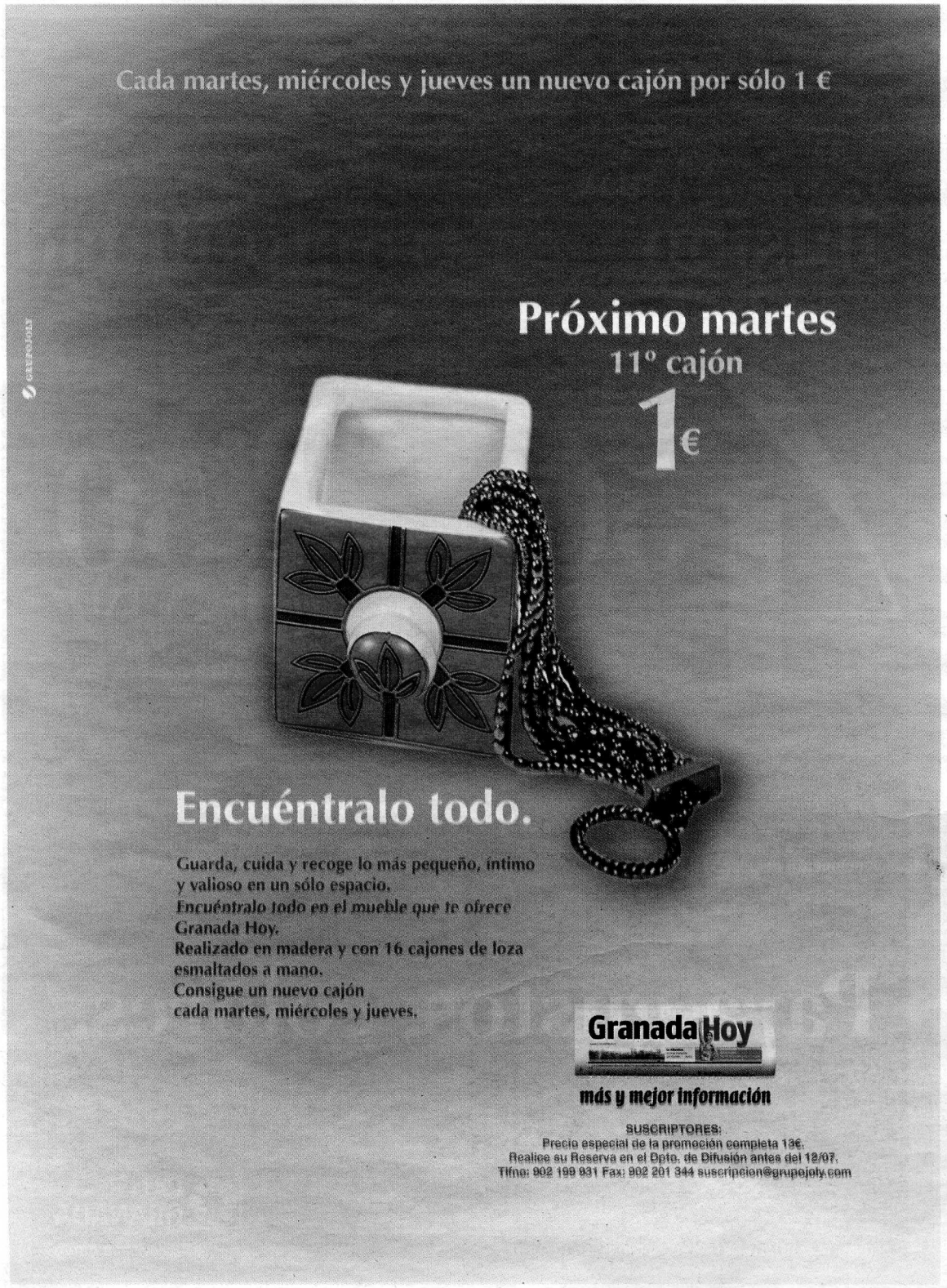
Los sindicatos cierran la ronda informativa del paro general

Redacción / GRANADA

UGT y CCOO concluyeron ayer la primera ronda informativa sobre la huelga general en el mercadillo del Albaicín. Los representantes sindicales realizaron un balance muy positivo de esta campaña informativa realizada pueblo por pueblo en la que han podido hablar con la ciudadanía de la provincia, así como con turistas que se habían desplazado hasta Granada para pasar sus vacaciones, a los que también informaron sobre los motivos de la huelga.

"El trabajo a pie de calle nos ha permitido conocer de primera mano la opinión de la sociedad civil y gracias a esta campaña hemos podido explicar a la ciudadanía por qué convocamos esta huelga", explicaron fuentes de CCOO y UGT. En muchos casos y después de leer los dípticos informativos los vecinos se acercaron a las mesas instaladas en los mercadillos para firmar su apoyo a la huelga general del 29 de septiembre y su desacuerdo con las medidas antisociales y de recorte de lo público que el Gobierno ha iniciado, además de la falta de información acerca de las consecuencias de la reforma.

La campaña informativa se inició en los barrios de La Chana y el Zaidín, seguido por el mercadillo de Almanjáyar. En el norte de la provincia los sindicatos visitaron Baza y Guadix, para acto seguido pasar por Loja camino de Motril, Almuñecar y Salobreña. Los mercadillos de San Agustín y el Albaicín también fueron el centro de atención de los sindicatos, que expresaron su satisfacción por la acogida de esta campaña cuando faltan más de dos meses para la huelga general.



Granada acoge el I Encuentro de Formación Estudiantil de España

150 jóvenes socialistas se han reunido para debatir las políticas educativas del PSOE

Redacción / GRANADA

Más de 150 jóvenes estudiantes procedentes de todas las federaciones de Juventudes Socialistas en España (JSE) han participado en Granada en el arranque del I Encuentro de Formación Estudiantil, en el que durante dos días se ha debatido sobre los retos de la educación en el siglo XXI y las iniciativas en política estudiantil que se han puesto en marcha en los últimos años desde los diferentes gobiernos socialistas para la consolidación de un modelo educativo de calidad, accesible para todos y competitivo.

En la inauguración, que se produjo en la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, participaron el rector de la UGR, Francisco González Lodeiro, y Guillermo Quero, secretario de las JSE en Granada.