

VALSEQUILLO: EL FACTOR URBANISTICO DEL FRAUDE ELECTORAL.

..*

(*"Alea iacta est"*: frase atribuida a Julio Cesar antes de atravesar El Rubicón, violando la constitución romana, para enfrentarse en combate militar a Pompeyo, su rival en la lucha por el poder político en Roma).

Aquella descripción libresca y bucólica de Valsequillo de Gran Canaria como "municipio eminentemente agrícola" ya ha doblado las carpetas gracias al empujoncito del recién estrenado Plan General de Ordenación (publicado en el BOP de Las Palmas del 9 de noviembre de 2005). El Mundo Agrario, en el que, la gente que reside en el campo vive, también, del campo, ha sido suplantado, progresivamente y rápidamente, por el Mundo de lo Rural y lo Rururbano, donde el residente del campo, en realidad, vive de la ciudad próxima y busca en el campo la calidad de vida "urbana" que la ciudad no ofrece, pero sí cobra en tributos. El viejo mundo agrario valsequillero entrega lo mejor de sí mismo (el paisaje natural, el paisanaje agrario y un estilo de vida característico e identificativo) a cambio de un nuevo modelo rural y rururbano en el que la ordenación urbanística configura el nuevo paisaje urbano y a su paisanaje con ausencia de identidad propia, sin consenso social, y conforme al modelo estándar de ciudad que imponen el incumplimiento generalizado de las inescrutables y arcanas leyes urbanísticas y el escrupuloso cumplimiento de las leyes del mercado de la oferta y la demanda y la maximización del beneficio en el menor tiempo posible.



El Plan General de Ordenación de Valsequillo (PGOV) ha tardado en aprobarse ¡cinco años! (su trámite inicial –el Avance- se realizó en Noviembre del año 2000). Tan larga tramitación abarca un periodo de tiempo en el que a la edificabilidad –ofertada, únicamente, por el gobernante en posición de mayoría absoluta desde el año 1987- debe atribuírsele un protagonismo principal como gancho electoral.

Las Elecciones Municipales de 1999 vinieron precedidas del debate parlamentario y social generado por la Ley canaria 9/1999, de ordenación del Territorio de Canarias, que imponía a los Municipios la sustitución de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico por verdaderos Planes Generales de ordenación urbanística. La lenta tramitación posterior del PGOV consumió al mandato político 1999-2003. En este periodo, se tramitó su aprobación inicial en noviembre de 2001, volviéndose a someter a aprobación inicial en noviembre de 2004, y siendo informado favorablemente por la COTMAC en octubre del año 2002.

La reciente aprobación definitiva y publicación del PGOV formaliza en una norma jurídica municipal un importante contrato político-electoral de masas que afecta a un destacable número de propietarios y electores y mediante el cual se reparte entre éstos lo que manda la ley o poco más; y, por otro lado, afecta/beneficia a unos pocos y privilegiados contratos político-electorales singulares con unos pocos propietarios de suelo, donde los repartos van mas allá de lo que manda la ley.

Se posibilita así que, en las Elecciones Municipales del año 2007, el Gobierno Municipal se presente a sus electores-propietarios con la aureola de los compromisos urbanístico- electorales cumplidos y en condiciones de prometer nuevos incrementos de edificabilidad –modificaciones puntuales-.

Tenemos como antecedente de esta estrategia urbanístico-electoral a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valsequillo, que fueron instrumentalizadas electoralmente en las elecciones de mayo de 1995, gestionando su publicación oficial para enero de ese mismo año y una inmediata Modificación Puntual (aprobada inicialmente en enero del año siguiente) que incluía la modificación de ¡treinta determinaciones de planeamiento!. Es decir, esta Primera Modificación Puntual acumulaba, en un expediente único, los expedientes de treinta modificaciones de planeamiento.

La propiedad del suelo, como criterio de ordenación urbanística, tiene importantes manifestaciones a lo largo y ancho de los documentos literarios y gráficos que integran el PGOV. Este criterio, principalmente subjetivo, tiene un importante uso electoral constatable en los paralelismos entre los procesos electorales habidos hasta la fecha y la continuada dinámica social e institucional de destrucción masiva del suelo rústico.

Los datos estadísticos, deducibles del PGOV, relativos al consumo de suelo rústico para edificabilidad, no se corresponden con los manejados por el Alcalde de Valsequillo y cuestionan la

imagen progresista que el Gobierno Municipal pretende dar a este Plan General. Los siguientes contenidos del PGOV son esclarecedores:

- A) No se descuenta el suelo físicamente, jurídicamente y económicamente inedificable; y, si es computado para fijar (a la baja) los porcentajes de los suelos que pueden ser edificables según el PGOV.
- B) El suelo rústico fácilmente edificable ilegalmente sufre un fraccionamiento abusivo y excesivo.
- C) El suelo rústico mal clasificado que se halla enclavado y rodeado por suelo urbano inmediato puede ser reclasificado como urbanizable, dado que la jurisprudencia así lo establece y sus propietarios pueden ganar la reclasificación en los Juzgados y Tribunales;
- D) Existen importantes bolsas de suelo que por ley deben clasificarse como rústico o asentamiento rural y que son mal clasificados como suelo urbano o urbanizable. Algunos suelos edificables que solo reúnen los requisitos para ser asentamiento rural han sido clasificados como urbanos, ¡pero la edificabilidad que se les atribuye es la propia de un asentamiento rural!. Es decir, se ofrece al elector-propietario inmobiliario una denominación de la clase de suelo a la que, sociológicamente, se asocia una importante edificabilidad, pero a la que se aplica una ordenanza restrictiva de edificación que le da al suelo la edificabilidad propia de la clasificación que legalmente le debería corresponder. Con esta táctica se contenta a la COTMAC y a los engañados electores (a los que, obviamente, se les prometió suelo urbano; si no, no se explican estas trampas).
- E) Se desarrolla un suelo urbanizable -que consideramos aislado-, y que entendemos que sólo puede ser desarrollado mediante un Proyecto de Actuación Territorial, cuya aprobación corresponde al Parlamento de Canarias; y, sin embargo, se está desarrollando mediante este Plan General y un Plan Parcial (suelo de Llano Flor).
- F) Otro suelo que debe ser clasificado como rústico, ha sido mal clasificado como urbanizable (aislado), y para ocultar su aislamiento (suelo de El Perolote), le han pegado un suelo urbano mal clasificado, que, en realidad, difícilmente, en toda su contigüidad, puede ser un asentamiento rural.
- G) Los asentamientos rurales y agrícolas se delimitan en exceso.
- H) Los asentamientos agrícolas son asimilados al suelo rústico de protección al prohibir nuevas edificaciones. Caso similar al de los asentamientos rurales mal clasificados como suelo urbano.

El PGOV no es un modelo "ejemplar" a seguir en su adaptación a la normativa canaria de ordenación del territorio porque ha conservado la tradicional "oficialidad" de la clasificación de suelo, presuntamente ilegal o irregular –en tanto no haya juez que así lo confirme-. De esta manera da continuidad a una fórmula caciquil exitosa para el punto y seguido de la indisciplina urbanística institucional y de la actual y futura "Gobernanza", globalizada y glocalizada, del territorio, basada, principalmente, en estas dos estrategias políticas:

A) El consenso social, y consiguiente apoyo electoral, de una mayoría de propietarios inmobiliarios interesados en la edificabilidad de sus fincas o en incrementar la ya existente.

B) Un principio antidemocrático básico: divide y vencerás. Los grandes capitalistas amigos ponen la edificabilidad –presuntamente ilegal- en los suelos que han adquirido –preferentemente- a precio de suelo rústico y se benefician de las obras públicas que revalorizan dichos suelos (ejecutadas tan pronto se disponen a edificarlos); y, las clases medias y empobrecidas ponen el paisaje -debido y legal- y el paisanaje, distinguiéndose, entre éstas, a los propietarios y empresarios indiferentes, a los que se aplica la legislación vigente, y, a los disidentes, cuyo gozo se ahoga en un pozo o en el juicio contencioso.

JOSE MIGUEL LOPEZ SANTANA
Concejal Portavoz de
ASAMBLEA VALSEQUILLERA (ASAVA)