

Problemas generalizados de las urbanizaciones en proceso de legalización

Paralización Administrativa (I)

Se ha dicho siempre que la *unión hace la fuerza*, frase en absoluto gastada y con resultados obvios en tantos contextos de la vida. Las personas y las sociedades, escudadas tras razones ideológicas o forzadas por problemáticas comunes, se aúnan y fusionan con el claro objetivo de reforzar su eficacia, reducir los tiempos, sanear sus situaciones o promover cambios. En el caso de las urbanizaciones de la periferia de Córdoba no es lo ideológico el motor de la búsqueda de la deseada unidad, sino la existencia de una problemática generalizada que no sólo perdura año tras año con sufrida presencia, sino que se torna cada vez más agria, más insostenible y más ofensiva para la propia ciudad. Es por ello que nuestra Sierra y nuestra Campiña deben vocear su estado, airear sus problemas, denunciar irresponsabilidades y romper las siete llaves con las que se han cerrado las puertas de su legalización. Nos centraremos esta vez -en un análisis que irá paulatinamente ampliándose en páginas posteriores- sólo en la *paralización y falta de flexibilidad administrativa* tanto en la aplicación de las Ordenanzas del Municipio como de la L.O.U.A.

¿No puede, por ejemplo, postergarse el 7% del aval hasta la aprobación del Proyecto de Reparcelación y salvar así la desconfianza y negativa de las Entidades Financieras a otorgarlo? ¿Tiene que ser el 7% de lo presupuestado en el Plan Parcial, aprobado en época de vacas gordas, y no la importante reducción –reflejada en los Proyectos de Urbanización- que aquel presupuesto inicial ha sufrido con la llegada de esta crisis, insensible devoradora de la economía de tantas familias? ¿Debe paralizarse todo, y “sine die”, en lugar de hallar fórmulas flexibles que permitan un reconocimiento jurídico y una inscripción como Entidades Urbanísticas Colaboradoras por parte de la Gerencia de Urbanismo a fin de iniciar cuanto antes la andadura legal? ¿Tiene el 10% del aprovechamiento de suelo que ceñirse, de igual forma, al estratosférico valor del terreno de hace unos años en lugar de realizar una consideración técnica actualizada y más acorde con la desvalorización sufrida? ¿Y para cuándo la recepción y conservación por parte del Ayuntamiento, en igualdad de condiciones con el resto de cordobeses, si las urbanizaciones de la periferia son hechas y gestionadas con exclusivo dinero de sus junteros? Son aspectos económicos que debieran hacer pensar seriamente a los políticos de ahora y a los de antaño, políticos que han venido siendo inmóviles observadores desde sus despachos del veloz incremento constructivo y silenciosos ignorantes de una realidad que acabará por devorarles, salvo que los nuevos ediles del próximo mayo eleven inteligentemente sus prismáticos hacia el potencial de la periferia cordobesa.

Esta paralización se manifiesta igualmente en la *presentación de trabas*, disfrazadas de legalidad, que son en el fondo piedras en el camino que dificultan o impiden la llegada a la meta de la legalización. Y ahí cabe todo tipo de material entorpecedor: el carácter del suelo; las medidas técnicamente caprichosas de los viarios, obviando la opinión y el bolsillo de los vecinos y hasta sentencias judiciales; las obligadas y “formales” consultas a otras áreas administrativas como Tráfico, Medio Ambiente, Emacsa, Delegación de Vivienda y Obras Públicas, Agencia del Agua..., consultas que se eternizan meses y meses sin sonrojo alguno, dejando al juntero en absoluta indefensión de sus derechos y a la Administración en paños

menores en su obligación de darles respuesta; la sorprendente negativa a toda legalización y registro de aquella construcción posterior al 2001... ¡Para qué seguir!

Eso sí, jamás se ha visto una Administración cordobesa más *activa* en su objetivo de llenar las vacías arcas municipales a cambio de nada. “Supuestamente” el Ayuntamiento considera que la periferia posee unos servicios urbanos más costosos que cualquier barriada de Córdoba y, para más escarnio y agravio, pagados con los impuestos del resto de cordobeses. *ALAMIRIYA* promete, en artículos sucesivos, ahondar en este tema hasta desvelar dónde reside realmente el agravio y el abuso administrativo; aparecerán datos esclarecedores de impuestos, comparativas, tasas de proyectos, multas, costos de urbanización, costos de conservación y recaudaciones pasivas por parte de un Ayuntamiento asentado en la ignorancia de esta sangrante e inaceptable realidad.

Directiva de la Mancomunidad de Juntas de Compensación