

Historia de una infracción urbanística cometida por su máximo protector

UN EJEMPLO DE IMPUNIDAD Y ABUSO DE PODER: DON PEDRO SANZ ALONSO

PRIMERA PARTE: LAS INFRACCIONES

Desde 1.982, el actual Presidente del Gobierno de La Rioja, DON PEDRO SANZ ALONSO, -él mismo o a través de terceros-, ha ido solicitando al Ayuntamiento de Villamediana de Iregua (La Rioja) sucesivas licencias para transformar una caseta de 20 m², en una vivienda unifamiliar de más de 200 metros cuadrados.

La ley de Ordenación del Territorio impulsada y aprobada por el Gobierno que el preside, solo permite este tipo de edificaciones, bien en suelo urbano, que no es el caso, o en terreno rústico, siempre que la parcela tenga mas de 5.000 metros cuadrados y no tenga una edificación colindante a menos de 150 metros. En este caso tampoco se cumplen las condiciones. La parcela mide 1.131 m² y tiene una edificación colindante a menos de 10 metros.

La fórmula empleada para construirse el chalé se ha basado en la estrategia del "engaño" reiterado al Ayuntamiento de Villamediana de Iregua, mediante la presentación de licencias para pequeñas obras de reparación de una "caseta de aperos de labranza", para una vez concedidas, ejecutar otras obras que nada tienen que ver con las autorizadas, en la seguridad que el Ayuntamiento no las inspeccionara nunca, como así ha sido.

Para aportar pruebas, se reflejan las tres últimas licencias solicitadas, que por su vigencia, son de las que mayor responsabilidad puede derivarse:

*(*Se adjuntan fotocopias)*

- La primera con fecha 30 de diciembre de 2008, por la que se pide permiso de construcción de un porche o "quitasol" de 40 m², que acaba en un porche de cerca de 120 metros

cuadrados, con asador incluido, para el que se comunica un presupuesto de 1.500 euros. A nadie se le escapa que el coste real es muy superior al declarado.

- La segunda, con fecha siete de enero de 2009, por la que se solicita un cambio de ventanas y renovación del hormigón exterior, que en realidad se convierte en una renovación total de la superficie de la finca tanto en la zona de hormigón como en la zona verde (y al parecer, en la piscina y entrada al recinto, etc). Al Ayuntamiento se le comunica que el coste total de las obras asciende a la módica cantidad de 2.500 euros.

*(*En la documentación requerida para cumplimentar los expedientes de disciplina urbanística se aportaron dos "certificaciones finales de obras del año 2009, por un importe de 27.095,32 euros de FORALIA)*

- Y por último la licencia de fecha 27 de Enero de 2.012, que se pide para el cambio de tejas y cubrir 4 m2 de terraza y que en realidad supone cambiar todo el tejado de la vivienda y la modificación de su estructura, al incorporar a la vivienda una terraza de más de 20 metros cuadrados. ". La cantidad que figura en la solicitud como el total coste de las obras vuelve a ser de 2.500 euros.

Sr. Sanz, a través de los medios de comunicación, ha mostrado documentos de transferencias bancarias al grupo Foralia, por la cantidad de 14.946 euros.

(En la documentación aportada por el expedientado se adjunta dos certificaciones finales de obra del año 2012, por un importe de 12.666,27, donde se especifica por primera vez que no se incluye el IVA, de las empresas FORALIA Y BATIGROUP).

No se conoce si el Sr. SANZ ALONSO, como es obligatorio, ha presentado liquidación del impuesto de construcciones, ni tampoco aportación de facturaciones que conlleven contribuciones hacendísticas

SEGUNDA PARTE: LAS DENUNCIAS

- 28 de enero de 2013.- Solicitud de expediente de restablecimiento de legalidad urbanística dirigida al Ayuntamiento de Villamediana de Iregua.
- 8 de febrero de 2013. Aportando el Sr. SANZ ALONSO a los medios de comunicación transferencias de pago de 14.946 por obras. (No presenta facturas). En esta fecha se notifica al Ayuntamiento este hecho para su conocimiento y efectos.
- 26 de febrero de 2013 el Ayuntamiento de Villamediana de Iregua abre Expedientes números 1/2013 y 2/2013 R.L.U.
- 18 de abril de 2013. Ante la supuesta pasividad del Ayuntamiento, (no se hace público ni se informa a los grupos municipales denunciante) con esta fecha se formula por los representantes de los grupos municipales de la oposición, petición de subrogación para el restablecimiento de la legalidad a los organismos urbanísticos competentes del Gobierno de La Rioja.
- 11 de julio de 2013. Escrito de reiteración al Ayuntamiento de Villamediana de Iregua, advirtiéndole de su responsabilidad si no actúa.
- 27 de agosto de 2013. Recurso de reposición.
- 29 de agosto de 2013. Escrito de reiteración de la ejecución subsidiaria
- 27 de septiembre de 2013. Contestación del Ayuntamiento, dándose por enterados con formulación política-chabacana ajena al derecho.
- *Se aporta fotocopias de fotografías parte de la documentación de la tramitación de los expedientes que obran en el Ayuntamiento al que se ha tenido acceso, al no poder obtenerlo de otra manera que no fuera la visual, no pudiéndose asegurar formalmente todo su contenido.*

TERCERA PARTE:

EL INTERES GENERAL SOMETIDO. LA LEGALIDAD DE PARTE

Coincide la presentación de la primera denuncia formal con la tramitación por parte del Ayuntamiento de Villamediana de Iregua de su Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), que se había iniciado hace seis años aproximadamente.

Hasta esa fecha no hubo alegación ni iniciativa alguna pública o privada que considerara de interés general del Municipio dotar de una clasificación urbanística determinada a la zona donde se ubica el chalé denunciado.

Es interesante destacar que esa zona o sector está en el extremo del término Municipal lindando ya con el límite del Municipio colindante de Ribafrecha.

- En el Pleno del Parlamento de La Rioja, con fecha 6 de febrero de 2013, desde la tribuna de oradores DON PEDRO SAN ALONSO, actuando como Presidente del Gobierno de La Rioja invitó a cambiar la legalidad urbanística mediante la modificación del PGOU del Municipio, al objeto de su legalización, en una espectacular confusión de lo público y lo privado.

“Pido que se utilice el plan general para regular ¡y ahí estará el presidente, defendiéndome a mí y a todos los demás!” Diario de Sesiones.

- Inmediatamente después, con fecha 19 de marzo de 2013, se presentan un grupo de alegaciones al PGOU, con idéntica redacción, entre ellas la del SR SANZ ALONSO, en las que se solicita para sus parcelas:
 - a) La inclusión en uno de los sectores Dispensos ya delimitados.
 - b) La inclusión en un nuevo sector Disperso denominado SD5.
- Con fecha 13 de junio de 2013 se aprueba el PGOU con las alegaciones asumidas.

Poco después comienzan los trámites urbanísticos para el desarrollo y urbanización del sector SD5 por el sistema de COOPERACIÓN, de esta manera es el Ayuntamiento quien adelanta su financiación.

TRAMITES RECIENTEMENTE CONOCIDOS AL ACCEDER AL EXPEDIENTE MUNICIPAL:

A) Jurídicos/Administrativos:

- Una vez abierto el expediente de infracción urbanística el 26 de febrero, el Arquitecto Municipal con fecha 14 de mayo emite un informe en el que se recoge la infracción como GRAVE
- Con fecha 24 de junio (un día después de la aprobación del PGOU) el Alcalde solicita un nuevo informe urbanístico
En dicho escrito figura el siguiente párrafo: *“Estando prevista la apertura de expediente urbanístico y ante un previsto cambio en la calificación de la falta urbanística con la aprobación del Plan General mencionado”*
- Con fecha 28 de junio de 2013, el Alcalde DON TOMÁS SANTOLAYA SÁENZ, solicita informe jurídico al DESPACHO BARINAGA ABOGADOS, sito en Gran Vía de Logroño. Escrito con el nº de registro de salida 1215 y fecha 1 de julio de 2013.
- Firmado con la misma fecha (28 de junio) el Arquitecto asesor municipal, DON ESTEBAN PARDO CALDERÓN, al objeto de emitir el correspondiente informe técnico respecto al “oportuno” expediente de disciplina urbanística, “considera necesario solicitar un informe jurídico que aclare la normativa aplicable”
(Al estar firmado con la misma fecha no se sabe cuál de los dos escritos pudo firmarse antes)
- Con Registro de entrada al Ayuntamiento de Villamediana de Iregua número 2245, fecha de 18 de julio de 2013 el Abogado

DON JAVIER BARINAGA MARTÍN, remite dictamen dirigido al Excmo. Ayuntamiento en cuyo confuso encabezamiento dice "comparecer ante el Ayuntamiento como Abogado del mismo". En dicho Dictamen se dice que "debido al cambio del PGOU" la infracción pasa de GRAVE A LEVE.

- El 6 de Agosto el Arquitecto Municipal *"visto el informe de Don Javier Barinaga Martín.....al ser las obras legalizables su calificación es de infracción leve."*

B) Económicos

Con fecha 2 de mayo de 2013 se aportan planos y certificaciones finales de obra terminadas el 6 y 13 de marzo de 2009 y el 2 y el 16 de marzo de 2012. (Ninguna factura)

- Certificación final de obra/ 2009 (según presupuesto) de FORALIA: Total, 13.300,75
- Certificación final de obra/2009 (trabajos sin presupuestar) de FORALIA: Total 13.794,57
- Certificación final de obra/2012 de FORALIA. Total presupuesto: 10.166,27 (Se especifica IVA no incluido)
- Certificación final de obra/2012 de BATIGROUP: Total, 2.500,00 (Se especifica IVA no incluido)

La suma total de las cantidades certificadas como "obras finales" tanto en 2009 como en 2012 es de: 39.761,59 euros.

En ninguna certificación aparece la obra de la piscina.

EL PAGO DE LAS OBRAS

- Por las aportaciones y declaraciones realizadas ha quedado probado la falsedad continuada entre el coste de las obras que figuraba en las peticiones de licencia y las certificaciones "finales de obra" aportadas.
- Queda por comprobar cuanto difiere el coste real de mercado de la totalidad de las obras de las certificadas y las no certificadas y cuál han sido las cantidades abonadas y facturadas.
- Hay que tener en cuenta que la empresa FORALIA (BATIGRUP forma parte del grupo de FORALIA) que ha realizado las obras Es habitual adjudicataria de obra pública. Como ejemplo, en el mes de octubre de 2013 el Ayuntamiento de Logroño ha adjudicado a FORALIA una urbanización por valor de 2.085.147 euros

EPÍLOGO

- Existía una infracción urbanística ilegalizable del SR SANZ ALONSO, máximo responsable de la ordenación del territorio en su Comunidad Autónoma.
- El Ayuntamiento de Villamediana de Iregua, ante los visibles incumplimientos de sus licencias nunca actuó.
- Una vez formalizadas las denuncias en el Ayuntamiento, su Alcalde DON TOMÁS SANTOLAYA SÁENZ y la mayoría de su Corporación, ha intentado en todas sus actuaciones salvaguardar el interés del Sr. SANZ ALONSO, mostrando en todo momento su connivencia.
- El Sr. SANZ ALONSO invitó públicamente en sede Parlamentaria a que se cambiara la legalidad en su provecho.
- El resultado es que la legalidad se cambió en menos de cinco meses. EL PGOU se modificó sustancialmente incorporando alegaciones "dictadas" e idénticas a la de DON PEDRO SANZ, al objeto de disimular una generalidad que no existía y todo ello, sin salir de nuevo a exposición pública.
- Los informes jurídicos han obviado y nunca han sido emitidos por funcionario público habilitado.
- Además de las infracciones urbanísticas hay infracciones hacendísticas continuadas en relación a impuestos y tasas.
- No existen facturas que justifiquen que las obras además de ilegales sean gratuitas, habiendo indicios de poder serlo en todo o en parte.