



LA VIVIENDA
EN EL SUELO NO URBANIZABLE
UNA DÉCADA DE SUFRIMIENTO

Sr. Presidente, Sr. Consejero, Señoría

Me llamo Mario Blancke, portavoz de la asociación SOHA, y estoy acompañado hoy por el presidente Philip Smalley, Fernando Montero y Alejandro Perales. SOHA se constituyó en el año 2006 para registrarse oficialmente en el año 2008. La plataforma nace a raíz de las primeras sentencias de nulidad de las licencias de obras otorgadas por las administraciones locales de la Axarquía. La mayoría de sus miembros son residentes extranjeros. Sin embargo, los últimos meses hemos experimentado un crecimiento importante de nuevos miembros de nacionalidad española. Esta asociación lleva desde el año 2008 intentando de buscar una solución al tema de la vivienda irregular. Gracias por esta oportunidad de poder dirigirme a este Parlamento.

Los motivos que nos llevan a presentarnos hay aquí no son otros que injusticia que se está cometiendo con los propietarios compradores de buena fe que adquirieron su vivienda en parcelaciones en SNU, pero no solo en las parcelaciones, también los que compraron su vivienda en una parcela única en el SNU.

Este último grupo no está a debate hoy, pero sí ya les anticipamos que las plataformas de afectados seguirán trabajando, al ser posible de mano de todos los grupos de esta Cámara, para llegar a una solución definitiva, donde todos nos podemos sentir cómodos, **sin vencedores ni vencidos**.

Quiero también aprovechar esta ocasión para agradecer a todos los grupos su colaboración en la búsqueda a una solución. Prueba de ello es la ausencia de una enmienda a la totalidad a esta propuesta de modificación de la LOUA. En más de una ocasión nos hemos reunidos con todos Ustedes y en todos hemos encontrado la voluntad de progresar hacia una solución. Con el grupo Parlamentario de Podemos no hemos tenido conversaciones de manera directa por falta de los contactos adecuados, pero sí hemos podido hablar con representantes locales. Sería para nosotros interesante, para no decir necesario, poder reunirnos con este grupo después de esta intervención y acordar un calendario de trabajo.

La modificación de la LOUA hoy a debate afecta principalmente a tres artículos y tiene como objeto acabar con la imprescriptibilidad de las construcciones en las parcelaciones que no llegaban a la consideración de asentamientos, tal como viene recogido en el D2/2012 y la Normativa Directora de marzo de 2013.

Es profundamente injusto lo que estos propietarios han sufrido y están sufriendo, haciendo frente a muchos gastos por sus abogados, pero lo peor, pagando con su salud. Algunos de estos propietarios ya han muerto. **Hoy, está en vuestras manos hacer justicia.**

Es cierto que por **LEY**, éstas viviendas estaban condenados a la demolición, pero no significa que es **LEGÍTIMO**. Igual que por **LEY** se prohibió el matrimonio homosexual, pero no era **LEGÍTIMO**. Igual que por **LEY** la mujer no podía votar, pero no era **LEGÍTIMO**. El legislador

ha tenido que cambiar estas leyes para adaptarse a una nueva realidad social. Nosotros pedimos nada más, pero tampoco nada menos.

¿Quién se verá beneficiado por la modificación de la LOUA que hoy se sigue tramitando?

1. Los propietarios de viviendas en parcelaciones urbanísticas que no llegan al reconocimiento de asentamiento y cuya “infracción” haya prescrito, es decir que han pasado más de 6 años desde su terminación, es decir apto para el uso previsto. **Sin embargo, la disposición transitoria única es la que nos preocupa ya que excluye las viviendas donde ya ha recaído una resolución administrativa.** Según el Consejero, son más del 50% de los municipios. En realidad este porcentaje es mucho más alto si excluimos los municipios que declaran la innecesaridad de redactar el Avance.

A los ayuntamientos que cumplieron, se les vuelve a castigar, excluyendo a estos vecinos de esta medida, aplicándoles la normativa en vigor anterior a esta modificación, es decir, la agrupación forzosa y la demolición de todas las viviendas que forman parte de ella. Todo ello para salvaguardar la tutela judicial efectiva???

Tampoco nos aclara el destino de las parcelaciones “de hecho” pero que no han podido inscribirse ni en el registro de la propiedad ni en el catastro.

2. **Otro beneficiado es sin duda la propia administración local.** Esta propuesta de modificación nació en junio de 2014 era vital para muchos afectados al haberse iniciado los expedientes de declaración de nulidad de las licencias y la posterior demolición. La vía de urgencia se vio truncado por la disolución del Parlamento, obligándonos a acudir al Senado y a la Cámara de Diputados donde lográbamos satisfactoriamente la modificación del Código Penal y de

la Ley General del Poder Judicial, incorporando la posibilidad de que el juez condicione la demolición de la vivienda de los propietarios de buena fe al pago de la indemnización previa.

Gran parte de estas viviendas irregulares están amparadas por la licencia municipal, condenando a los municipios al pago de la compensación económica de las víctimas. Todo ello crearía una situación insostenible y por lo tanto estamos todos condenados a buscar una solución equilibrada.

Sin duda, nos alegramos de este primer paso, importantísimo pero insuficiente al no discriminar entre la vivienda amparada con todos los permisos legalmente exigibles y los que no cumplieron con estos requisitos.

Se nos abre la vía de la Declaración a Asimilado a Fuera de Ordenación. Se nos ofrece el reconocimiento como vivienda ilegal, sin posibilidad de obras de consolidación o de mejoras que incrementan su valor, sin acceso al mercado hipotecario y con fecha de caducidad. No así la vivienda Legal Fuera de Ordenación al estar construida anterior a 1975 pero sin haber sufrido cambio ninguno, **es decir virtualmente cero.**

Todo lo que les hemos pedido hasta ahora solo es de justicia, pero ahora quiero también apelar a vuestra **generosidad** por otro grupo de viviendas, muy minoritario pero sin voz.

Les pido un esfuerzo de imaginación, y que por un momento desaparecen por golpe de magia todas estas viviendas que se construyeron al amparo del boom urbanístico y que se terminaron hace más de seis años. ¿Qué quedaría en el campo? Un pequeño grupo de viviendas que no llegarían al 2% de lo actualmente construido, cuyos propietarios son mayoritariamente la población local. Ellos, y por tradición ancestral, construyeron su vivienda poco a poco, con sus propios manos, durante los fines de semanas, durante muchos años, en la tierra de sus padres. La crisis golpeo a muchos

de ellos de tal manera que no pudieron terminar su vivienda y por lo tanto no cumplen con la prescripción previstos en la Ley, es decir 6 años. Muchos de ellos son pequeñas parcelaciones al haber construido su casa al lado de sus padres. En el pasado, muchas veces este tipo de construcciones se convirtieron en lo que ahora santificamos como Cortijada. De verdad merece la pena dejar a esta gente en la cuneta? ¿Vamos a dejar que una vez más la Ley se sega con los más débiles? De verdad queremos luchar contra los desahucios y al mismo tiempo privar los más débiles de su vivienda? ¿Qué es lo que se gana con esto?

CONCLUSIÓN.

Nosotros, las víctimas, ya hemos de manera generosa dejado de buscar **QUIÉN FALLÓ**, ya no nos interesa. Lo que a nosotros nos interesa es **QUÉ FALLÓ?** Lamentablemente, la pregunta es tan sencilla como difícil de combatir: **la disciplina urbanística**. No tenemos la respuesta a todo, pero cuando una LEY se incumple de manera sistemática, es porque esta LEY necesita una reflexión. Hemos elaborado dos propuestas más para aliviar la problemática de la vivienda en SNU. Hoy no toca, pero contamos con todo Ustedes para seguir trabajando hacia una solución definitiva.

Muchos vecinos están hoy muy esperanzados y piden a todo vosotros que aportan o apoyan soluciones, que de una vez para siempre se restablece la seguridad jurídica. Una Comunidad que asuma tener más de 300.000 viviendas irregulares no es una Comunidad seria. Por eso les pido una vez más de escuchar a los vecinos y de compartir sus inquietudes. **Nosotros solo pedimos una cosa: que nuestros representantes dejen de defraudarnos para pasar a sorprendernos.**