

Sobre la conveniencia de crear un Comisionado General de Urbanismo

Teresa Saintgermain

30-12-2002

Se está proponiendo la creación, en los ámbitos territoriales de las Comunidades Autónomas que lo deseen, de la institución del Defensor del Ciudadano en materia urbanística, cuya finalidad sería la defensa de los derechos de esos últimos en ese ámbito, con la posibilidad de supervisar la actividad urbanística de la Administración autonómica y local.

Considerando que el régimen urbanístico español se encuentra desvertebrado por el sistema de distribución competencial realizado por la Constitución de 1978, que atribuye a las Comunidades Autónomas la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda (Artículo 148.1.1ª), pero que otorga a su vez al Estado competencia exclusiva sobre la legislación civil: propiedad y títulos de dominio (artículo 149,1,8ª) y sin olvidar el creciente papel otorgado a los Ayuntamientos sobre el régimen del suelo e interdicción en la elaboración de los planes de urbanismo, resulta necesario apelar a algún tipo de institución que sin necesidad de tener títulos o atribuciones materiales competenciales pueda erigirse como autoridad moral o ética de referencia, para canalizar las reclamaciones, denuncias e irregularidades que los ciudadanos sufran como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los poderes públicos.

En concreto se está proponiendo la creación en los ámbitos territoriales de las Comunidades Autónomas que lo deseen de la institución del Defensor del Ciudadano en materia urbanística, cuya finalidad sería la defensa de los derechos de esos últimos en ese ámbito, con la posibilidad de supervisar la actividad urbanística de la Administración autonómica y local.

Se trataría de un órgano de persuasión moral, sin poderes directos, pero conectado con los Parlamentos autonómicos. Se constituiría así como una magistratura de influencia ante los ciudadanos y de control implícito sobre las citadas Administraciones Públicas.

El Comisionado General de Urbanismo emitiría anualmente un informe ante los representantes en sede parlamentaria de las Comunidades Autónomas y sus Ayuntamientos, siendo así que se convertiría en la conciencia cívica de los ciudadanos en materia de suelo y urbanismo, lo cual encaja perfectamente en un Estado social y democrático de Derecho que propugna como valor superior la justicia (artículo 1.1 CE), haciendo real y efectiva la participación ciudadana en la actividad pública urbanística.

Una institución como la que aquí se propone encuentra su justificación en un doble motivo: en el intento de vertebrar el sistema urbanístico vigente, aún cuando como se dice, el Comisionado General no tenga poderes reales pero sí de persuasión moral; y por otro, otorgar a la ciudadanía un medio diferenciado de los canales tradicionales recursos administrativos y jurisdiccionales, donde no siempre se tienen en cuenta los valores éticos o de justicia sino solo las legislaciones urbanísticas que en su mayoría preterizan la participación ciudadana con títulos meramente declarativos y sin contenido eficaz, para que puedan ser oídos y para hacer real y efectiva su participación y también sus quejas ante los poderes públicos con competencias en asunto tan sensible para ellos como es el régimen del suelo y urbanismo; ya que no puede olvidarse la creciente carestía que este sector está sufriendo y que debe ser soportado por las economías domésticas, incidiendo en el precio disparatado que alcanzan las viviendas y lo que es peor, que éstas en muchos casos no reúnen las condiciones de dignidad y calidad ambiental (contaminación por proximidad a carreteras, locales ruidosos etc.) a que se refiere el artículo 47 CE en relación con la cláusula del estado de derecho social y democrático recogido en el artículo 1.1 CE.

Si ese mismo precepto establece que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, nada mejor para ello que establecer un medio institucional de control que garantice la efectividad del

precepto.

No puede olvidarse que es una constante en nuestro país los sucesivos escándalos inmobiliarios: unas veces frustrándose el interés general desde los propios poderes permitiéndose la especulación de unos pocos, y con frecuencia desde los mismos Ayuntamientos, impidiendo que las plusvalías generadas reviertan en la propia comunidad; otras veces el ansia especuladora desprotege a los pequeños ahorradores al punto que les coloca en situaciones donde pierden no ya su tan esperada vivienda, sino también sus ahorros.

Naturalmente una institución como la que aquí se postula debe estar sujeta a requisitos formales por mínimos que estos sean. En primer lugar, sería preciso que las denuncias y reclamaciones ante el Comisionado General de Urbanismo se ejercitaran en el plazo de 6 meses desde que se tuviera noticia de los hechos que motivan la queja. Pero dicho esto, debe regirse la institución por el principio del antiformalismo: legitimación abierta, simple identificación del interesado, gratuidad y deber de colaboración hacia el Comisionado de todos los órganos de la Comunidad Autónoma requeridos.

El Comisionado General de Urbanismo, una vez recibida la queja a la que dará siempre acuse de recibo inmediato, oídas las partes y abierto el procedimiento pertinente, dictaría una resolución que si bien en ningún caso podría modificar o anular los actos o resoluciones administrativos, podría en cambio -dado su autoridad moral- sugerir su modificación para salvar las situaciones injustas o perjudiciales para los afectados. Independientemente de sus propias resoluciones, el Comisionado debería tener facultades para formular las advertencias o recomendaciones -y también recordar sus deberes legales- a los poderes públicos con competencias en materia de urbanismo y suelo.

Dejamos para el final las dos cuestiones que nos parecen más difíciles de resolver. En primer lugar: quién debe nombrar al Comisionado General de Urbanismo? A nuestro juicio, para no perder la independencia debida y la imparcialidad exigible, resulta absolutamente necesario que la designación del Comisionado General de Urbanismo se realice en sede parlamentaria de las Comunidades Autónomas que finalmente configuren esta institución, mediante una mayoría de 3/5, para asegurar la adhesión del mayor número de grupos parlamentarios. La persona así elegida, debería ser un profesional independiente no adscrito a ningún partido o sindicato, con el fin de evitar interferencias, pudiendo tener su cargo una duración de cuatro o cinco años. El segundo problema que dejábamos consignado más atrás, es el relativo al preceptivo informe anual que el Comisionado General deberá realizar ante el Parlamento autonómico correspondiente, lo que se sustanciará mediante una exposición oral, previa entrega del informe a los diputados. En este informe se identificará a las autoridades y órganos que han actuado irregularmente, de forma arbitraria o insuficientemente justificada y se indicará el número de quejas y la razón de las mismas, para que la Asamblea a través de los procedimientos parlamentarios correspondientes tome las medidas que considere pertinentes para subsanar las citadas quejas, sin que ello nunca pueda interferir en la actividad jurisdiccional, limitada al análisis de pura legalidad o ilegalidad de las actuaciones.

[Teresa-Saintgermain](#)

Especialista en Urbanismo y Medio Ambiente