

# LA REFORMA DE LA LEY DEL SUELO

HA comenzado a crearse un clima nada propicio para el futuro del proyecto de Ley de Reforma del Suelo y Ordenación Urbana, que el Gobierno enviara a las Cortes el pasado mes de diciembre. Contra dicho proyecto de Ley se han levantado ya muchas voces en defensa del sagrado derecho de propiedad, que algunos ven seriamente amenazado por un proyecto que califican de socializante.

El calificativo no deja de producir asombro, en la medida que se extiende inevitablemente sobre el autor del proyecto así calificado, es decir, sobre el propio Gobierno. Lo verdaderamente curioso, sin embargo, es la frecuencia con que este tipo de imputaciones se producen en los últimos tiempos y, sobre todo, la fuerza que demuestran y, en base a la cual, consiguen imponerse. Un observador alejado de la actual realidad política española se quedaría absolutamente perplejo si se le dijera que el Gobierno pierde la partida en las Cortes cada vez con más frecuencia, incluso en relación a ámbitos en los que, en cuanto órgano superior de la Administración del Estado, tiene intereses propios. Sin embargo, así ocurre, en efecto, lo cual constituye una prueba más de la complejidad del contexto social, político y económico de nuestro país, que se resiste a ser comprendido en los esquemas tópicos convencionales, cualquiera que sea su signo, cuyo empleo sigue siendo todavía tan habitual.

Es inevitable recordar a este propósito lo que ocurriera no hace mucho tiempo con otro importante proyecto de Ley, luego convertido en la Ley de Costas de 26 de abril de 1969. La finalidad de aquel proyecto era muy clara. No se trataba, en efecto, de introducir en nuestro ordenamiento jurídico ninguna innovación esencial respecto al régimen de las playas y riberas del mar, sino solamente cerrar la brecha que en nuestro Derecho tradicional, invariable desde las Leyes de Partida, había conseguido abrir una interpretación claramente abusiva de la Ley de Puertos de 1880, consagrando, so pretexto de la equivoquidad de algunas de las expresiones marginales empleadas por dicho texto legal, la posibilidad de propiedades privadas en las playas y en la zona marítimo-terrestre, en mengua, naturalmente, de la calificación genérica de las mismas como dominio público, afecto al uso de todo ciudadano.

El proyecto de Ley de Costas elaborado por el Gobierno no era, ni mucho menos, radical. Se

limitaba simplemente a ratificar el carácter de dominio público de las riberas del mar, solemnemente mantenido durante siglos por nuestras Leyes, y a cerrar el paso a nuevas apropiaciones privadas en la zona marítimo-terrestre, poniendo freno a la voracidad de los particulares, que, obsesionados con las expectativas crecientes suscitadas por el boom del turismo, amenazaba con esquilmar el dominio público estatal, garantizador del igual uso de todos de las playas y costas del país. Para ello, el proyecto se limitaba a establecer un original sistema de transición, muy respetuoso, por lo demás, con los intereses de los particu-

aún no se publicaba el «Diario de Sesiones de las Cortes», y ello impide conocer en su detalle los argumentos manejados. Lo cierto es que la Ley de Costas finalmente aprobada eliminó tales fórmulas transitorias, legitimó las apropiaciones ya consumadas por los particulares, dejó abierta la posibilidad de acceso al Registro de nuevas apropiaciones y echó sobre la Administración la carga de reivindicar judicialmente las parcelas existentes en manos de los particulares a lo largo de los más de tres mil kilómetros de costas de nuestro territorio nacional. Con estas medidas, los dudosos propietarios de nuestro dominio público maríti-

temores sean infundados, pero si los hechos demuestran que no lo son, sería de desear que el proyecto fuese retirado por el Gobierno. Digo esto porque las voces que se han alzado ya contra él anuncian una violenta oposición, no sólo al proyecto en sí, sino a la propia Ley del Suelo, de 12 de mayo de 1956, que tantos quisieran ver eliminada, y que no tendría nada de extraño que pudiera serlo prácticamente, so pretexto de la discusión y eventual modificación del proyecto de Ley, que pretende ajustarla a los tiempos que corren y salvar algunas de sus más notorias deficiencias.

No es el momento ni el lugar de analizar aquí el proyecto elaborado por el Gobierno, pero sí creo poder afirmar, sin miedo a ser contradicho, que, en líneas generales, sus determinaciones son bastante más liberales que la Ley de 12 de mayo de 1956. ¿Por qué entonces esa oposición al proyecto si en realidad suaviza la Ley vigente?

La aparente paradoja tiene una fácil explicación: En 1956 no entraba en los usos políticos el oponerse a los proyectos elaborados por el Gobierno. Por eso mismo pudo promulgarse una Ley como la del Suelo y Ordenación Urbana, que, aun teniendo defectos importantes, hubiera garantizado a los españoles un urbanismo más razonable de haber sido respetada escrupulosamente por los llamados a aplicarla, como ha reconocido expresamente el propio Gobierno al redactar el actual proyecto de Reforma. En cambio, ahora esos usos políticos han variado y ya no hay freno alguno para los intereses económicos. Con tal de no poner en cuestión los principios definidores de la ortodoxia política, cualquier oposición a los proyectos del Gobierno tiene espacio libre para desarrollarse y fuerza bastante para imponerse finalmente, ya que la estructura orgánica de nuestro sistema representativo impide la formación y actuación de fuerzas que puedan sostener al Gobierno cuando éste es combatido por los grupos de intereses.

El asunto ofrece no pocos puntos de reflexión, tanto desde el punto de vista del Gobierno como del ciudadano medio. Por mi parte, creo que desde ambos puntos de vista la conclusión que puede desprenderse de esas reflexiones es la misma. Y es que, en realidad, no hay nada nuevo bajo el Sol. En la política todo tiene un precio y el del miedo a los viejos fantasmas es la impotencia ante el embate de los grupos de interés. Los hechos hablan por sí solos.

## TOMAS RAMON FERNANDEZ

lares que, de un modo u otro, habían conseguido establecer sus reales en la ribera del mar. A los que pudieron exhibir un título inscrito de antigüedad superior a treinta años, el proyecto del Gobierno les confirmaba en su situación de propietarios legítimos, convirtiendo a los demás titulares inscritos de menor antigüedad en concesionarios a perpetuidad, con lo cual se les garantizaba la permanencia en el uso privativo de las parcelas demaniales que en su día se apropiaron.

Pues bien, tan razonable y moderada solución del Gobierno pareció, sin embargo, excesiva (socializante y contraria a los sagrados derechos de la propiedad, según el eficaz anatema al uso) y el Gobierno perdió en las Cortes la partida. Por entonces

no pudieron dormir tranquilos, ya que la Administración ni puede ni podrá nunca completar una operación reivindicatoria en todo el país promoviendo y manteniendo a lo largo de años y años (dos instancias judiciales y recurso de casación) miles de litigios. El perjudicado, naturalmente, será el español medio, que seguirá tropezando con cotos privados a lo largo de nuestras costas, cuando una legislación muchas veces centenaria le garantizaba el pleno uso de las riberas del mar sin limitación alguna. España perdió también con ello el equivalente a una provincia entera.

Algo parecido me temo que puede ocurrir con el proyecto de Reforma de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana. Ojalá mis

