

"Esta parcela es nuestra, están excavando en ella"

Una pareja que llevaba años esperando una licencia en Andratx se encuentra con que otros edifican en su propiedad.

ANDREU MANRESA

En Cala Llamp, Andratx, la tierra tiembla bajo las uñas de los martillos neumáticos que deshacen la montaña para allanar solares cara al mar. Como si buscaran oro deshacen el paisaje. Las casas valen hasta tres millones. "Un día nos llamaron diciendo que estaban excavando en nuestra parcela que teníamos a la venta". Ana y Ángel, que viven en Madrid, compraron hace 10 años un solar en este paraje de Mallorca, una zona que a raíz del escándalo de supuesta corrupción urbanística del *caso Andratx* ilustra cómo es la depredación salvaje del territorio.

La pareja se siente víctima de una "fantasmal" operación inmobiliaria que ha denunciado ante el juez por fraudulenta. Les "arrebataron" el solar y la nueva "propiedad" con gran diligencia obtuvo el permiso municipal que a ella se le denegaba. En su trozo de pinar hay dos bancales, los huecos para los cimientos de un chalé con piscina, una obra bloqueada por el pleito interpuesto.

El ex alcalde de Andratx, el ex técnico de urbanismo, el celador de obras, el asesor jurídico y dos arquitectos están imputados en la causa penal del escándalo balear de corrupción, centrada en supuestas falsedades en licencias y delitos más graves. El asunto de este terreno ocupado no consta en el *caso Andratx*, pero no es único en la urbanización costera.

Ana y Ángel compraron su terreno en una promoción casi inactiva desde los 70. Había muchos solares huecos. Ante las trabas para obtener licencia para el chalé que deseaban construir, objeciones recibidas desde el Ayuntamiento y por una moratoria urbanística insular, en 2004 decidieron poner en venta la parcela de 970 metros, orientada a poniente. Sistemáticamente, alguien les retiraba el cartel.

"Dos veces nos llamó una persona y nos dijo que, o aceptábamos su oferta (150.000 euros, el precio pagado por el solar en 1996) o que no íbamos a poder vender nunca la parcela, porque el ayuntamiento no iba a librar la licencia, pues había que pagar una enorme suma para dotar de servicios a la urbanización", explican.

Cala Llamp es un anfiteatro en el litoral, una montaña que sale del Mediterráneo, donde se horadan las laderas para inventar solares e incrustar apartamentos con vistas. Es el escenario de varias de las actuaciones inmobiliarias supuestamente delictivas en las que el juez del *caso Andratx* investiga al ex alcalde y su entorno de técnicos y empresarios asociados. En una ocasión vendieron el solar con la licencia que ellos mismos otorgaban. Un pelotazo fue de hasta 10 millones y las licencias se daban en 15 días.

"En 2005, descubrimos casualmente la operación que hemos denunciado, una venta fraudulenta o doble venta", explica la pareja perjudicada. "Una agencia llevó allí a un posible comprador y halló el solar en obras. Inmediatamente efectuamos un requerimiento para que detuvieran la excavación". El arquitecto que firma el proyecto de la obra es uno de los imputados, amigo y socio del edil de Andratx, que firmó la licencia, con el informe de otros encausados en el sumario.

"Existen multitud de solares en obras en la susodicha urbanización", alega ante el juzgado la empresa, que asegura que se hizo con la propiedad del terreno en 2004. Intenta así negar valor a una fotografía que la pareja propietaria presentó con sus escrituras y el recibo de la contribución urbana. Los hitos y el número no concuerdan, rebate aquella.

El grupo balear de defensa de la naturaleza, GOB, denuncia que el proceso urbanizador de Cala Llamp ha sido vertiginoso en los últimos años y que "hoy es difícil hallar un espacio mínimo de zona verde". Los proteccionistas han documentado que Andratx, con 10.500 habitantes, ha sido en 2006 el segundo municipio más constructor de Baleares, detrás de Palma de Mallorca, con unos 400.000 habitantes.

La inmobiliaria demandada empezó las excavaciones —ahora paralizadas— tras escriturar una compraventa en el notario e inscribir en el registro de la propiedad la titularidad del solar que Ana y Ángel compraron 10 años atrás. El catastro no anotó al nuevo dueño por un "error", indica la inmobiliaria.

"Tras registrar la parcela, en tan sólo días, consiguió el visado del colegio de arquitectos, y a continuación la licencia de obras del Ayuntamiento de Andratx, lo que nosotros no habríamos conseguido en años", indican los perjudicados. "Usan testaferros y sociedades pantalla; aún no sabemos quién excavó". La titular es Claus Investments SL, una inversora radicada en un despacho de abogados de Palma.

En la nueva venta e inscripción registral, la parcela de Ana y Angel "tiene unos límites que no son exactamente los mismos, se mueve la linde unos centímetros para que en el registro no coincida con la ya existente. Este caso tan sospechoso se repite en otros solares sobre los que se ha tomado control en Cala Llamp, los que estaban sin construir", concluye la pareja.

El solar tiene 970 metros cuadrados y el otro superpuesto 1000. "No es una doble inmatriculación, porque no es la misma parcela" dice la nueva propiedad, que aduce a su favor tener la licencia del alcalde (imputado) con los certificados y visados de sus colegas de sumario. Tras la primera demanda, la inmobiliaria puso de nuevo a la venta el terreno y se le forzó a que desistiera. Ahora mantiene en la valla de obra su rótulo "por razones de publicidad".

El País, 6 de enero de 2007