

## ESPECULACIÓN URBANÍSTICA EN CLUBES DE FÚTBOL EN ESPAÑA

(Versión española del texto publicado en inglés dentro del Informe Global de la Corrupción en el Deporte)

Corrupción y fútbol siempre han ido de la mano. El “deporte rey” mueve grandes sumas de dinero y la intervención de las instituciones pública en el ámbito deportivo ha estado demasiadas veces en el ojo del huracán por posibles delitos de corrupción.

En el informe publicado por Europol (2013), investigación que abarcó los años comprendidos entre 2009-2011, se ha destapado la mayor red de corrupción internacional en el fútbol profesional con unos beneficios de 8 millones de euros e implicando a más de 15 países de todo el mundo y a 425 personas, ningún español imputado entre ellos. Este dato, puede dar la impresión de tener en España el privilegio de disfrutar de un fútbol alejado de prácticas oscuras, aunque la realidad es bien diferente. La especulación urbanística también ha manchado el fútbol español. Algunos clubes de fútbol se han visto involucrados en verdaderos entramados de corrupción inmobiliaria a través de la recalificación de terrenos, muchas veces, con la colaboración de instituciones gubernamentales.

El inicio de la corrupción en el fútbol se articuló a través de instituciones privadas, eran los propios clubes los que perpetraban el delito, normalmente mediante entregas de sobornos. Sin embargo, el desarrollo económico ocurrido en el fútbol europeo en el siglo XX y la progresiva descentralización política y administrativa, ha favorecido la implicación del sector público en actos de corrupción a través de los clubes.

**En el caso de España**, la corrupción urbanística relacionada con el mundo del futbol, en su mayoría basada en la recalificación de terrenos, se produce debido al auge inmobiliario vivido en las últimas décadas y la influencia político-social que han ido generando los clubes de fútbol. Esta presión social que genera el fútbol en España llevó a los entes públicos, sobre todo a la Hacienda Pública y Seguridad Social española, ha permitir el endeudamiento progresivo de los clubes. Este endeudamiento llegó a ser tan alto que los clubes no podían asumirlo. La solución vino de la mano de la regulación contenida en la nueva Ley del Deporte (año 1990).

La Ley 10/1990<sup>1</sup>, de 15 de octubre, del Deporte, pretendía mejorar la transparencia económica y jurídica de las empresas que operaban en el mundo del deporte profesional en España. Para mejorar la transparencia, la Ley establecía una “sanción” a los clubes que no tuvieran sus cuentas saneadas, obligándolos a adoptar la forma jurídica de Sociedad Anónima Deportiva (SAD). De esta manera, el Gobierno negoció con estos clubes convertidos para devolver la deuda en tramos, acordes a sus circunstancias económicas. En España solo existen cuatro clubes de fútbol que no son SAD<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte. Vigencia desde 06 de Noviembre de 1990.

<sup>2</sup> Real Madrid Club de Fútbol, el Fútbol Club Barcelona, el Athletic Club de Bilbao y el Club Atlético Osasuna

La conversión a SAD, que ponía el capital social de los clubes en venta con la emisión de acciones, unido a la existencia de un modelo urbanístico que fomenta la especulación y no inhibe la corrupción<sup>3</sup>, junto al abuso del poder público descontrolado por la masiva descentralización política, han sido los factores determinantes para llevar a cabo estas prácticas delictivas.

La mayoría de los clubes convertidos en SAD y sus directivas han sido investigados por posible delitos de corrupción o ayudas ilegales<sup>4</sup> desde la vigencia de la Ley 10/1990. Esto es debido a la mala gestión llevada a cabo por sus dirigentes, la mayoría de ellos empresarios<sup>5</sup> vinculados al negocio de la construcción (entre 1º y 2º división de la LFP<sup>6</sup> 19 de los 42 equipos han estado en concurso de acreedores). Éstos empresarios, aupados a la cúspide organizativa de los clubes por la compra de paquetes de acciones, han aprovechado su posición y encontrado soluciones a los problemas de liquidez económica de los clubes con la especulación de terrenos urbanísticos, muchas veces con la participación de organismos públicos.

Las actuaciones ilegales se llevaban a cabo mediante acuerdos entre las directivas de los clubes y los organismos públicos que tenían competencia para la ordenación del territorio. Se actuaba sobre suelo rústico o en espacios recalificados para equipamientos y servicios. Se realizaba a través de modificaciones puntuales, que no requieren revisión de un Plan General de Ordenación Urbana, a pesar de que por su intensidad y alteración del modelo territorial lo exigiera, por lo tanto podía ser realizado por los Ayuntamientos sin necesidad de supervisión de otro órgano superior. Mediante esta recalificación, que se desviaba de la esencia de servicio público recogida en la Ley, se construían grandes espacios donde se ubicaban instalaciones deportivas del club a la vez que se construían complejos comerciales a sus alrededores, vendidos a un precio muy superior del valor del suelo antes de su recalificación<sup>7</sup>. Así los clubes obtenían grandes ingresos que servían para sanear su economía, y a su vez, los Ayuntamientos se enriquecían con la recalificación y aumentaban su patrimonio. La burbuja inmobiliaria que atravesó España en las últimas décadas propició un rápido aumento de suelo construible, ya que la especulación y la competencia de los Ayuntamientos lo permitía.

El Ayuntamiento de la región de Murcia recalificó 1 millón de metros cuadrados de terreno rústico, comprados a 3 euros el metro cuadrado y vendidos a 600 euros el metro cuadrado, con una revalorización de 20.000% para el proyecto de construcción de su nuevo estadio, la Nueva Condomina. El Valencia Club de Fútbol también se aprovechó de las recalificaciones, permitiendo al club demoler el estadio de Mestalla, vender el suelo y construir un nuevo campo en una parcela pública que se privatizó. Hasta la RFEF<sup>8</sup> se vio implicada en 1998 en un escándalo de corrupción urbanística por una cesión irregular de 120.000 metros cuadrados de terreno público por parte del Ayuntamiento de Las Rozas (Madrid). En 2007 el TSJM<sup>9</sup> confirmó la ilegalidad de la cesión del suelo público, teniendo que devolver el terreno al Ayuntamiento de Las Rozas.

---

<sup>3</sup> Alli Aranguren, J. C.: *Del indicio a la prueba de la corrupción urbanística. Comunicación al III Congreso Nacional De Auditoría en el Sector Público*, Hemeroteca, Diciembre de 2008.

<sup>4</sup> La CE ha sancionado a 7 clubes de fútbol español por infracción de reglas comunitarias reguladoras de la libre competencia por obtener posibles ayudas públicas ilegales.

<sup>5</sup> Algunos de ellos; Alfonso García Gabarrón (presidente de la Unión Deportiva Almería); Enrique Ortiz (presidente del Hércules Club de Fútbol); Agapito Iglesias (ex presidente de la Real Zaragoza S.A.D.); Jesús Samper Vidal (Club de Fútbol Real Murcia).

<sup>6</sup> Liga de Fútbol Profesional

<sup>7</sup> Villoria, Mendieta, M.: *Corrupción en España*, en Eigen P, las redes de la corrupción. La sociedad civil contra los abusos del poder, Barcelona, Planeta, 2003, pp149-150.

<sup>8</sup> Real Federación Española de Fútbol

<sup>9</sup> Tribunal Superior de Justicia de Madrid

La construcción de la mayoría de los campos de fútbol en España a raíz de los 90 ha consistido en ubicar el nuevo estadio a las afueras de la ciudad, en terrenos de escaso valor que son recalificados por los Ayuntamientos, convirtiendo así los terrenos rústicos en urbanizables y dando paso a la especulación urbanística y por consecuencia al rápido ingreso de beneficios con la venta de los mismos. Los clubes de primera y segunda división llegaron a ingresar más de 1.000 millones de euros sólo con los cambios de uso del suelo.

Las investigaciones de las múltiples y complejas relaciones entre los clubes privados de fútbol y las Arcas Públicas ha llevado en 2011 a aprobar un Reglamento de Control Económico para promover la solvencia de los clubes profesionales, incrementar la transparencia y proteger a los acreedores. En 2013 el Reglamento fue completado con la normativa de control económico a priori de 2013, ratificado por el consejo de Deportes. Igualmente, la Ley del Deporte 10/1990 -Art 74.2 d)- concede potestad disciplinaria a las ligas profesionales para imponer medidas organizativas e impartir disciplina y racionalidad a las finanzas y negocios de los clubes, otorgándoles derecho sancionador.

La regulación en materia urbanística tiene que mejorar en España, ya que a día de hoy ha sido ineficaz para controlar los delitos urbanísticos. Uno de los grandes problemas de control urbanístico es la amplitud de agentes que tienen competencias en esta materia. Todas las Administraciones Públicas tienen competencias en materias de urbanismo, lo que genera confusión e inseguridad jurídica. Sólo la recopilación del conjunto de la normativa estatal y autonómica supera las 5.000 páginas<sup>10</sup>. La regulación contenida en la Ley del Suelo de 2008 puede ser un buen paso para reducir las competencias en esta materia, aunque probablemente se quede corta. Para que la regulación contenida en la Ley sea eficiente es necesario un riguroso control administrativo, lo cual en España también es ineficiente. El control está en manos de los propios técnicos de Ayuntamiento, no se realizan verdaderos controles por las Comunidades Autónomas, aunque la Ley lo prevea. Es necesario un mayor control jurídico-administrativo, que bien podía hacerse, como han apuntado algunos expertos, mediante la creación de una agencia estatal de disciplina urbanística y una reorientación de la política de ordenación del territorio. Aunque, como apunta Klitgaard<sup>11</sup>, una estrategia contra la corrupción urbanística requiere de varios instrumentos, sin los cuales las normas no son efectivas: una clara y decidida voluntad política para crear conciencia colectiva y poner los medios para superarla; sanciones notorias para los autores; involucrar a la ciudadanía y prevención por la evaluación de la vulnerabilidad de las instituciones públicas y privadas.

### **Fuentes consultadas**

- Delaney, Miguel (febrero 11, 2013). <http://espndeportes.espn.go.com/news/story?id=1721607&s=fut&type=story> ESPN Socernet.com Consultada el día 3 de julio de 2014.
- Redacción (febrero 4, 2013). Europol destapa una red internacional de amaño de partidos en el fútbol mundial <http://www.abc.es/deportes/futbol/20130204/abci-europol-corrupcion-futbol-201302041137.html>. Consultada el día 4 de julio de 2014.
- Maestre, Antonio (agosto, 18, 2013). Fútbol, dinero público y corrupción. <http://www.lamarea.com/2013/08/18/futbol-dinero-publico-y-corrupcion/> Consultada el día 3 de julio de 2014.
- Redacción (enero 29, 2014). El fútbol español y su complicidad con la corrupción. <http://www.elgoldigital.com/el-futbol-espanol-y-su-complicidad-con-la-corrupcion/>

<sup>10</sup> Fundación Alternativas, Urbanismo y democracia. Alternativas para evitar la corrupción, Informe, junio de 2007, p 17

<sup>11</sup> Klitgaard, R.: Controlando la corrupción..., cit, pp 10 y ss

Consultada el día 5 de julio de 2014.

- Pérez, D.M. (abril 3, 2013) La comisión Europea investiga al Real Madrid por ayudas públicas ilegales. Consultada el día 3 de julio de 2014.
- [http://cincodias.com/cincodias/2013/04/03/empresas/1364988886\\_608149.html](http://cincodias.com/cincodias/2013/04/03/empresas/1364988886_608149.html)  
Consultada el día 2 de julio de 2014.
- Wallace, Sam (abril 3, 2013). Exclusive: Real Madrid under investigation amid allegations of illegal state aid. <http://www.independent.co.uk/sport/football/european/exclusive-real-madrid-under-investigation-amid-allegations-of-illegal-state-aid-8557550.html>  
Consultada el día 5 de julio de 2014.
- Redacción (diciembre 18, 2013). Bruselas confirma el expediente a Real Madrid y Barça por recibir ayudas públicas ilegales. <http://www.publico.es/deportes/490070/bruselas-confirma-el-expediente-a-real-madrid-y-barca-por-recibir-ayudas-publicas-ilegales>  
Consultada el 6 de julio de 2014.
- Blasco Díez, J. 15 de marzo de 2008. La especulación inmobiliaria de los clubs de fútbol en España. *Revista Bibliográfica de geografía y ciencias sociales (Serie documental de Geo Crítica)*. Universidad de Barcelona. Vol. XIII, nº 778, 15 de marzo de 2008. Depósito Legal: B. 21.742-98. ISSN: 1138-9796. <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-778.htm>  
Consultada el 2 de julio de 2014
- Gallego, J.G. (diciembre 16, 2013). Bruselas expedienta a España por ayudas ilegales a siete clubes de fútbol. <http://www.elmundo.es/deportes/2013/12/16/52af2b9f61fd3de1798b4599.html>  
Consultada el día 3 de julio de 2014.
- Roig, M. (diciembre 18, 2013). Almunia abre expediente a 7 clubes de fútbol y no descarta investigar las deudas con Hacienda. <http://www.expansion.com/2013/12/18/empresas/deporte/1387363653.html?a=99341ab404f2e50149aed6ee01683e14&t=1406380891>  
Consultada el día 4 de julio de 2014.
- Gil, A. (enero 26, 2014). Los 'señores' del fútbol español, de la A a la Z. [http://www.eldiario.es/deportes/duenos-futbol-espanol\\_0\\_221528591.html](http://www.eldiario.es/deportes/duenos-futbol-espanol_0_221528591.html)  
Consultada el día 4 de julio de 2014.
- Redacción. (noviembre 13, 2006). El País. Los clubes de fútbol ganan más de 1.000 millones con recalificaciones urbanísticas. [http://elpais.com/diario/2006/11/13/espana/1163372401\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2006/11/13/espana/1163372401_850215.html)  
Consultada el día 4 de julio de 2014.
- Alli Aranguren, J.C. (diciembre, 2008), Del indicio a la prueba de la corrupción urbanística. Comunicación al III Congreso Nacional De Auditoría en el Sector Público. [http://www.auditoriapublica.com/hemeroteca/200812\\_46\\_85.pdf](http://www.auditoriapublica.com/hemeroteca/200812_46_85.pdf)
- Fundación Alternativas, Urbanismo y democracia. Alternativas para evitar la corrupción, Informe, junio de 2007.
- Redacción. (noviembre 13, 2006). El País. El fútbol español, al pelotazo. [http://elpais.com/diario/2006/11/13/espana/1163372402\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2006/11/13/espana/1163372402_850215.html)
- Redacción (marzo 4, 2010), El Supremo reitera la ilegalidad de la Ciudad Deportiva de Las Rozas. [http://www.iusport.es/php2/index.php?option=com\\_content&task=view&id=1158&Itemid=27](http://www.iusport.es/php2/index.php?option=com_content&task=view&id=1158&Itemid=27)

## **Nefer Ruiz Crespo**

Abogada

Miembro de TI-España