

ANDALUCÍA



Vista parcial de la urbanización Costa Galera de Estepona. / GARCÍA-SANTOS

Una urbanización de 'corta y pega'

El fiscal pide tres años al dueño de Lábaro por 'plagiar' 307 viviendas en Estepona

FERNANDO J. PÉREZ
Málaga

Cuando se habla de derechos de propiedad intelectual, el cerebro activa inmediatamente el esquema "SGAE-topmanta-DVD", siempre referido al plagio de obras audiovisuales o literarias. Sin embargo, en el universo de la copia ilegal caben realidades mucho más grandes, tanto como una urbanización de 307 viviendas. Así lo ha estimado la Fiscalía de Málaga, que, en una causa sin precedentes, pide tres años de prisión y otros tantos de inhabilitación para el presidente del grupo inmobiliario Lábaro, Julio Mateo, por "plagiar" al arquitecto madrileño Francisco Valero de la Parra los planos de la urbanización Costa Galera, un complejo residencial de lujo en Estepona (Málaga), por el que la promotora —en suspensión de pagos desde abril— obtuvo un beneficio estimado de 60 millones de euros.

En la causa, para la que ya se ha decretado la apertura de juicio oral, también están acusados de delito contra la propiedad intelectual los arquitectos Rafael Fernández y Javier Banus. Ambos profesionales supuestamente cobraron 661.113 euros por limitarse a estampar su firma en unos planos a los que Valero había dedicado cuatro años de trabajo. El fiscal pide para ellos un año de prisión e inhabilitación.

Los hechos se remontan a junio de 2000, cuando la burbuja inmobiliaria apenas empezaba a hincharse. Ese mes, el arquitecto Valero contrató con la inmobiliaria Procasa la redacción del estudio básico, el proyecto de ejecución y la dirección de la obra de las cuatro fases de Costa Galera.

El contrato con Procasa era en exclusiva y por una sola vez, y en él Valero se reservaba expresamente todos los derechos de propiedad intelectual.

Sin embargo, en 2001, Procasa, que todavía no había pagado los honorarios, denunció a Valero alegando que los proyectos elaborados por él eran defectuosos. El juzgado que contempló la reclamación de Procasa certificó que los planos eran correctos y perfectamente ejecutables. Esta maniobra supuso el fin de la relación entre el arquitecto y la empresa que lo había contratado.

Ese mismo año, sin dar aviso a Valero, Procasa vendió al Grupo Lábaro los terrenos de la urbanización junto a la documentación técnica y los planos diseñados por el arquitecto madrileño. Según el escrito de calificación del

fiscal, el dueño de Lábaro, Julio Mateo, "entregó los proyectos" que pertenecían legalmente a Valero a los arquitectos Fernández y Banus. En diciembre de 2001,

La promotora obtuvo 60 millones por la venta de la urbanización

Fernández, sin comentarle que trabajaba para Lábaro, solicitó a Valero la venia profesional para poder actuar en el conjunto residencial. Valero se negó a ello al no haber cobrado todavía todos sus honorarios de Procasa. Fernández insistió en enero de 2002 y se llevó la misma respuesta.

Cinco años de trabajo

El arquitecto Francisco Valero ha trabajado mano a mano con su abogado, el colegiado madrileño José María López Coira, durante cinco años para recabar las pruebas para el juicio. López Coira eleva a cuatro años de prisión su petición de pena para el presidente de Lábaro —la máxima contemplada por la ley en delitos contra la propiedad intelectual— al considerarle autor intelectual, inductor y cooperador necesario del supuesto plagio. Además, pide tres años para los dos arquitectos que presuntamente firmaron los planos copiados. El resarcimiento

económico que solicita para su cliente es mayor que el que pide el fiscal: tres millones de euros. Esta cifra se calcula sobre el 8% del importe total de ejecución material de las cuatro fases de la urbanización Costa Galera más un 3% por daños morales.

El presidente del Consejo de Colegios de Arquitectos de España, Carlos Hernández Pezzi, asegura que su colectivo "está muy sensibilizado con los problemas de propiedad intelectual", un terreno en el que "se producen más suspicacias que sentencias e imputaciones".

Pese a todas las negativas, Lábaro continuó adelante. En un litigio civil contra Procasa, un arquitecto perito judicial comentó a Valero que en la caseta de información de Costa Galera, Lábaro exhibía unos proyectos idénticos a los suyos, sin firmar. Valero se presentó en la caseta haciéndose pasar por comprador y pudo comprobar que los planos que mostraba la comercial eran los suyos.

El escrito del Ministerio Público cuenta que Lábaro firmó tres contratos con Fernández y Banus entre julio de 2002 y abril de 2003 para el proyecto básico, de ejecución y la dirección de obra de las tres primeras fases de la urbanización por un total de 661.113 euros. Según el fiscal, para obtener el visado de la obra, el promotor Julio Mateo "confundió" a los responsables del Colegio de Arquitectos de Málaga sobre la ubicación de los terrenos para así hacer pasar por propios unos proyectos "que plagaban el de Valero". El fiscal considera que los dos arquitectos supuestamente plagiadores "no pudieron conseguir [los proyectos de Valero] de otra manera sino porque el propio Mateo se los facilitó".

Para la cuarta fase, Lábaro contrató por 83.800 euros a otro estudio, Despacho de Arquitectura Mediterránea. Según el fiscal, este estudio plasmó las ideas de Valero creyendo que el autor era Javier Banus. Además de la pena de prisión y una multa de 10.800 euros para cada uno de los acusados, el fiscal pide que paguen a Valero 744.913, la cantidad que se ha abonado a los arquitectos que se supuestamente se aprovecharon de sus ideas.