

Sólo 40 municipios han adaptado sus planes urbanísticos a la vigente ley autonómica

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) que entró en vigor en enero de 2003 otorgó a los ayuntamientos andaluces un plazo de cuatro años para que adaptaran sus planeamientos a la nueva normativa. El proceso acumula notables retrasos y, a falta de tres meses para que expire este periodo, sólo 40 de los 770 municipios (5,2%) tienen aprobado definitivamente sus nuevos ordenamientos, ninguno en las provincias costeras que soportan más presión urbanística. El resto lo tienen en distinta fase de tramitación, pero 116 (15%) ni siquiera lo han iniciado.

El plazo que expira en enero de 2007 no significa la anulación de los planes de ordenación urbana no adaptados a la vigente ley, pero sí supondrá limitaciones importantes en la gestión de los mismos. A partir de entonces, la Consejería de Obras Públicas no admitirá ninguna propuesta de modificación puntual a dichos planes que requiera el visto bueno de las comisiones provinciales de urbanismo, como son las recalificaciones de suelo o los cambios de uso de los ya calificados.

Además, los planes parciales que no se hayan desarrollado tendrán que incorporar obligatoriamente la reserva de un 30% del suelo para viviendas de promoción oficial (VPO) pese a que en la previsión realizada cuando fue aprobado el PGOU correspondiente no la contemplara.

Pese a que se trata de condicionantes de importancia, el proceso de revisión de los planes municipales no se caracteriza hasta el momento por la diligencia. Según datos de la Consejería de Obras Públicas, solo 40 municipios tienen ya aprobados definitivamente sus nuevos planes, la mayoría de ellos menores de 20.000 habitantes que los han realizado asesorados y guiados por las diputaciones provinciales y que se acogieron a los planes de financiación habilitados por la Junta para sufragar los gastos de la revisión.

Entre las capitales, únicamente las dos no gobernadas por el PP, Córdoba y Sevilla, tienen aprobado definitivamente sus planes, aunque ambas iniciaron la revisión antes de la entrada en vigor de la LOUA. Córdoba incluso aprobó su plan con anterioridad, pero al coincidir su tramitación con la de la ley se adaptó sobre la marcha, aunque queda pendiente algún tema puntual.

Entre otros ayuntamientos que ya han completado el proceso figuran los de Fuenteovejuna, Palma del Río y Posadas (Córdoba), Motril, Alhendín, Cádiz, Gójar y Pulianas (Granada), Almonte, Lepe y La Palma del Condado (Huelva), Alcalá la Real y Alcahudete (Jaén) y Tomares y Olivares (Sevilla).

Resulta llamativo que no tengan aún planes definitivos adaptados a la nueva ley ningún municipio de Málaga, Cádiz y Almería, las tres provincias costeras que soportan mayor presión urbanística y demográfica.

Por contra, Málaga es la única provincia en la que todos los municipios (100) han iniciado la revisión del planeamiento, aunque los más importantes apenas han dado los primeros pasos. Málaga, Nerja, Fuengirola, Vélez Málaga, Antequera, Ronda o Torremolinos sólo cuentan con la aprobación inicial, fase que aún no han cubierto Marbella o Benalmádena.

La directora general de Urbanismo, Marifé Montero, admite la complejidad de los procesos de revisión de los planes urbanísticos, y recuerda que la LOUA entró en vigor tres meses antes de las últimas elecciones municipales y fueron las nuevas corporaciones las que tuvieron que iniciar los trámites, por lo que considera que en la mayoría de los casos los retrasos pueden estar justificados. Además reconoce que la cultura del planeamiento urbanístico es aún "corta en el tiempo".

Las comisiones provinciales de urbanismo sí han recibido en los últimos meses un aluvión de modificaciones puntuales de elemento a los planes vigentes para evitar agotar el plazo a partir del cual no podrán permitirse más.

La Consejería de Obras Públicas no contempla de momento ampliar el plazo previsto para la adaptación, aunque según Montero se va a realizar una evaluación de en que momento se encuentran los procedimientos según los tipos de municipios y su fenomenología urbanística para determinar si es

"oportuna" o no una posible ampliación. Según Montero existe una buena disposición y colaboración con la mayoría de ayuntamientos, aunque lamenta el elevado número -116- de los que no han iniciado la revisión, localizados principalmente en Córdoba e interior de Granada,

Además de los 40 planes ya aprobados definitivamente, otros 34 tienen ya aprobación provisional y están pendientes de la resolución final de las comisiones provinciales de urbanismo.

El 75% de los ayuntamientos (580) tienen aún sus planes en fase de elaboración, pero sólo 85 han superado la aprobación inicial. La gran mayoría aún está en fase embrionaria, 165 con documentos de avance ya elaborados y 330 (42,9% de los ayuntamientos) aún en estudios previos.

Algunos ayuntamientos se han quejado de los retrasos de la Junta en la aprobación de los planes subregionales de ordenación del territorio con los que también tienen que ser compatibles los ordenamientos municipales.

Cómo se hace un PGOU

La aprobación de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) es un proceso complicado tanto por el contenido en si como por el procedimiento administrativo que implica, que nunca suele ser menor a dos años.

La mayoría de los ayuntamientos suele contratar equipos externos para dirigir los planes, lo que habitualmente exige la convocatoria de concursos públicos.

Antes del inicio formal de los trámites, lo habitual es el encargo de estudios previos para conocer el grado de cumplimiento de los planes vigentes y trazar las líneas estratégicas del futuro.

A ello suele seguir después la elaboración de un documento de avance, que, también con carácter genérico, marca un primer dibujo del desarrollo de la ciudad, sus zonas de expansión, y la proyección de viviendas, equipamientos y demás dotaciones. Algunos consistorios suelen someter este documento a la aprobación del pleno municipal, algo que en esta fase no es preceptivo, y a un periodo de información pública.

Una vez elaborado un primer documento ya completo, se inicia formalmente el procedimiento de tramitación con la aprobación inicial por parte de la corporación en pleno, y pasar entonces un periodo obligatorio de información pública de al menos tres meses durante el cual los ciudadanos tienen la potestad de presentar alegaciones.

Después de estudiar y dar cabida o no a las sugerencias, el documento es reelaborado y se produce la aprobación provisional, igualmente por el pleno municipal. Para este trámite, los planes deben ir acompañados de los preceptivos informes sectoriales, aquellos que realizan las administraciones de ámbito autonómico o estatal sobre afecciones de su competencia (por ejemplo, en materia de Cultura, infraestructuras de transporte, de agua o de costas).

Por último, la aprobación definitiva en Andalucía compete a la Consejería de Obras Públicas, que resuelve en función del dictamen de las comisiones provinciales de urbanismo que dependen de ella, y para lo que dispone de un plazo de seis meses desde que el ayuntamiento le remite el documento aprobado provisionalmente.