

## **Sólo el 15% de las ciudades adapta su urbanismo a la ley del Suelo**

A punto de cumplirse seis años de la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), también llamada ley del suelo, sólo 116 municipios (el 15% del total) han logrado dotarse de unas nuevas normas de planeamiento adaptadas a ella, y entre los que sí lo han hecho apenas hay cuatro de las 28 ciudades de más de 50.000 habitantes (Sevilla, Dos Hermanas, El Ejido y Motril) donde las tensiones territoriales son mayores. Pese a todo, los resultados han mejorado en el último año, desde que se promulgó el decreto que permite la adaptación parcial de los planes generales con el objetivo último de agilizar la obtención de suelo para vivienda protegida. En 11 meses de vigencia del decreto, 33 municipios han adaptado ya su planeamiento por esta vía y otros 28 lo tienen en tramitación. La directora general de Urbanismo, María Felicidad Montero, anuncia que en 2009 se producirá un "boom" en la revisión del planeamiento urbanístico y confía en que a mediados de 2010 los números se hayan invertido y la inmensa mayoría de los ayuntamientos tengan su ordenamiento adaptado a la ley.

Montero reconoce la dificultad del proceso, sobre todo porque inicialmente la mayoría de los ayuntamientos optaron por la revisión completa de sus planes generales de ordenación urbana (PGOU), lo que supone un procedimiento complejo y lento. Además, lo hicieron en plena expansión inmobiliaria, por lo que había planteamientos "muy exagerados y fuera de toda lógica" que suponían añadir tensión a la relación entre los municipios, que elaboran y formulan los planes, y la Junta, a la que compete aprobarlos definitivamente.

Además, la LOUA obliga a todos los municipios a dotarse de un PGOU, y hasta ahora una gran mayoría, especialmente los menores de 10.000 habitantes, sólo tenían unas normas subsidiarias cuando no carecían de reglas. "Íbamos por un camino equivocado", admite Montero, quien dice estar muy satisfecha con la vía abierta por el decreto aprobado en enero de 2007 para la adaptación parcial, una posibilidad que ya contempla la ley pero que apenas se había usado.

Lo que el decreto hizo fue agilizar los trámites y desarrollar el procedimiento. La adaptación parcial es un atajo, pero como explica Montero, "lo importante es tener un planeamiento adecuado a la ley, pero sobre todo reservas de suelo para vivienda protegida, se están dando respuesta a necesidades reales de los municipios".

La adaptación parcial debe recoger la clasificación de la totalidad del suelo del municipio delimitando las superficies adscritas a cada clase, disposiciones que garanticen suelo suficiente para satisfacer las necesidades de VPO y los sistemas generales. No pueden en ningún caso clasificar nuevos suelos urbanos y urbanizables, alterar la normativa sobre el no urbanizable, modificar los parámetros de densidades de edificabilidad o diseñar nuevas infraestructuras, aspectos todos estos que requieren la revisión del PGOU.

El decreto de adaptación parcial ofreció además una vía de salvar dificultades a los municipios que desde enero de 2007 están impedidos a hacer modificaciones a sus planes urbanísticos si no están adaptados a la ley, lo que añadidamente comprometía además poder cumplir las previsiones del Pacto por la Vivienda firmado en diciembre de 2007 que contempla la construcción de 300.000 casas protegidas en los próximos 10 años.

El procedimiento establecido en el decreto sobre adaptación parcial hace posible aprobar ésta entre tres y cinco meses. El ayuntamiento elabora su plan, lo somete a un periodo de información pública de al menos un mes, recibe los informes sectoriales precisos y finalmente lo aprueba la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística. La revisión de un PGOU normalmente lleva varios años. El Ayuntamiento de Málaga por ejemplo ha tardado 25 meses entre la aprobación inicial y la provisional.

En su última sesión, celebrada el pasado 22 de diciembre, la Comisión Interdepartamental informó favorablemente 13 adaptaciones parciales, con lo que ya son 33 municipios los que han logrado por esta vía adaptar su planeamiento a la ley en apenas 11 meses. Más de la mitad, 17 de ellos, corresponden a la provincia de Sevilla, cuyos ayuntamientos se muestran tradicionalmente más decididos en la promoción de VPO. Por el contrario, en Málaga sólo un municipio ha impulsado la adaptación parcial, Rincón de la Victoria. Esta provincia es con mucho la más atrasada en la adaptación de los planes municipales a la LOUA pues sólo un municipio, Cortes de la Frontera, ha revisado su PGOU.

También uno solo corresponden a las provincias de Córdoba y Granada, y la lista la completan dos municipios onubenses, otros dos jiennenses, tres gaditanos y seis de Almería.

Las 33 adaptaciones parciales aprobadas contemplan reservas de suelo para 33.141 VPO, y la gama de municipios oscila desde menores como Carrión de los Céspedes, Montellano o Los Molares, a una ciudad de más de 100.000 habitantes, Dos Hermanas, pasando por municipios costeros que han tenido una intensa expansión urbanística como Barbate, Rota, Níjar, Vera o la citada Rincón de la Victoria.

Además, otros 28 municipios han sacado ya a información pública sus documentos de adaptación parcial del planeamiento, entre los que también son mayoría los sevillanos (11), por lo que previsiblemente estarán aprobados en el primer trimestre del año. La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio tiene constancia de que otros 112 municipios tienen en redacción un documento de adaptación parcial a la LOUA, 45 de ellos de Sevilla, 21 de Almería, 12 de Cádiz y 12 de Málaga. El dato ilustra la afirmación de Montero sobre el cambio de rumbo que ha supuesto el decreto, ya que las provincias costeras son hasta ahora las más atrasadas en la revisión de sus planeamientos.