

La revisión de los planes urbanísticos está bloqueada en todos los municipios

El sector inmobiliario no ha escogido un buen momento para disminuir sus cifras de producción de viviendas y ralentizar sus ventas. En el caso de la provincia, la desaceleración del mercado del cemento y el ladrillo llega en plena revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOU) de los municipios, una tarea obligada por la normativa autonómica que acumula un considerable retraso. De hecho, según la información facilitada ayer por la Consejería de Obras Públicas, Málaga es la única provincia andaluza en la que ni uno solo de los municipios con la obligación de revisar su plan general ha conseguido aprobarlo de manera definitiva. Para los promotores, esto se traduce en una seria amenaza para el futuro de la construcción, que esta semana arrojaba uno de los peores resultados de los últimos años.

Como informó este periódico el pasado martes, la autorización de viviendas por el Colegio de Arquitectos ha disminuido un 40% en lo que va de año, respecto al mismo periodo de 2006. Además, algunas localidades de la Costa del Sol presentan descensos de hasta el 80% en el visado de promociones. Si a este panorama de retroceso se suma la paralización que supone el que ni un solo PGOU haya sido aprobado aún de manera definitiva para su obligatoria adaptación a la normativa de la Junta de Andalucía, no es de extrañar que los constructores vaticinen un futuro un tanto negro para sus empresas, que sustentan una parte importante de la economía malagueña.

En suspenso

«En estos momentos, el urbanismo de Málaga y su provincia está totalmente paralizado». Así de tajante se mostró el presidente de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga, José Prado, al opinar sobre esta situación. Prado comentó que, tras 35 años de profesión, conoce lo que se tarda desde que se aprueba un PGOU hasta que el promotor puede empezar a trabajar con esa herramienta. «Ahí veo la crisis, en que no existe en Málaga plan alguno que se haya acogido ya a la ley de la Junta», dijo. «Esto significa que, como mínimo, hasta dentro de tres años no vamos a poder trabajar con los nuevos planes generales», añadió.

Mientras tanto, los municipios pueden echar mano de los suelos que aún están calificados y disponibles en los actuales PGOU, que siguen en vigor hasta que no se aprueben los nuevos, pero esa bolsa de oxígeno para la construcción tiene fecha de caducidad. Según José Prado, queda un año para que se acabe. El presidente de los promotores anunció que para mediados o finales de 2008 se agotarán los suelos de los planes actuales y, en el caso de que no estén aprobados los nuevos, la crisis se agravará. «A partir de entonces va a producirse una fuente de problemas en cascada que comenzaron el pasado mes de agosto con despidos en el sector», señaló Prado.

Por su parte, el decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, Francisco San Martín, reconoció que todo este panorama está «retrayendo ya algunas inversiones», ya que los promotores están a la espera de que se aprueben los nuevos PGOU. Además, San Martín apuntó que una gran parte de los pequeños y medianos municipios de la provincia se encuentran cambiando las revisiones de sus planes después de que a finales del año pasado entrara en vigor una nueva normativa de la Junta que limita el crecimiento urbanístico de tal forma que no supere el 40% del suelo urbano existente en el municipio ni el 30% de su población en los próximos ocho años. «En mitad de la partida, la Junta ha cambiado las reglas del juego, así que la partida no vale y hay otro factor más para el retraso de los planes generales», manifestó el presidente de los arquitectos, quien recordó que mientras que no se aprueben y entren en vigor, algo que puede tardar todavía unos dos años, no puede darse cumplimiento a la reserva obligatoria del 30% de viviendas de protección oficial en cada sector, una de las medidas más esperadas para mejorar el acceso a la vivienda de los jóvenes.

Por otro lado, las elecciones municipales del pasado mes de mayo también han contribuido a que los planes urbanísticos de la provincia no hayan avanzado significativamente en los últimos meses.