

Agilizan los PGOU para que el horizonte urbanístico esté despejado tras la crisis

La situación de parálisis por la que atraviesan los planeamientos urbanísticos de los municipios malagueños tiene los días contados. Tras años en los que los cambios introducidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y la tramitación de los planes subregionales han supuesto un freno para la aprobación de los nuevos Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU) en la provincia, la situación empieza a remontar. La clave hay que buscarla en la opción que el Gobierno andaluz dio hace un año para evitar que los planes urbanísticos locales quedaran abocados a una paralización casi total. De hecho, Málaga es todavía el territorio con menos PGOU adaptados a la LOUA, sólo tres.

Esa opción es la adaptación parcial, una solución que, aunque no sustituye a la revisión en profundidad de los planes generales, sí permite a los municipios efectuar modificaciones y clasificar suelos, aunque con los condicionantes que marca la Ley de Ordenación Urbanística, incluida la reserva de un 30% como mínimo para viviendas de protección oficial en cada sector que se desarrolle.

Según informaron desde la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, casi la mitad del centenar de municipios de la provincia se han acogido ya a este mecanismo para poner a punto sus planes urbanísticos, de tal forma que el horizonte se encuentre despejado cuando se salga de la situación de crisis que afecta a la economía española en general, y al sector de la construcción particularmente.

Localidades

En concreto, son 44 los ayuntamientos que van a adaptarse a la LOUA por este camino. Ya lo han hecho Rincón de la Victoria y Mollina, que han obtenido el visto bueno de la Junta a la adaptación de sus PGOU. En el caso de Rincón, esta revisión provisional supondrá la puesta en carga de suelos para construir 332 viviendas de protección oficial. Por su parte, Mollina reserva terrenos para 103 VPO.

Actualmente, son 39 las localidades que se preparan para adaptar su planeamiento, para lo que reciben asesoramiento y subvenciones de la Junta. Entre ellas se encuentran Estepona, Nerja, Ronda, Torrox, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Benalmádena, Campillos y Mijas. Además, Alcaucín, Cártama y Vélez-Málaga han sacado a exposición pública el documento de su adaptación, paso previo a la evaluación de la consejería.

Su delegada en Málaga, Josefa López, destacó que la adaptación parcial es un proceso totalmente compatible con la revisión del PGOU y mucho más ágil, ya que puede efectuarse en un plazo de cuatro o cinco meses. «Esta opción es la llave que permite desbloquear los planes generales, lo que ofrece garantías para los promotores, y obtener suelo para viviendas protegidas, para terrenos de uso empresarial o industrial y para equipamientos», explicó López, que valoró positivamente el que muchos municipios se acojan a la adaptación parcial, al mismo tiempo que preparan la revisión de su PGOU.

La delegada informó de que existe un equipo de información y asesoramiento que colabora con aquellos ayuntamientos que deciden adaptarse parcialmente a la LOUA. En caso contrario, no pueden efectuar modificaciones en su planeamiento, por lo que este se agota o se paraliza.

El decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, Francisco San Martín, opinó que la adaptación parcial de los planes generales aporta seguridad jurídica al sector inmobiliario y facilita que recupere la confianza. «Está claro que los ayuntamientos deben hacer algo con sus PGOU, o adaptarlos o revisarlos, pero no pueden quedarse parados, porque este tiempo de recesión económica debe servir precisamente para preparar el terreno, de tal forma que el campo esté abonado cuando se salga de la crisis», argumentó San Martín.

¿Qué es una adaptación parcial del PGOU?

- **Objetivo:** Es una medida provisional, previa y paralela a la revisión del PGOU, que permite al municipio efectuar modificaciones en su planeamiento -aunque con ciertos límites- e impulsar la promoción de viviendas de protección oficial.
- **Cómo se tramita:** La redacta y la saca a información pública el municipio. Antes de aprobarla, debe recabar una valoración positiva de la Consejería de Ordenación.

- Estado de las adaptaciones parciales en la provincia
- Municipios que la preparan: Algarrobo, Almargen, Almogía, Ardales, Arriate, El Burgo, Casabermeja, Cuevas de San Marcos, Estepona, Gaucín, Guaro, Istán, Monda, Nerja, Ronda, Sierra de Yeguas, Torrox, Villanueva de Algaidas, Villanueva del Rosario, Viñuela, Alameda, Alfarnatejo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín El Grande, Álora, Alozaina, Benalmádena, Campillos, Casares, Cuevas Bajas, Cuevas del Becerro, Frigiliana, Humilladero, Mijas, Periana, Riogordo, Sayalonga, Teba y Villanueva de Tapia.
- Municipios que tienen la adaptación en exposición pública: Alcaucín, Cártama y Vélez-Málaga.
- Municipios que tienen la adaptación aprobada y número de viviendas de protección oficial que ésta reserva: Rincón de la Victoria (332 VPO) y Molina (103 VPO).