

MÁLAGA

Diseminados de Los Montes fuerzan al Ayuntamiento a tramitar su legalización

Cuatro núcleos emprenden por su cuenta los pasos para aprobar unos planes que Urbanismo se niega a cursar por el momento

06.09.10 - 01:48 -

JESÚS HINOJOSA | MÁLAGA.

LOS DATOS

44 son los núcleos de población en suelo no urbanizable catalogados por un reciente estudio del Ayuntamiento.

1.174 son las viviendas detectadas en estos núcleos. La mitad de ellas (526) están en Campanillas.

LOS NÚCLEOS

Valseca

Número de viviendas: 55.

Antigüedad: Un 2% de las construcciones aparecen en imágenes aéreas registradas anteriormente a 1960 y un 36% en otras fotos del año 1984.

Venta El Detalle

Número de viviendas: 40.

Antigüedad: Un 5% de las construcciones aparecen en imágenes aéreas tomadas antes del año 1960 y un 50% en otras fotos del año 1984.

Los Granados- Lo Milla

Número de viviendas: 18.

Antigüedad: Por las imágenes aéreas existentes no puede datarse correctamente la antigüedad de la zona.

Altos de Jaboneros

Número de viviendas: 30.

Antigüedad: Un 10% de las construcciones aparecen en imágenes aéreas anteriores a 1960 y un 16% en otras fotos del año 1984.

Un grupo de cuatro núcleos diseminados situados en la zona de Los Montes de la capital, que llevan años pendientes de regularizar su situación urbanística, no están dispuestos a que la decisión del Ayuntamiento de no contemplar la legalización de ninguno en el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) les coloque en un punto de absoluta indefensión.

Como ya adelantó este periódico (ver SUR 14/7/2010), el equipo de gobierno municipal ha optado por dejar fuera de ordenación la práctica totalidad de los núcleos de viviendas construidas en suelo no urbanizable al no ajustarse por ahora a los requisitos impuestos para su posible regularización por la Junta de Andalucía. Esto supone que 44 sectores, con un total de 1.174 casas catalogadas, permanecerán como ilegales.

El abogado experto en derecho urbanístico Juan Ramón Fernández-Canivell explicó que esto ha supuesto un duro revés para una serie de estos núcleos que, animados por el propio Ayuntamiento, habían presentado ante la Gerencia Municipal de Urbanismo la documentación necesaria para que ésta abriera los expedientes de regularización de las viviendas.

Planes en suspenso

En concreto, lo que Urbanismo podría haber hecho es aprobar un plan especial de legalización para estos núcleos, tal y como lo establece el PGOU del año 1997, que todavía se encuentra en vigor. Sin embargo, el Consistorio ha dejado en suspenso todos estos planes, a la espera de que puedan encajar en una posible operación de legalización pactada con la Junta más adelante.

Los representantes de los diseminados de Altos de Jaboneros, El Detalle, Los Granados-Lo Milla y Valseca, que suman 143 viviendas, han decidido tomar la falta de respuesta de Urbanismo a la documentación presentada como una aprobación inicial de los planes aportados por silencio administrativo y han pasado a la siguiente fase que tendría que haber realizado el Ayuntamiento, que es sacarlos a exposición pública durante un mes para, posteriormente, recabar los informes de otras administraciones y, especialmente, de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.

Encuentros

De hecho, portavoces de estos diseminados mantuvieron hace varias semanas un encuentro con el delegado provincial de esta consejería, Enrique Benítez, para hacerle ver la situación en la que se encontraban y pedirle que colaborara con los trámites que habían emprendido. No obstante, Benítez les hizo ver que es el municipio quien tiene la potestad de iniciar la tramitación de los planes de regularización, que posteriormente son revisados por la Junta.

El letrado Juan Ramón Fernández-Canivell destacó que la regularización de todos estos núcleos ya está prevista en el PGOU del 97, todavía en vigor, y señaló que «no tiene sentido» que el equipo de gobierno se niegue ahora a aprobar los planes para legalizarlos, unos planes que han costado los propios vecinos contratando a abogados y arquitectos. Además, Fernández-Canivell llamó la atención sobre un hecho del que se ha dado cuenta al Defensor del Pueblo Andaluz y que puede constituir un trato discriminatorio de la Gerencia de Urbanismo hacia estos núcleos. Y es que, según informó, el Ayuntamiento dio curso en marzo del año pasado a un plan de regularización para las 16 viviendas de la Venta El Boticario, también en la zona de Los Montes, que fue redactado por la Sociedad de Planificación y Desarrollo (SOPDE) de la Diputación Provincial. «Está claro que se ha vulnerado el principio de igualdad que figura en la Constitución, ya que el Consistorio sí ha aprobado el plan para El Boticario y no ha hecho lo mismo con el resto», abundó.

Según este abogado, los representantes de los cuatro diseminados que han emprendido estas acciones (en el Boletín Oficial de la Provincia ya han aparecido los correspondientes anuncios para la exposición pública de los planes de legalización) están dispuestos a seguir adelante «con todas las consecuencias» y continuar con los trámites para elevar los documentos a la Junta, en el caso de que el Ayuntamiento se mantenga en su posición de no dar cabida a ninguno de los diseminados inventariados con la redacción del nuevo PGOU.

Desde Urbanismo se ha argumentado que esto no genera una mayor indefensión para los vecinos de las casas levantadas en suelo no urbanizable, ya que la no delimitación de los sectores que podrían legalizarse no limita las opciones de regularización que pueden llegar a tener en el futuro, una vez que la Junta concrete más la normativa al respecto. Según aseguraron desde el equipo de gobierno, esto no va a implicar que se produzcan derribos, ya que se trata de núcleos muy consolidados y con una cierta antigüedad en los que los delitos por construir ya están prescritos y no cabe la demolición.