

Juan Ramón Fernández-Canivell: «El avance del PGOU suspendió las licencias de obra en demasiadas zonas»

«Los solicitantes de los permisos anulados van a poder actuar conforme al planeamiento del 97, lo que impedirá llevar a cabo el modelo de ciudad planteado». «No aprobar inicialmente de nuevo el plan general sería un disparate»

10.07.07 -

JESÚS HINOJOSA

El abogado y experto en urbanismo Juan Ramón Fernández-Canivell analiza en esta entrevista las consecuencias que puede tener para la ciudad el que el próximo día 28 termine la suspensión de licencias de obras que dictó el Ayuntamiento hace dos años en unas setenta zonas para evitar que puedan llevarse a cabo actuaciones que invaliden o impidan los planteamientos del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), que aún no ha recibido la aprobación provisional.

¿Qué puede suponer para el nuevo PGOU de Málaga que el próximo día 28 se levante la suspensión de licencias en 65 zonas de la ciudad que pueden ser necesarias para facilitar las previsiones del plan que está en revisión?

Puede suponer que el modelo de ciudad no se pueda llevar a cabo en esas zonas en las que se suspendió la concesión de permisos urbanísticos en el avance del PGOU en julio de 2005. Los solicitantes de esos permisos van a poder actuar en esas zonas y va a poder tramitar sus proyectos conforme al plan del 97, lo que va a afectar al modelo de ciudad que se pretende implantar en Málaga.

¿Qué mecanismos podría emplear el Ayuntamiento para evitar que la concesión de permisos de obra en esos lugares invalide previsiones del nuevo plan general?

La ley sólo permite mantener la suspensión de licencias en un determinado lugar por dos años. Creo que todo esto obedece a un problema de mala previsión legal. El plazo de dos años resulta escaso. Eso va a dar lugar a que en el avance de los planes generales apenas si se suspendan licencias para intentar apurar el plazo que empieza a contar a partir de la aprobación inicial de los PGOU. En el caso de Málaga, el Ayuntamiento se excedió en la suspensión de licencias del avance y delimitó demasiadas zonas. Y eso a pesar de que los responsables municipales eran conscientes del conflicto político con la Junta de Andalucía y del retraso del Plan del Ordenación del Territorio (POT) del área metropolitana, al que debe someterse el PGOU. Al final, el plazo se les ha venido encima.

¿Cree que se producirá una nueva aprobación inicial del PGOU de Málaga?

El alcalde ha dicho que no es necesaria, pero las transformaciones que se han previsto harán que sea así. El POT obligará a que una serie de suelos que se marcaron como urbanizables en la aprobación inicial tengan que volver a ser no urbanizables y eso supone una serie de modificaciones sustanciales que harán que el PGOU tenga que ser aprobado de nuevo. No hacerlo sería un disparate.

En ese caso de una nueva aprobación del plan, ¿qué sucedería con los plazos de suspensión de licencias que ya están marcados?

La ley es taxativa y sólo permite suspender las licencias de obras en un determinado sector por dos años. No obstante, se podría establecer una nueva suspensión en un mismo lugar a partir

de la nueva aprobación inicial del PGOU en el caso de que cambiara la finalidad del suelo en cuestión. Por ejemplo, que un suelo público que estaba calificado como zona verde pasara a ser equipamiento. No obstante, eso sería un fraude de ley, y un acto grave por parte de la administración, ya que daría lugar a situaciones artificiosas que podrían ser perfectamente recurridas por los ciudadanos.

En teoría, a mediados del año próximo terminará también el plazo de suspensión de permisos de obra que marcó la aprobación inicial del plan con carácter genérico. ¿Hay tiempo hasta entonces para que el documento reciba la aprobación definitiva?

Lo veo complicado. Ya no se trata sólo de un problema político, también es un problema humano. En los próximos meses, decenas de municipios tienen que presentar sus planes generales ante una Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas con escasez de personal y habrá que ver cómo se van a poder tramitar todos esos planes. La ley tendría que haber establecido un sistema de adaptación progresivo para que primero se revisaran los planes de las ciudades con más habitantes y luego los del resto.

¿Qué pasará con las suspensiones de licencias que estarán en vigor un año más desde ahora en el caso de que la aprobación definitiva del PGOU se demorara más tiempo?

No se puede poner en tela de juicio con tantas suspensiones de licencias el plan del 97 que está en vigor. A fin de cuentas, la memoria del plan nuevo dice que es continuista respecto a los anteriores. Tantos cambios no hacen ver que sea continuista realmente.

¿Puede llegarse a la misma situación de la capital en otros municipios de la provincia en el sentido de que finalicen los plazos de las suspensiones de obras antes de que se apruebe su plan general?

Claro, habrá que analizar cada caso en cuestión, pero es más que probable. El problema lo tiene la Delegación Provincial de Obras Públicas, porque no va a tener capacidad de analizar tantos planes generales de una vez.