

## Juan Ramón Fernández-Canivell: «Hacía falta una guía que pudiera manejar la gente sobre el urbanismo en Málaga»

El experto presentó ayer un manual para ayudar a los usuarios a defender sus derechos frente a los planes municipales. Considera que los vecinos de las viviendas ilegales de Marbella tendrán que compensar al Ayuntamiento por el exceso de lucro.

IGNACIO LILLO/MÁLAGA

Una guía para no perderse en el complejo mundo del urbanismo y para ayudar a los ciudadanos a hacer valer sus derechos. Este es el objetivo del manual elaborado por el abogado y experto en la materia, Juan Ramón Fernández-Canivell, y que fue presentado ayer por el concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, Juan Ramón Casero, y por el arquitecto Salvador Moreno Peralta.

¿Tan importante es el urbanismo que hace falta una guía para que los ciudadanos puedan aprender cómo actuar ante él?

En el PGOU de Málaga, que está en aprobación inicial, se han presentado 6.000 alegaciones. Hay muchísima gente interesada y otro tanto que tiene preguntas. Hacía falta un libro que pudiera manejar la gente y hacerse sus autoalegaciones; se plantean muchas tipologías de problemas, de cuestiones que surgen. La idea era emular la guía del abogado en casa, pero en materia urbanística.

Una alegación al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), ¿llega a algún sitio?

Una alegación bien hecha tiene muchas probabilidades de que la entienda el planificador y la pueda estimar, salvo que sea una barbaridad. Se puede hacer formalmente una alegación, pero si después pide algo desproporcional, no la van a admitir.

Las formas son clave.

Claro. Una de las quejas que tienen los planificadores, los redactores de planes, es que la mayoría de las alegaciones no ponen un plano de dónde está el suelo y es muy difícil ubicar la parcela o la vivienda. Ese tipo de alegaciones no se estiman porque hay falta de información.

¿Cuáles son las bases de una buena alegación?

Saberla motivar, fundamentarla, explicar lo que se pide y la razón de pedir, y acompañar por un informe técnico, de que lo que se dice es realmente así. Si dice que esa parcela tiene los servicios para ser suelo urbano, tiene agua, acceso rodado, luz eléctrica, pero no lo justifica con un soporte técnico, es muy difícil que pueda prosperar.

Los PGOU son una herramienta básica, pero luego se hacen modificaciones. Entonces, ¿qué validez tienen si se puede cambiar?

Ahora se llaman innovaciones. El PGOU no es un instrumento que nace perfecto, el territorio es muy grande, requiere una prospección muy complicada. Las modificaciones responden a olvidos, fallos que han podido tener los planificadores por lo grande que es el territorio. Otras responden a cambios de criterio, por eso puede ser de oficio o a instancia de un particular. Se detecta que ha habido un cambio en la sociedad que requiere una cosa nueva y que pide un cambio. Otras veces, porque se ha detectado un error o un olvido, se da una alternativa mejor.

Pero a la gente le sorprende que en un suelo destinado a un parque se haga un bloque.

No suele ocurrir más que en determinados municipios específicos donde ya la Justicia ha intervenido. De todas maneras los promotores tienen que concienciarse de la falta de recursos naturales, el urbanismo no puede llevar la dinámica que llevaba antes, el desarrollo debe ser más sostenible, más lógico. Construir más de seis viviendas por hectárea ya es demasiado.

¿Qué opina sobre la posibilidad de que se produzcan derribos de viviendas en Marbella?

### EL LIBRO

Título: 'Manual práctico de sugerencias y alegaciones en el planeamiento urbanístico y territorial'.

Dónde encontrarlo: En librerías generales y especializadas y en quioscos.

Precio: 22 euros.

Publicidad

Hay que aplicar la ley, y hay compradores de buena fe real y ficticia, que deberán determinar los jueces. Pero deben dar varios ejemplos, y demoler lo que esté en zona verde y de equipamiento. En las zonas verdes deben ir a muerte. Lo que esté en zona residencial, la comunidad de propietarios deberá pagar el lucro, el exceso de aprovechamiento, al Ayuntamiento, pero no demoler, porque ese suelo ya tenía vocación residencial. Los afectados deberán pedir responsabilidades al Ayuntamiento por no actuar. Creo que finalmente darán algún ejemplo para recuperar el respeto y el resto quedará fuera de ordenación.

¿Qué opinión le merece el urbanismo de la capital?

A Málaga le falta un poco de valentía en determinados aspectos, saber enfrentarse a cortapisas políticas que puedan existir en su modelo de ciudad, por ejemplo, cuando la Junta dice «nada de rascacielos», «nada de construir por encima de las rondas». Pero, ¿por qué no? Si es un crecimiento racional, pues perfectamente, siempre que respete los límites del parque natural.

Usted ha mencionado la cuestión de los rascacielos...

Los rascacielos son un concepto de modelo de ciudad, si el Ayuntamiento -que es soberano- lo estima, no debe haber ninguna norma de la Comunidad autónoma que lo niegue, porque su cometido no es intervenir el modelo. La Comunidad autónoma no puede imponer el suyo, sino vigilar que no se sobrepase, que no sea desproporcionado. El Plan General de Málaga es modélico.