

Las órdenes de derribo afectan a los diseminados pendientes de legalizar

El Ayuntamiento no ha tramitado treinta planes de regularización que se marcaron en el PGOU del 97, lo que expone las casas a la acción judicial

26.01.10 - 01:48 -
JESÚS HINOJOSA | MÁLAGA.

La LOUA sólo permite dar cobertura a 417 de 1.311 vecinos, según lo reflejado en el nuevo Plan General

La cuidadosa actuación de la Guardia Civil y de la Fiscalía malagueña para detectar y denunciar las edificaciones construidas en suelo no urbanizable en los últimos años no sólo afecta a viviendas aisladas, sino también a las catalogadas dentro del conjunto de núcleos diseminados de la capital. La aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que prohíbe las viviendas en los suelos no urbanizables protegidos, está resultando también inflexible para los diseminados de Málaga, que creían que iban a poder escapar de la norma por tratarse de zonas cuya legalización está prevista en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1997, todavía vigente.

Según fuentes consultadas, a los propietarios de viviendas en estos núcleos diseminados, de los que el citado plan del 97 clasifica un total de 31 para su regularización mediante un plan especial, están llegando en los últimos meses órdenes de demolición de los juzgados que están causando un gran temor en los vecinos. Uno de los despachos de abogados expertos en urbanismo de la ciudad, el de Juan Ramón Fernández-Canivell, está tratando una decena de estas órdenes. «El problema es que la Fiscalía no tiene en cuenta que son suelos pendientes de legalizar por la Administración y abre directamente la vía penal para sancionar el delito», expuso el letrado Álvaro Ruiz, quien agregó que los vecinos pueden enfrentarse incluso a penas de cárcel por edificar fuera de la ley.

Este tipo de delitos no prescriben cuando la vivienda está en suelo rústico protegido, y el plan metropolitano que aprobó la Junta de Andalucía el año pasado marcó una gran cantidad de terrenos con esta calificación, por lo que afecta a un buen número de viviendas. «Hay casas que están en suelos que son protegidos desde hace un año, pero que llevan construidas incluso décadas. Sin embargo, las órdenes de derribo están llegando ahora», agregó Álvaro Ruiz.

El PGOU del año 97 catalogó un total de 31 núcleos diseminados en la capital con el fin de someterlos a la redacción de planes especiales para su legalización. Sin embargo, según fuentes consultadas, no se ha llegado a aprobar prácticamente ninguno de estos planes, con la salvedad de la regularización del núcleo de Los Gámez al considerarlo como suelo urbano en el nuevo PGOU, que está pendiente de aprobar por la Junta.

Catalogación

El nuevo plan general reconoce un total de 27 diseminados de los que sólo propone regularizar nueve al ser los únicos que se amoldan a las condiciones impuestas por la LOUA. Según el nuevo PGOU, 1.311 vecinos habitan las 684 casas de los diseminados catalogados, pero sólo podrían legalizarse 168 casas en las que residen 417 personas, la tercera parte.

Una vía de escape para los afectados consiste en la tramitación de los planes de regularización previstos en el PGOU vigente del 97. De hecho, algunos diseminados están elaborando por iniciativa propia estos planes para presentarlos al Ayuntamiento antes de

que entre en vigor el nuevo Plan General. Por parte del Consistorio, existe el compromiso de darles trámite, pero puede que luego se encuentren con un informe negativo de la Junta que tumba las esperanzas de legalizar las casas y salvarlas de la piqueta. Así lo reconoció ayer el concejal de Urbanismo, Manuel Díaz, quien lamentó que sea ahora cuando los vecinos han activado la redacción de los planes en vez de haberlo hecho a lo largo de los últimos diez años. «Ahora están desesperados», señaló.

No obstante, desde el despacho de Juan Ramón Fernández-Canivell aportaron como solución para los casos de órdenes de derribo la contemplada en la propia normativa del plan metropolitano de la Junta, que indica que pueden ser excluidos de las zonas de protección territorial los sectores que contengan viviendas realizadas «irregularmente en suelo no urbanizable» y que estén identificadas como tales por los ayuntamientos, con el fin de darles un tratamiento urbanístico tendente a su legalización. Con este argumento, intentan dejar en suspenso las órdenes de demolición, de las que ya hay cinco firmes en la capital, como ayer adelantó este periódico.