

El TSJA tumba el plan urbanístico para trasladar el polígono Carranza

El alto tribunal andaluz da la razón a los empresarios de esta zona de la avenida de Velázquez, que denunciaron las plusvalías otorgadas por el PGOU

MÁLAGA. Revés para el contenido del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) que el Ayuntamiento logró sacar adelante en 2011 tras ocho años de trámites. Una de las líneas del vigente Plan General de Málaga pasa por procurar el traslado hacia el extrarradio de zonas industriales o empresariales que, con el paso de los años, han quedado rodeadas y absorbidas por la expansión residencial de los barrios. Con ese objetivo, el plan dibuja la construcción de viviendas y comercios en algunos de estos suelos, de forma que el incremento de valor que ello genere sirva a los empresarios para encontrar compradores de sus parcelas y, de este modo, poder financiar su traslado a otros polígonos de la ciudad.

No obstante, algunos de los privados afectados por estas operaciones del PGOU las recurrieron en los tribunales por entender que no les eran favorables a sus intereses, y finalmente ha llegado una sentencia que les da la razón. El fallo, al que ha tenido acceso este periódico, ha sido emitido por la sección segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) y hace referencia a los suelos del conocido como polígono industrial Carranza, ubicado en el extremo occidental de la avenida de Velázquez, junto al eje de su confluencia con la avenida de Moliere.

La sentencia rechaza la operación urbanística para alcanzar el traslado de esta zona empresarial, ubicada junto a la zona residencial de Guadaljairre. Lo que el PGOU plantea para este ámbito, de casi 30.000 metros cuadrados de superficie, es la construcción de edificios de viviendas, comerciales, de equipamientos y zonas ver-



JESÚS HINOJOSA

✉ jhinojosa@diariosur.es

des en sustitución de las actuales naves. En concreto, se prevé la construcción de 286 viviendas en total, de las que 86 serían de protección oficial.

Los empresarios, defendidos el abogado experto en urbanismo Juan Ramón Fernández-Canivell, del despacho Consulting de Derecho Urbanístico, demandaron a la Junta de Andalucía, que aprobó definitivamente el PGOU, y al Ayuntamiento, que lo elaboró, porque consideran que las condiciones establecidas por el planeamiento no son suficientes para asumir el coste que les generaría el traslado a otros suelos industriales de la

ciudad, y el TSJA les ha dado la razón en primera instancia. Fuentes del equipo de gobierno municipal explicaron que está previsto recurrir este fallo judicial ante el Tribunal Supremo porque «hay motivos suficientes» para ello. Fernández-Canivell, por su parte, incidió en que «no se puede degradar caprichosamente el suelo urbano consolidado».

Arbitraria

La sentencia se basa en una prueba pericial practicada por un arquitecto que concluye que «las operaciones urbanísticas previstas son discutibles, dudosas, innecesarias o no procedentes ya que los cambios son importantes y su desarrollo plantea problemas de viabilidad práctica y económica». Así, incide en que la transformación que el PGOU prevé para estos suelos no otorga los aprovechamientos urbanísticos suficientes a los empresa-

rios y tampoco está justificado el demantelamiento de esta zona por el estado de sus infraestructuras, que en todo caso podrían ser mejoradas. El TSJA entiende que la operación para trasladar este polígono Carranza podría calificarse de «arbitraria» por «establecer unas cargas para los propietarios que no son compensadas con mayor aprovechamiento». «Es discutible su utilidad para el interés general», añade el fallo.

Según ha podido conocer este periódico, empresarios de la zona del camino de San Rafael, donde el PGOU también prevé una operación similar que implicaría sustituir las actuales naves por altos bloques de pisos que sumarían más de 3.200 viviendas, acudieron igualmente a los tribunales para oponerse a las condiciones establecidas para ellos. Sin embargo, han obtenido una sentencia desfavorable a sus pretensiones.



Vista de las naves situadas junto a la calle Leo Delibes. :: FERNANDO GONZÁLEZ