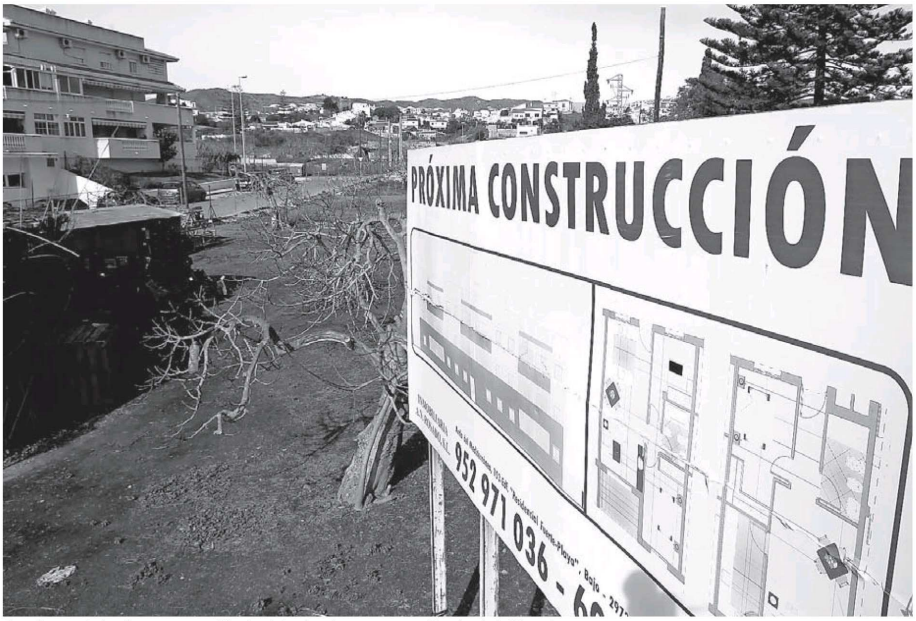

Cartel anunciador de una promoción de viviendas sin empezar en Rincón de la Victoria. :: ANTONIO SALAS

LA CHINCHETA

FALTA DE CLARIDAD

El decreto de la Junta de Andalucía sobre la prohibición de construir a menos de 500 metros de distancia de la orilla está generando mucha confusión. Por un lado, porque no se especifica de una manera clara qué parcelas son las que están afectadas por la norma, o sea, si son las que están vírgenes o bien si son las que no han pasado unos determinados pasos administrativos. Si una resolución de este tipo da lugar a que los ayuntamientos y la propia Junta de Andalucía defiendan posturas diferentes sobre su alcance en los municipios está claro que su redacción deja mucho que desear . Y ante este tipo de cuestiones lo que se pone en peligro es la seguridad jurídica, pues los inversores huyen de normas que dan lugar a tantos dimes y diretes. Claridad, por favor.

Junta y ayuntamientos se enzarzan por los efectos del decreto del litoral

Los municipios costeros no logran un acuerdo con la Consejería de Medio Ambiente sobre el número de viviendas que se suspenderán

:: I. LILLO

MÁLAGA. El decreto del litoral se ha convertido en un arma de confrontación política entre los ayuntamientos de la Costa del Sol, la mayoría gobernados por el PP, y la Junta de Andalucía. Los alcaldes, de una parte, y el Gobierno andaluz, por otra, muestran cifras casi siempre alejadas en cuanto al número de viviendas y proyectos que se verán afectados, con la compleja normativa urbanística como factor distorsionante añadido.

De entrada, es necesario aclarar que la norma afecta solo a los primeros 500 metros del litoral, y en este ámbito no se incluyen los paseos marítimos ni otros elementos del dominio público marítimo-terrestre, que dependen de Costas (como este periódico publicó por error ayer). Así lo expone Gloria Vega, secretaria general de Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, quien también aclara que el periodo durante el cual estarán suspendidos los futuros desarrollos será, de entrada, de seis meses. «Es pura demagogia de los ayuntamientos, que meten suelos e iniciativas que ni siquiera están en los PGOU».

Sobre el terreno, hay que distinguir entre zonas directamente señaladas por la nueva ley, de otras que no se pueden desarrollar por causas diferentes a esta. Entre las primeras, cabe mencionar el caso de El Playazo, en Nerja, que no está incluido en el PGOU y, por tanto, no se podrá hacer. Son, aclara Vega, suelos que no se han movido desde hace años, de carácter agrícola. «Para poner un hotel allí los ayuntamientos han tenido tiempo para desarrollarlo; son pasos que duran años y que no han dado». En cambio, el Consistorio esgrime el Plan de Ordenación del Territorio de la Axarquía (POTAX), que elaboró la Junta y que dibujó en 2006 un polo de dinamización turística, con hoteles, apartamentos turísticos y unas mil viviendas.

Algo similar ocurre en Vélez. El proyecto clave en este caso es Playa Fenicia, un área de oportunidad del POTAX que el Ayuntamiento no ha incluido todavía en su PGOU. «Ahora mismo es suelo no urbanizable; no se paraliza nada porque no lo hay», comenta la responsable de Ordenación del Territorio, y añade que el municipio tiene 7.000 pisos en suelos con planes parciales aprobados.

La norma afecta a aquellos suelos sobre los que no se han tramitado planes urbanísticos

En cambio, el Ayuntamiento asegura que la Junta no les aclara qué ocurriría si llegara un inversor dispuesto a actuar en este polo, puesto que figura en el POTAX.

En Rincón de la Victoria, el Consistorio entiende que se queda en el aire un hotel de unas cien habitaciones en Los Rubios, en Torre de Benagalbón, ya que la parcela es actualmente comercial, y para hacerla hotelera habría que cambiar la calificación. En cambio, la Junta considera que esta modificación sí es posible. También podrán seguir adelante las 900 viviendas de la zona de Aliquelos Rubios, que tienen un plan parcial ya aprobado.

El único municipio costero en el que hay acuerdo es Torrox, donde el alcalde, Francisco Muñoz, del PSOE, asegura que la norma no le afecta «en absoluto», ni siquiera al campo de golf de Calaceite. Medio Ambiente informa de que, en este caso, existe suelo ordenado para 8.928 viviendas, de las que solo 800 están en la franja de los 500 metros.

Exceso de urbanización

En cambio, hay otros casos donde el bloqueo proviene de circunstancias que, según el Gobierno andaluz, son anteriores al decreto. Así ocurre en Estepona, donde uno de los proyectos más destacados es el que promueve la Casa Real saudí. El alcalde, José María García Urbano, esgrime que la parcela de la discordia está incluida en un plan de sectorización, con calificación como suelo urbanizable desde 1994. Por tanto, se debe poder ejecutar. La Consejería está de acuerdo, pero asegura que el problema es que el municipio prevé un crecimiento muy por encima del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Pota), por lo que el Consistorio debe establecer prioridades y desclasificar otros suelos para permitir que esta iniciativa vea la luz.

En cuanto a Mijas, su Ayuntamiento considera que podría quedar afectada una de las infraestructuras sanitarias clave de la Costa del Sol, el Centro Hospitalario de Alta Resolución de Especialidades (Chare). Mientras, Medio Ambiente indica que este conflicto no tiene nada que vez con el decreto del litoral, sino que el Consistorio tiene que hacer una modificación del planeamiento –que es una figura legal que no está paralizada– y retirar las 2.000 viviendas previstas junto al hospital.

Información elaborada con la colaboración de: **A. Peláez, E. Cabezas, M. C. Jaime y S. Vega.**

La Costa tiene ya proyectos aprobados para 22.000 casas

:: I. LILLO

MÁLAGA. La Costa del Sol tiene actualmente suelos ordenados –con planes parciales aprobados– para construir 22.000 viviendas entre las franjas Este y Oeste de la provincia. Así lo expone Gloria Vega, secretaria general de Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente: «Estas se pueden empezar a construir mañana, no le afecta para nada el decreto». Esta cifra supone más de la mitad de las previstas en todo el litoral andaluz. Además, esgrime que si todos los municipios se adaptaran al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Pota) se podría tener una capacidad de crecimiento de 56.000 viviendas más. En cambio, los proyectos que no tengan un desarrollo urbanístico estarán cautelarmente paralizados durante seis meses, y el Plan de Protección del Corredor Litoral se aprobará definitivamente en 2014.

Vicente Granados, secretario general para el Turismo de la Junta y experto en urbanismo, añade: «Con todas las viviendas que están aprobadas se cumplen las necesidades para tres generaciones». Además, si todos los suelos previstos se pusieran en carga la Costa del Sol alcanzaría los dos millones de habitantes. «Desde el punto de vista turístico queremos que no afecte a la imagen del litoral, competir con calidad y no destrozar lo que quede con urbanizaciones abandonadas».

Printed and distributed by NewspaperDirect
www.newspaperdirect.com US/Can: 1.877.980.4040 Intern.: 800.6364.6364
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW