



MOCIÓN DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA RELATIVA A LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA EN LA COMARCA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La comarca de la Axarquía cuenta con núcleos urbanos pequeños, dispersos y cerrados, con un alto valor paisajístico y cultural, ubicados en un entorno montañoso, lo que ha conllevado históricamente un desarrollo fuera de los parámetros que pudiéramos considerar insertables dentro del modelo clásico, debido a su conformación urbana en fuertes pendientes y morfologías muy peculiares, que, si embargo, constituyen parte de su atractivo. Es un territorio con la dualidad mar y montaña, donde los procesos de crecimiento y las dinámicas económicas se han trasladado, como no podía ser de otra forma, del litoral al interior.

La Axarquía es un territorio minifundista, con un modelo agrícola y ganadero extensivo y una costumbre histórica de asentamientos en hábitats pequeños y dispersos con una red de caminos que permite una fácil accesibilidad. El modelo urbano de la Axarquía no es improvisado, es consecuencia de una tradición histórica arraigada y de unos procesos económicos y demográficos.

Esta singularidad geográfica ha sido un atractivo y a la vez una fuente de conflicto. Los gobiernos locales, en su afán por la mejora de las condiciones sociales de los habitantes de los municipios y del crecimiento de sus economías locales, y fruto de las dinámicas económicas que se han vivido en el litoral y en la segunda línea de litoral en nuestra provincia, impulsaron el desarrollo urbanístico de estos territorios, muy atractivos para los inversores extranjeros como destino, sobre todo, de un turismo residencial y rural en relevante ascensión.

Esta dinámica económica basada en la construcción se ha encontrado con un marco normativo disperso y cambiante. Es necesario resaltar la enorme disparidad reinante en el sistema de fuentes de aplicación normativa en materia de autorizaciones para la construcción, sobre todo, en suelo no urbanizable en la Comunidad Andaluza y en particular en la Axarquía. En numerosas ocasiones esta multitud de disposiciones han sido dictadas sin tener en cuenta las exigencias de otras que las precedieron; otras veces, la interpretación y aplicación de unas versan sobre conceptos de otras dictadas en ámbitos competenciales distintos, y, la mayoría de las veces,



son posteriores a las normas de ámbito municipal. Todas estas cuestiones revisten especial importancia cuando su aplicación e interpretación -difícil, confusa e incomprensible, incluso, para la propia Administración autora de la misma- son sometidas al prisma penal.

En cuanto a la planificación urbanística municipal, hasta la entrada en vigor de la LOUA, el número de municipios axárquicos con instrumento de planeamiento general aprobado definitivamente era muy escaso. En la actualidad, transcurridos seis años desde aquella entrada en vigor, el número de municipios con instrumento de planeamiento sigue siendo el mismo. No se ha conseguido la aprobación definitiva de ningún Plan General de Ordenación Urbana en toda la Axarquía.

La progresiva, y a veces lenta, aprobación de las normas urbanísticas de aplicación en la Axarquía ha resultado más que evidente y ha colocado a los responsables municipales en una difícil encrucijada cada vez que se solicita en su ayuntamiento una licencia de obra, más aún, la incursión del ámbito penal en esta tarea administrativa aumenta la confusión de responsables y vecinos hasta tal grado que ha logrado paralizar la actividad urbanística en la zona.

De lo anterior se ha derivado una situación legal que ha concluido en una paralización de actuaciones urbanísticas y en una confusión entre los operadores urbanísticos y los propietarios de viviendas, en muchos casos extranjeros, contrario al clima de seguridad jurídica que una actividad tan compleja y trascendente como el urbanismo exige.

Por su parte, el Plan de Ordenación Territorial de la Axarquía, si bien ha tenido el acierto de iniciar un proceso necesario y de conveniencia con estructuras territoriales de interés general que debemos defender y organizar, también es cierto que no ha acertado en algunas cuestiones, a determinar y dar respuesta a los modos de ordenación existentes y a las peculiaridades que este territorio tiene.

Estamos pues no sólo ante un problema judicial fruto de la aplicación de diversas normas urbanísticas y sus consecuencias penales, sino en una situación de desconcierto social que obliga a los poderes públicos a trabajar en la misma dirección para su solución inmediata, vistas las consecuencias y su impacto en la economía local de los municipios axárquicos.

El modelo de desarrollo económico en la comarca, que durante la última década ha optado por el de turismo residencial, ha demostrado con la crisis económica, que es insuficiente para garantizar una economía fuerte en la



Axarquía. Es necesario realizar una fuerte inversión pública en la comarca para cambiar este modelo, apostando por un turismo sostenible con infraestructuras como el corredor ferroviario. Esto debe ser una realidad para vertebrar de una forma adecuada la comarca y conectarla con la capital. Otro elemento fundamental es que se culmine con el saneamiento integral de la costa para que el vertido cero sea real.

Por todo lo anterior, el pleno de la Mancomunidad propone los siguientes acuerdos,

ACUERDOS

Primero.- Instar a los poderes públicos, los partidos políticos y los agentes sociales y económicos a un pacto social por el urbanismo en la comarca de la Axarquía, habida cuenta de la situación legal y de la necesidad de reimpulsar el sector de la construcción.

Segundo.- Impulsar los acuerdos alcanzados en la reunión de 6 de junio de 2008 en la Diputación Provincial de Málaga.

Tercero.- En nuestra voluntad por abrir cauces directos de diálogo y entendimiento, la Mancomunidad propone a los ayuntamientos de la Axarquía, a la Junta de Andalucía y a la Diputación la creación de una mesa de trabajo para buscar soluciones factibles y aplicables con el objetivo de solucionar esta situación de desajuste urbanístico, normativo y legal.

Cuarto.- Para garantía jurídica de los ciudadanos propietarios de las viviendas ahora fuera de ordenación y para establecer un marco jurídico unitario de aplicación por parte de los responsables municipales, solicitamos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio la adopción de las medidas oportunas que permitan la modificación de la LOUA y su correspondiente desarrollo reglamentario tal y como prevé la propia norma andaluza aprobada hace ya siete años. Así como acometer las modificaciones pertinentes, que se establezcan en la mesa de trabajo propuesta, sobre el Plan de Ordenación Territorial de la Axarquía.

Quinto.- Iniciar cuanto antes las inversiones prevista en el POTA para que la Axarquía cuente con despegue económico, mejorando aspecto fundamentales como el transporte público, el saneamiento integral entre otros aspectos.