

Vaticinan una avalancha de recursos por el dinero cobrado en las licencias

Críticas de los grupos municipales de la oposición



JESÚS HINOJOSA

✉ jhinojosa@diariosur.es

El Ayuntamiento pone en cuarentena los ingresos por la venta de derechos edificatorios ante la sentencia en contra del TSJA

MÁLAGA. El Ayuntamiento de Málaga se enfrenta a una avalancha de reclamaciones del dinero que ha cobrado en los últimos siete años por las operaciones de compraventa de derechos edificatorios que retomó a finales de 2003 pese a que la aplicación de la Ley de Ordenación Urbánica de Andalucía (LOUA) no las permite desde ese mismo año. Así lo recoge un fallo judicial del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) que ayer fue adelantado por este periódico y que ha obligado al equipo de gobierno a poner en cuarentena el cobro de estos derechos para las licencias de obra en los suelos de la ciudad consolidada.

Abogados y promotores consultados señalaron que, a raíz de darse a conocer la sentencia del alto tribunal andaluz, han sido muchos los clientes y compañeros de profesión que se han interesado por indagar en este asunto para interponer la correspondiente reclamación al Consistorio. El fin de estas demandas es que les devuelva el dinero que les cobró por unos derechos para edificar que, según se desprende del pronunciamiento del TSJA, Urbanismo no les debería haber limitado.

Al tener conocimiento de esta sentencia, el equipo de gobierno municipal ha puesto a trabajar a sus abogados para que emitan un pronunciamiento sobre lo que puede suponer, en el sentido de si se siguen cobrando o no los derechos edificatorios, que pueden oscilar entre dos mil y tres mil euros para las viviendas unifamiliares y 60.000 euros o más para bloques. El concejal de Urbanismo, Manuel Díaz, señaló ayer que



Urbanismo percibió casi dos millones de euros por estos cobros en el año 2006. :: sur

LA CIFRA

5

millones de euros es la cantidad aproximada de los fondos que ha obtenido la Gerencia Municipal de Urbanismo en los últimos seis años por la venta de derechos edificatorios a los solicitantes de licencias de obra. No obstante, en caso de tener que devolver estos cobros a los que los reclamen por la vía judicial, la cifra podría ser mucho más elevada si se le aplica el interés legal del dinero en el tiempo transcurrido.

todavía no está clara la decisión. «Tenemos que verlo, esperamos tener un informe jurídico sobre este asunto en los próximos días», afirmó, al tiempo que señaló que no descarta la presentación de algún tipo de recurso contra este fallo del TSJA. Sin embargo, según los abogados consul-

CRONOLOGÍA

► **1997.** Se aprueba el Plan General que permite al Ayuntamiento cobrar parte de los derechos edificatorios de licencias de obra.

► **2003.** Pese a que entra en vigor la LOUA, Urbanismo aprueba unos criterios para poder seguir vendiendo los derechos.

► **2004.** Dos abogados recurren la postura del Consistorio sobre esta cuestión ante el TSJA.

► **2010.** El TSJA emite una sentencia en la que da la razón a los letrados y rechaza los argumentos del Ayuntamiento.

tados, la sentencia es firme y el Consistorio tiene pocas posibilidades de tumbarla.

Cuestionado sobre los recursos de promotores que pueden llegar a partir de ahora a Urbanismo para recuperar el dinero que pagaron, Manuel Díaz comentó que los únicos que ten-

drían derecho a percibirlo son los que han recurrido en estos años el cobro de las cantidades que, según dijo, son cuatro. «La sentencia no puede aplicarse con un carácter retroactivo para los que no recurrieron en su momento», argumentó. Sin embargo, según algunos letrados, esta postura podría ser rechazada ante los tribunales.

Liquidaciones

Según la información recabada de los últimos presupuestos de la Gerencia de Urbanismo, los ingresos por el cobro de lo que el Ayuntamiento ha considerado hasta ahora como excesos de lo que a un promotor o particular le corresponde edificar en un solar de la ciudad consolidada ascienden a unos cinco millones de euros en los últimos seis años. No obstante, de plantarse reclamaciones, esta cantidad podría aumentar considerablemente si se le aplica el interés legal del dinero en el tiempo transcurrido.

El presidente de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga (ACP), José Prado, reconoció que al tener conocimiento de este fallo

Los grupos municipales de la oposición lanzaron ayer sus críticas al equipo de gobierno tras conocer la sentencia del TSJA que desautoriza los cobros de derechos edificatorios en determinadas licencias de obra. El portavoz del PSOE, Rafael Fuentes, mostró su «preocupación» por un caso que, según apuntó, «puede ocasionar miles de denuncias al Ayuntamiento». Además, Fuentes resaltó que «una vez más, el TSJA pone de relieve la chapucera gestión del equipo de gobierno del PP, que recibe continuas sentencias contra las políticas urbanísticas del alcalde, Francisco de la Torre». En ese sentido, recordó los recientes fallos del TSJA que rechazan la declaración de utilidad pública del centro hispanoruso y determinan la ilegalidad del procedimiento seguido para la ampliación del área de reserva del Parque Tecnológico de Andalucía. Por su lado, el portavoz de IU, Pedro Moreno Brenes, señaló que el Ayuntamiento debe «hacer las cosas bien» y evitar este tipo de sentencias, que cuestionan el que sea «riguroso» en los procedimientos administrativos cara a los ciudadanos.

judicial van a ser muchos los promotores que van a reclamar las cantidades cobradas por el Ayuntamiento. «La sala del TSJA lo dice bien claro. Si la Gerencia de Urbanismo ha hecho algo que no es de ley tendrán que retrotraer la norma y acatar las consecuencias», recalcó Prado, quien dijo que ayer mismo fueron muchos los compañeros de profesión que se pusieron en contacto con él para interesarse por la resolución judicial, emitida a raíz de un recurso de los abogados Juan Ramón Fernández-Cañivell y Manuel Jiménez Baras.

El presidente de los promotores comentó que el Consistorio ha aplicado estos cobros justo en los años del llamado boom inmobiliario, por lo que algunas empresas pueden llegar a reclamar cantidades bastante elevadas. Prado apuntó que no van a hacer una invitación expresa a sus asociados para reclamen, pero sí reconoció que, si fuera su caso, «yo lo haría». «Si me han estado cobrando algo que ahora una sentencia firme del TSJA dice que no tenían razón para cobrármelo, pido que me lo devuelvan y con intereses», concluyó.

LA BIBLIA

COMO JAMÁS HA SIDO CONTADA

Una Biblia enciclopédica basada en las traducciones directas de los textos hebreos, arameos y griegos. Con comentarios y un lisis de los logos, historiadores y científicos.

Más de 1440 imágenes. Mapas históricos. Notas explicativas. Reproducción de documentos. Textos de la Iglesia.

15ª ENTREGA

LA BIBLIA

FOR SÓLO

9,95

EUROS

SUR

SÁBADO 22 CON