

[entrevista] **José Manuel Reboredo Baños** | Concejal de Urbanismo de A Estrada

“La conselleira debería explicar en A Estrada esta expropiación encubierta”

■ El edil de Urbanismo asegura que los proyectos inmobiliarios que están paralizados por la falta de Plan Xeral aglutinan unas 600 viviendas

DP | RAQUEL TORRES

A ESTRADA | El Concello de A Estrada ha visto rechazada la aprobación definitiva de su primer Plan Xeral, fundamentalmente por los mismos motivos que esgrime Política Territorial en otros muchos municipios, caso de Ponte Caldelas o de Boqueixón. Con el desfavorable dictamen, que exige recortes de gran magnitud en las previsiones de suelo susceptible de edificar y en las expectativas de pequeños industriales del rural de legalizar sus naves, se han desmoronado las optimistas previsiones de crecimiento de un Concello llamado a aprovechar, en lo residencial pero también en lo industrial, la sinergia de su cercanía con la capital de Galicia.

La denegación a la aprobación definitiva del Plan Xeral de A Estrada ha supuesto un varapalo. ¿Se lo esperaba el Gobierno Local teniendo en cuenta los precedentes de otros concellos?

—Efectivamente es un gran varapalo. Éramos conscientes de que nos obligarían a cambiar algunas cosas como la calificación de los suelos industriales, las previsiones sobre capacidad residencial e incluso ciertas cuestiones del informe económico, pero no contábamos con correcciones de este calado. Analizado el informe, sólo se puede calificar de demoledor porque ataca los dos aspectos más importantes: la edificabilidad en el ámbito rural y en el urbano. Corta de forma importante el desarrollo y el futuro del Concello de A Estrada. Pero, en fin, está ahí, y ahora lo que hay que tratar es de realizar las correcciones lo antes posible para sacarlo adelante con la mayor urgencia.

¿Y para cuándo esperan que esté finalizado el proceso en lo que atañe al Concello?

—Para hoy está convocada la comisión de Urbanismo, en la que se fijará un calendario de trabajo, pero, evidentemente, hay que ir a una nueva exposición pública, por lo que es imposible que dé tiempo antes de tener que levantar la suspensión de licencias.

¿Le preocupa la posible factura electoral derivada de esta paralización y del citado recorte de expectativas de crecimiento que tendrán que asumir vecinos y empresarios?

—Nosotros no trabajamos en términos de rentabilidad electoral. La puesta en marcha de un Plan Xeral de Ordenación Municipal siempre conlleva un conflicto porque afecta al patrimonio de los vecinos. A ellos habrá que explicarles lo que nosotros proponíamos y lo que la Consellería de Política Territorial del gobierno del PSOE y el



“El dictamen de la Xunta frena el futuro del municipio y corta de forma brutal las expectativas”

BNG nos obliga a reducir porque recorta las expectativas vecinales de un modo brutal. En este punto, cada uno tendrá que asumir su responsabilidad.

De todos modos, el Gobierno estradense lleva 17 años dándole vueltas a su primer PXOM. Tras lo ocurrido lamentará más que nunca haber perdido tiempo y no tramitarlo durante el mandato Fraga, sobre todo teniendo en cuenta que ustedes aseguran que la denegación es fruto de una maniobra política premeditada.

—Yo sólo puedo referirme a lo que concierne de mi etapa como responsable de Urbanismo. Y en este período fue imposible presentar el Plan Xeral antes de las elecciones autonómicas. A Estrada es un Concello singular y hubo dos exposiciones públicas, lo que dilató los plazos. Lo que está claro es que o la Xunta flexibiliza su postura o ningún Concello va a poder aprobar sus planeamientos urbanísticos de forma coherente y lógica.

Pero coincidirá con Política Territorial en que la previsión de 150.000 habitantes en ocho o diez años más que una visión

“El Plan saldrá antes de las municipales. Nos interesa a todos; a unos pronto, a otros tarde”

optimista es una utopía.

—Sí, efectivamente. Sin embargo, nos movimos en criterios de máximos y mínimos que permite la ley. Lo que tampoco es lógico es que las normas subsidiarias de 1978 permitan, en lo que a suelo urbano se refiere, mucha más edificabilidad de la que deja ahora la Xunta con este dictamen. La reflexión que hay que plantearse es la siguiente: si no hay demanda, no se edificará y si la hay es porque es necesaria tal edificabilidad.

Después de desmenuzar el desfavorable informe de la Dirección Xeral de Urbanismo. ¿En cuánto se tendrá que reducir el suelo que preveían como susceptible de edificar?

—La Consellería cuestiona la capacidad residencial porque la situábamos en 150.000 habitantes y actualmente A Estrada tiene 22.300, pero desconocemos qué capacidad residencial nos permite la Xunta. ¿Para cuántos habitantes tenemos que elaborar el Plan Xeral? Siendo muy optimistas y suponiendo que nos permiten 75.000, la cuenta es fácil, habría que reducir un 50% los suelos en los que se podría edificar entre nú-

perfil

Profesor de Primaria en excedencia, de 48 años, José Manuel Reboredo Baños, es, desde el 2003, uno de los dos

—junto con José Antonio Maceira—hombres fuertes del Gobierno Local de A Estrada (PP), en el que lleva más de 15 años. Su nombre suena como candidato a la sucesión del alcalde, Ramón Campos, con el que, a raíz fundamentalmente de cuestiones urbanísticas, ha tenido más de un encontronazo. Nada dice ni de la sucesión ni de una posible candidatura. Además de Urbanismo, es edil de Cultura y Educación y lo era también de Seguridad, concejalía de la que dimitió.

“Estamos dispuestos a abrir las licencias antes del 16 de agosto si podemos”

cleos rurales, áreas de expansión, suelos urbanos consolidados y no consolidados y suelos urbanizables.

La ampliación del polígono industrial de Toedo, la construcción de otra residencia de la tercera edad, la obra civil. ¿Qué otras repercusiones de magnitud tiene esta paralización del PXOM?

—Este rechazo encubierto implica en primer lugar un grave problema para el desarrollo del suelo industrial máxime cuando ya tenemos un compromiso de la Deputación para financiar el 80% de la ampliación de Toedo. También, efectivamente, para construir la residencia y, de igual modo, para la promoción inmobiliaria.

¿Su concejalía maneja datos de cuántas obras de inmuebles pueden estar pendientes de ejecución a la espera de la aprobación del planeamiento?

—Llevamos casi tres años con las licencias paralizadas. Hay grandes proyectos de urbanización que están pendientes. Estamos hablando de edificaciones, con suelo comprometido, para entre 500 y 600 viviendas. ■

“La Xunta favorece la especulación al interpretar la ley de forma tan rígida”

■ Política Territorial no ve asumibles las exacerbadas pretensiones de suelos para edificar que prevén, en general, los planeamientos que ha venido tramitando en los últimos meses.

—Lo que siempre criticaron PSOE y BNG, el inasumible precio de la vivienda, no se puede frenar si no nos dejan poner suelo en el mercado. Con la interpretación tan rígida de la Lei do Solo, están favoreciendo la especulación.

Ahora desde el PP están reconociendo que la Lei 9/2002 impulsada por Cuiña es mala.

—Hacia falta una lei de este tipo en Galicia y, probablemente, llegó con 30 años de retraso. La Lei de Cuiña permite una interpretación más flexible. PSOE y BNG aseguraron que la primera reforma que acometerían si llegaban a la Xunta sería ésta. Llevan casi un año y no sólo no la cambian, si no que dicen que resulta muy costoso. ¿A qué juegan?. Está claro que se trata de una estrategia: vamos a echarle la culpa al PP de la ley y de su aplicación. Si la ley es mala. ¿Por qué no la modifican?. El 16 de agosto el Concello tiene que levantar obligatoriamente la suspensión de licencias. Sin PXOM y según los informes internos, sin poder aplicar tampoco las viejas normas subsidiarias, ¿por qué normativa se regirá para poder otorgar permisos de obra?

—Estamos analizando ese tema. Hemos elaborado un informe interno y solicitamos otro externo a un gabinete jurídico, pero también estamos redactando la solicitud de información a la Xunta para que nos aclare en qué situación urbanística queda A Estrada. En función de lo que nos digan, tomaremos decisiones. Nosotros incluso estamos dispuesto a abrir las licencias antes del 16 de agosto.

Empresarios y comerciantes se han quejado de que no se les tuvo en cuenta en la tramitación del Plan. ¿Se les dará ahora voz?

—Es cierto que no se llamó a ninguna asociación, si se les dio información. Tampoco ninguna asociación hizo llegar ninguna propuesta al Concello de su filosofía de PXOM. Queremos que el sector empresarial sirva de punto de encuentro entre los tres grupos. Si no hay un acuerdo de mínimos entre los tres [PP, PSOE y BNG], este plan tiene muy difícil salir adelante.

¿Estará aprobado el Plan Xeral de A Estrada antes de las elecciones municipales del 2007?

—Eso sí que es seguro porque nos interesa a todos: a unos que sea lo más tarde que se pueda y a otros, a nosotros, lo más pronto posible. Me preocupan las declaraciones de la conselleira [María José Caride] en las que pide paciencia a los Concellos que no han conseguido que se les aprobase el PXOM. Que venga aquí y se lo explique a los vecinos de A Estrada. Que le explique esta expropiación encubierta que está haciendo la Xunta. ■