

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR  
EL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA EL DIA 5 DE  
MAYO DE 2011 EN PRIMERA CONVOCATORIA**

**ALCALDESA**

D<sup>a</sup>. ÁNGELES MUÑOZ URIOL

**CONCEJALES**

D. MIGUEL TROYANO FERNÁNDEZ	PP
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> FRANCISCA CARACUEL GARCÍA	PP
D. FÉLIX ROMERO MORENO	PP
D. MANUEL MIGUEL CARDEÑA GÓMEZ	PP
D <sup>a</sup> ALICIA FRANCISCA JIMÉNEZ GÓMEZ	PP
D. ÁNGEL MORA CAÑIZARES	PP
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> ALBA ECHEVERRERIA PRADOS	PP
D. PABLO MIGUEL MORO NIETO	PP
D <sup>a</sup> MARIANA JESÚS ÁLVAREZ RACERO	PP
D. ANTONIO ESPADA DURAN	PP
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> CARMEN DÍAZ GARCÍA	PP
D. JOSÉ LUÍS HERNÁNDEZ GARCÍA	PP
D. SANTOS PEDRAZUELA SÁNCHEZ	PP
(Se incorpora en el punto 4º del orden del día siendo las 10,50 horas)	
D. ANTONIO ELOY ORTEGA GUTIÉRREZ	PP
D <sup>a</sup> MARINA TORRES CAÑAVATE	PSOE-A
D <sup>a</sup> SUSANA RADIO POSTIGO	PSOE-A
D. OSCAR FERNÁNDEZ VICIOSO	PSOE-A
D. DIEGO LARA SÁNCHEZ	PSOE-A
D. ENRIQUE MONTERROSO MADUEÑO	IULV-CA
D. JUAN LUÍS MENA ROMERO	NO ADSCRITO
D. JAVIER DE LUÍS FERRERAS	NO ADSCRITO

**DELEGADOS**

D. Baldomero León Navarro  
D. Fco. Javier García Ruiz

**SECRETARIO GENERAL,**

D. Antonio Ramón Rueda Carmona

**INTERVENTOR,**

D. Juan Antonio Castro Jiménez

**PERSONAL FUNCIONARIO,**

Dña. Inmaculada Chaves Pozo

Dña. Yolanda López Romero

En la Excma. ciudad de Marbella, siendo las diez horas y diez minutos del día 5 de mayo de 2011, y previa la convocatoria cursada al efecto, se reúnen en el Salón de Actos del Ayuntamiento, los señores arriba indicados, al objeto de celebrar, en primera

convocatoria, la sesión Extraordinaria y Urgente convocada para este día, celebrándose bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D<sup>a</sup>. Ángeles Muñoz Uriol, y con mi asistencia como Secretario General de la Corporación, Antonio Ramón Rueda Carmona.

A efectos de validez de la sesión y de los acuerdos que en la misma se adopten, se hace constar que la Corporación se compone de veintiséis miembros de hecho y veintisiete de Derecho; asistiendo al comienzo de la sesión veintiún concejales.

En el transcurso de la sesión se incorporó a la misma el Sr. Pedrazuela Sánchez en el punto 4º del orden del día.

Excusa su asistencia el Sr. Pérez Moreno.

**1º. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“De conformidad con lo dispuesto en el art. 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en las sesiones extraordinarias y urgentes debe incluirse como primer punto del orden del día el pronunciamiento sobre la urgencia.

La urgencia de esta comisión se justifica por la inaplazable necesidad de adoptar acuerdos relacionados con los expedientes que se incluyen en el orden del día.

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, por mayoría de diez votos a favor (siete del Grupo Municipal Partido Popular, uno del Grupo Municipal Socialista Obrero Español, uno del Sr. Mena Romero y uno del Sr. de Luís Ferreras) y un voto en contra del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA, acuerda **APROBAR** la urgencia de la sesión.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto.

La **Sra. Alcaldesa** ofrece la palabra a los miembros de la Corporación por si quieren intervenir en el asunto.

Toma la palabra la **Sra. Radío Postigo** diciendo que, ninguno de los puntos que vienen hoy en el orden del día de este Pleno justifica la urgencia de la sesión, porque en un momento dado se podría entender que el cambio de clasificación jurídica del edificio de urbanismo podría justificar la urgencia, pero realmente, eso puede esperar las cuarenta y ocho horas preceptivas de un pleno no extraordinario.

Cree que lo que de verdad trae este Pleno son pelotazos urbanísticos, que se van a ver a continuación, y es lo que se pretende pasar con disimulo, por eso se convoca este Pleno con tanta urgencia, con tanta precipitación, porque lo que de verdad se pretende es condicionar a la próxima legislatura.

Lo que se pretende de verdad es aprobar, a quince días de las elecciones municipales, unos acuerdos urbanísticos que van a condicionar al próximo Equipo de Gobierno, es lo que de verdad se pretende hacer con la convocatoria de este Pleno Urgente.

Indica que es un pleno que además no cumple con lo que marca la ley respecto a la información, porque la ley obliga a que los expedientes estén completos en Secretaría, y su grupo ha tenido que presentar por Registro de Entrada un escrito, porque los expedientes estaban incompletos, y esto es propio de otros tiempos.

Añade que la falta de información a los concejales y en definitiva a los ciudadanos, es propia de otros tiempos, no de la legislatura que pretende ser transparente, pero que realmente ya ha tenido incluso requerimientos de un juez, para que aporten información.

Por tanto su grupo va a votar en contra de la urgencia de la sesión.

Toma la palabra el **Sr. Monterroso Madueño** diciendo que, promete que no tiene ninguna vía de conexión con la Sra. Radío para la preparación de los plenos, en absoluto, sin embargo viene a coincidir con el planteamiento que ha hecho.

Indica que él votó en contra de la urgencia en la comisión preparatoria de este Pleno, y siguiendo lo que entiende que debe ser un político, y es que debe responder en todo en la medida que pueda ser, a la voluntad de aquellas personas que pretende representar, cree que las personas a las que representa, están un poco en línea con lo que viene a decir, y es que se ha conformado un pleno que es una burla a la democracia.

Cree que es una burla porque hay un enmascaramiento, ha conformado un pleno con diez puntos, cinco de los cuales son relleno o simplemente para distraer al personal, pero realmente la urgencia, si cabe, es por los temas de urbanismo, que la Sra. Radío ha calificado de pelotazo urbanístico.

Indica que hay un último punto para cargar contra la Junta, con lo cual, la verdad es que un pleno como esto lo hubiera firmado el mismísimo Gil, sinceramente.

El motivo de la urgencia, evidentemente, como no hay garantías que el gobierno futuro de esta ciudad esté en manos del Partido Popular, no se puede dejar nada que no garantice un poco los objetivos que se pretenden con la vía libre que se va a dar a una serie de proyectos urbanísticos en este pleno, eso es así, no hay nada que garantice la continuidad del Partido Popular en este Ayuntamiento.

Indica que un manual de gestión del pelotazo urbanístico dice que no se puede arriesgar nada, y ante ese posible riesgo no se quiere dejar suelto este cabo, por eso se trae aquí como urgente, pero ninguno de los asuntos que se traen como urgentes hubiera merecido la urgencia.

Añade que algunos temas estaban ya elaborados desde hace meses, otros tienen fecha del mes de marzo o abril, en definitiva, no son temas urgentes, como dicen.

Tiene que denunciar eso, y sabe que la Sra. Alcaldesa también sigue otro guión, de las personas a las que representa, y siguiendo ese otro guión, ha convocado este pleno de urgencia, pero lo entiende una burla, como ha dicho antes, al propio sistema de funcionamiento del Ayuntamiento.

La Sra. Alcaldesa cree que es lamentable que, fiel a su estilo, siembren una y otra vez dudas donde no las hay.

Va a decir una cuestión del motivo por el que se convoca este Pleno como urgente, se hace simplemente para no tener que convocarlo dentro de la campaña electoral, que por supuesto podría haberlo convocado, tal como marca la Ley, tiene la potestad de convocarlo hasta el día 22, que es cuando se celebran las elecciones, hasta ese mismo día podría convocarlo, y no sería urgente, sería extraordinario, al igual que la oposición convocó un pleno extraordinario.

Pregunta si saben por qué se ha convocado ese día, sin entorpecer la campaña electoral, precisamente para no inmiscuir asuntos políticos de una campaña electoral con lo que es pura gestión municipal.

Se podría haber convocado mañana, el lunes, el martes, sin que hubiera tenido que ser urgente, es mas, este Pleno, sin tener por qué, porque es extraordinario, se han celebrado las comisiones informativas necesarias, en cuatro años no ha habido ni un

solo pleno convocado por este Equipo de Gobierno sin la celebración de Comisiones Informativas y sin que tuvieran toda la documentación.

Añade que lo que hoy están diciendo aquí, en ningún caso se dijo el día anterior en las Comisiones Informativas, por supuesto que no, porque como no había prensa, allí no hablaron de pelotazo ni hablaron de nada, se explicaron todos los asuntos y les explicaron por qué el Pleno iba a ser urgente y extraordinario.

Indica que los asuntos que se traen hoy aquí, les pese o no, son asuntos que tienen que quedar terminados en una legislatura, algunos de ellos continuarán, pero los que hoy traen aquí, como es que el golf de San Pedro pueda ser bien público, y por tanto se le pueda arreglar un expediente en el que llevan trabajando muchos años, se tiene que tratar antes que finalice la legislatura, espera que pase lo que pase no revoquen esa situación.

Asimismo, la sede de urbanismo, que tienen que dar a la Junta de Andalucía, tiene que pasar de una calificación a otra, hay que hacerlo ya, porque la Junta de Andalucía, desde el mes de octubre, está reteniendo al Ayuntamiento dos millones y medio de euros de este Ayuntamiento, porque quiere que le paguen las cuotas de ese crédito extraordinario que les dieron, precisamente por eso, desde el mes de octubre, el Ayuntamiento está trabajando para poder desbloquear esa situación.

Y claro que por responsabilidad lo traen, por supuesto que lo hacen por responsabilidad, para hacer posible que esos dos millones y medio que tienen que venir al Ayuntamiento, que es dinero destinado a proveedores y a pagos de las obras que está haciendo el Ayuntamiento, pueda llevarse a efecto, exactamente igual que el Plan de Playas o los asuntos urbanísticos.

Pregunta qué pelotazo urbanísticos, les pregunta donde están, son planeamientos que están dentro de un plan General y que se llevan a efecto, con los informes favorables, les pregunta qué dicen de pelotazo, les pregunta donde viven, quizá es que se equivocan de partido político, a lo mejor los pelotazos están en el otro lado, desde luego en el Equipo de Gobierno no se hace ningún pelotazo urbanísticos, a un Plan General aprobado, con un planeamiento aprobado, con una sucesión de actos reglados con informes favorables llaman pelotazo urbanístico...

A partir de ahí, pregunta si creen que es pelotazo urbanísticos que traigan que se levanta la suspensión de Plaza del Mar, porque es algo que la Junta de Andalucía ha acordado con el Ayuntamiento para que lo traigan a Pleno, o que se desbloquee el tema del vertedero...

Pide que no vean fantasmas ni digan ni siembren dudas, porque no las hay, y no lo va a tolerar ni permitir, y como el ROF le da la posibilidad y además la competencia de poder convocar este Pleno es por lo que se ha convocado.

Ante la petición del turno de réplica por parte del Sr. Monterroso, le indica que no existe turno de réplica, ya que ha sido un posicionamiento de cada grupo.

Indica que se proceda a la votación.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular, cinco votos en contra (cuatro del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español y uno del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA) y dos abstenciones (una del Sr. Mena Romero y una del Sr. De Luís Ferreras)

**ACUERDA**

**Aprobar** la urgencia de la sesión.

**2º.- PROPUESTA PRESENTADA POR LA PRIMERA TTE. DE ALCALDE, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> FRANCISCA CARACUEL GARCÍA, RELATIVA A LA APROBACIÓN DE UNA AUTORIZACIÓN DE GASTOS PARA CUBRIR LA CAMPAÑA DE SOCORRISMO, PRIMEROS AUXILIOS Y VIGILANCIA DE PLAYAS 2011.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“Seguidamente se da cuenta de la propuesta anterior, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Teniendo en cuenta las competencias atribuidas al Municipio de Marbella en materia de seguridad en lugares públicos y salubridad pública, en virtud del artículo 25.2 letras a) y H) de la ley 7/1985, Reguladora de las bases de Régimen Local y la atribución de competencias en los términos previstos por la legislación estatal en el mantenimiento de las playas y lugares públicos de baño en las debidas condiciones de limpieza, higiene y salubridad en virtud del artículo 115 d) de la Ley 22/1988, de 23 de julio de Costas y artículo 208 c) del R. D. 1471 / 1989, de 1 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de la referida Ley de Costas, así como el artículo 11 de la Orden Ministerial de 31 de julio de 1972, de Normas para la señalización, servicios de vigilancia, auxilio y salvamento, por el que se establece la competencia municipal en materia de vigilancia y control de la observancia en los lugares de baño de las normas generales e instrucciones sobre las medidas de seguridad para las vidas humanas.

Marbella cuenta en su término municipal con 27 Kilómetros de litoral distribuidos en un total de 24 playas, desde la desembocadura del río Guadalmina, en San Pedro Alcántara hasta el Puerto Deportivo de Cabopino, siendo de vital importancia que nuestras playas cuenten con todos los servicios necesarios para el disfrute de todos los usuarios, entre los que se encuentran numerosos turistas. Esta labor será desempeñada desde el 15 de junio al 15 de septiembre en horario de 11.30 a 19.30 horas.

La actuación de vigilancia en las playas del territorio municipal es llevada a cabo por el Servicio Local de Protección Civil a través de su Agrupación de Voluntarios, que desde el año 1992 viene prestando eficazmente esta asistencia, dentro de las competencias municipales de control y vigilancia en el cumplimiento de las medidas de seguridad en los lugares de baño, y cuya experiencia y objetivos cumplidos les avala y hace meritorios de esta prestación, y que ha hecho que desde 2009 se vengan desempeñando también las labores sanitarias.

El buen estado de las playas del municipio es reconocido con la “**Bandera Azul**” que es otorgada por la Asociación de Educación Ambiental y del Consumidor (AEDAC) conjuntamente con la Fundación Europea de Educación Ambiental (FEEE) que premia a las playas y puertos con excelentes condiciones de litoral y servicios. Los criterios para obtener el distintivo “Bandera Azul” son: aguas limpias y analizadas, información y educación ambiental, limpieza de arenas y recogida de basuras, **vigilancia y socorrismo**, inexistencia de acampada incontrolada, señalización del litoral, prohibición de animales domésticos, y **servicios sanitarios**, entre otros.

Además de esta distinción, este año, siguiendo las sugerencias de los Inspectores de Bandera azul, al reconocer la gran labor realizada en estas tareas, se ha solicitado por primera vez un nuevo galardón, “*La Bandera de Salvamento, Socorrismo y Primeros auxilios*”, mérito que una vez conseguido plasmará el buen hacer de la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil.

De conformidad con el compromiso adquirido con la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil con respecto a la Campaña de Socorrismo, Primeros Auxilios y Vigilancia de Playas 2011 en base a lo contemplado en el art. 18.3 del Reglamento de dicha Agrupación, aprobado por Pleno de fecha 30/09/2004, en el que se recoge: “*que los gastos de alimentos, transporte y alojamiento producidos por su prestación voluntaria ordenada por el Ayuntamiento, debiendo de hacerse cargo de ellos dicha Administración*”. Esta aportación de carácter esporádico y no vinculante, se hará en base a cubrir los gastos mencionados y en modo alguno supone reconocimiento de una relación laboral o contractual entre las dos partes.

En virtud de lo expuesto, la Concejala Delegada de Seguridad Ciudadana, propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente

### ACUERDO

1.- Autorización de gastos con cargo a la partida presupuestaria 1340-48900 de Protección Civil “Subvenciones a Organismos sin ánimo de lucro” por un importe de 275.000,00 €, correspondientes a Gastos de Personal, Ambulancia, Material Sanitario y Gastos Farmacéuticos para la Campaña de Playas 2011.

2.- Dar cuenta del presente acuerdo a los servicios de intervención municipal para los efectos oportunos.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto procediendo a la lectura del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

Toma la palabra la **Sra. Caracuel García** diciendo que este es un punto importante, no es un pelotazo urbanístico, es una planificación de los servicios de vigilancia y socorrismo para todo el verano de 2011, y lamenta que para temas tan importantes como los que se van a ver hoy en este Pleno, del grupo socialista se reduzcan a cuatro miembros, es lamentable que no sean capaces de dar la importancia para venir hoy al pleno a ver los puntos que se van a debatir.

Indica que la aprobación del gasto que someten al Pleno es por importe de 275.00 euros, es para la planificación y ejecución del Plan de Socorrismo y vigilancia.

Es un plan que, además de ser un requisito indispensable si quieren que en alguna de las playas ondee la bandera azul, es algo necesario para ofrecer la seguridad a todos los usuarios de las playas, bien sean nuestros propios vecinos, bien sean los visitantes, que esperan que este verano mantengan una alta ocupación, como parece que se ha anticipado en lo que ha sido la campaña de Semana Santa.

Marbella tiene veintisiete kilómetros de litoral desde la desembocadura de Guadalmina hasta el Puerto de Cabopino, y todos ellos van a quedar cubiertos en tareas de vigilancia, como decía, y sanitaria, en una campaña que comenzará el 15 de junio y finalizará el 15 de septiembre, con un incremento este año de dos puestos nuevos, lo que eleva el número de puestos de socorro a doce, que se implantarán en la playa de Casablanca y en la playa de Río Verde.

Indica que tres de estos puestos tendrán material y personal para hacer frente a los baños asistidos para personas con discapacidad, ya sea física o psíquica, para que puedan disfrutar de un baño completo.

Igualmente, las labores administrativas en el centro de coordinación, se harán por una persona discapacitada física, como se ha hecho en todas las campañas en las que anteriormente se ha asumido esta tarea Protección Civil, además, como cada año, seguirán incrementando la formación, lo que les permite, desde la escuela de seguridad, es poner cada año más vigilantes en las playas con mejor formación.

Todo ello, y le gustaría hacerlo constar, con un incremento y un esfuerzo presupuestaria que ha hecho que, desde el año 2007, hayan multiplicado por cinco la inversión, desde aquellos 50.000 euros de la campaña del 2007, a estos 275.000 euros de la campaña de este año.

Añade que con una multiplicación del doble en el número de puestos, habiendo incrementado hasta esos doce, el número de voluntarios también se ha duplicado, desde aquellos treinta y seis que había en aquel año, hasta los sesenta y nueve que conforman el dispositivo de este verano.

Indica que todo esto siendo conscientes de la importancia que tiene ofrecer los mejores servicios en las playas de Marbella, como decía al principio, no sólo por las banderas, sino para los propios vecinos y los turistas que esperan, optando además por indicación de los propios inspectores este año, no sólo a la bandera azul, sino por la calidad de los servicios prestados anteriormente, a la bandera de salvamento, socorrismo y primeros auxilios, que sería un servicio más que ondearía en nuestras playas.

Toma la palabra el **Sr. Mena Romero** diciendo que no va a entrar en descalificaciones o en algunas acusaciones que se han hecho, que cree que son graves, porque si las tuvieran lo que tendrían que hacer es ir al juzgado y plantearlas.

Dicho eso, porque están posiblemente al comienzo, a unas horas del comienzo de una campaña, él ha actuado aquí, algunos que son habituales en venir a este pleno, con una coherencia, la primera que le ha traído siempre es defender la urgencia y las necesidades de los ciudadanos.

Independientemente que algunos temas que hoy se traen aquí puedan ser objeto o no de que vinieran a un pleno urgente, o no, o extraordinario, o no, lo que sí tienen que tener todos claros, y llama la atención, igual que lo ha hecho otras veces a los dos grandes partidos para que en los plenos no entren en una guerra de campaña o precampaña, porque están aquí para que los ciudadanos reciban la fortuna de las decisiones que se adoptan.

Pero lo que sí llama la atención es que a los concejales no les debe importar venir a un pleno y tomar decisiones que tienen que ir a favor de los ciudadanos, cree que eso...

No va a estar aquí en su último pleno, o en el futuro, y va a dejar esa forma de pensar que debe regirles a todos, no sólo a los que están en las Corporaciones Locales, sino también a los que están en las regionales y en el Estado.

Cree que deben estar al servicio de los ciudadanos, que son los que les pagan, y no deben iniciar los plenos, todos, y llama la atención a todos con todo respeto, tienen que dar ejemplo que vienen a preocuparse por los ciudadanos, y no a hacer campaña, uno porque le interese, otro porque tiene que decirlo o el otro porque lo va a llevar en su programa.

Indica que si hacen eso, están desvirtuando la democracia y para lo que están aquí, la Constitución decía que hay que acercar los servicios a los ciudadanos, y eso es

lo que tienen que hacer, por lo que independientemente que lo que ha propuesto la Sra. Caracuel tenga que venir a Pleno o no, es importante que se apruebe.

Por tanto llama la atención para que entren en esa dinámica, y en el futuro, los que estén aquí también entren en esa dinámica, y no den la imagen que dan a veces los políticos.

No obstante, siguiendo esa coherencia, va a votar a favor porque cree que es algo importante para los ciudadanos.

Toma la palabra el **Sr. Monterroso Madueño** diciendo que, fiel a su estilo, la Sra. Caracuel ha sembrado alguna duda sobre personas que no están aquí, y que en este momento están asistiendo en su último momento a un familiar directo que se está muriendo.

Aquí hay dos cuestiones, como siempre, el fondo y la forma, nada con respecto al fondo de la cuestión, cada año por el mes de abril se plantea esta ayuda para la campaña de vigilancia de playas del verano, pero sí con respecto al tema de la urgencia, el documento que presenta la Sra. Caracuel tiene fecha del 5 de abril, si hubiera sido muy urgente ya estaría resuelto, ha esperado un mes a presentarlo a un pleno extraordinario.

Esto es lo que llama relleno, no porque el tema de fondo no lo merezca, todo el tema que tenga que ver con el turismo y la seguridad preocupa a todos, pero no se inventan nada, están dentro de lo que es el llamado guión del juego de oposición y gobierno.

Censura que se hayan considerado urgentes cosas que podían haber tenido una tramitación mas normal, como censura que la Sra. Alcaldesa está haciendo otras labores mientras coordina este Pleno, tendría que estar controlando, dirigiendo y moderando este Pleno, implicándose en el pleno, no sólo ella, esto es habitual, uno está jugando con el "twitter", otro hablando por teléfono... esto es lo normal aquí, no es nada extraordinario.

En definitiva, el tema de fondo es que el tema de playas requiere una seguridad, y va a solicitar que una campaña de vigilancia de playas no se confunda con una campaña electoral, es decir, que no se haga campaña electoral de este tema, que se venda, se publicite y se seleccione a las personas por criterios objetivos.

Cree que eso es una cosa harto difícil, días pasados en la barriada Plaza de Toros, saludó a una señora que iba con su hijo, joven, que le enseñó una solicitud de trabajo que iba a depositar a una sede del Partido Popular, y le dijo que eso no estaba bien hecho, es cierto, le pasó el pasado día 26 de abril en la barriada Plaza de Toros.

Es lo que quiere evitar, si tienen que seleccionar jóvenes, que lo hagan de una manera objetiva, porque hay muchos jóvenes parados, que pueden hacer ese trabajo y no tienen por qué pasar todos por el Partido Popular.

Toma la palabra el **Sr. Lara Sánchez** diciendo que, como bien ha comentado el Sr. Monterroso, le parece lamentable que se utilice todo para atacar políticamente a la oposición.

Efectivamente, justifica la ausencia del Sr. Pérez Moreno, que está actualmente en el hospital, con un problema familiar grave, y otras personas que le han comunicado un pleno con cuarenta y ocho horas, teniendo obligaciones laborales que el Equipo de Gobierno no tiene porque tienen dedicación exclusiva, es por lo que no puede estar en este pleno, pero sobre todo le parece muy lamentable que se ataque cuando hay problemas de salud, problemas familiares, y por eso no se ha tenido esa presencia.

En relación al punto del orden del día, que no es el punto por el que se hace este pleno urgente, ya que como bien ha quedado reflejado, este punto ya tenía el informe de meses anteriores, quiere decir que efectivamente es un punto que se aprueba por unanimidad en cada pleno que se lleva, porque es un servicio que se viene prestando y que la función propia del Ayuntamiento hace que se lleve a cabo este servicio, como ocurre en el resto de municipios.

Pero no es solo eso, y se dijo en la comisión informativa, es un punto que ni siquiera es necesario que se lleve a Pleno, es una función normal, es como si estuvieran trabajando en su trabajo habitual, y tienen que llevar a una junta o al jefe de la empresa cada cosa que hacen.

No sabe si precisamente ahora que comienza la campaña es por el que se trae este punto en el orden del día, en cualquier caso se está buscando un aplauso por parte del Equipo de Gobierno, y su grupo sólo puede aplaudir a la gente y a los voluntarios de Protección Civil.

Cree que lo que sí sería un punto de modificación, que necesitaría la aprobación de este Pleno, sería un cambio de la relación laboral o establecer un tipo de relación laboral entre estos voluntarios y el Ayuntamiento de Marbella, cuando hasta el momento eso no ocurre, sí sería algo que se podría votar en el pleno y no está ocurriendo hasta ahora, pero llevar un punto en el pleno en el que se aprueba algo que se hace de forma ordinaria cada año, les parece que se está buscando un aplauso fácil, una forma de vender una gestión que, como ha dicho, es rutinaria y ordinaria del propio Ayuntamiento.

Por supuesto, su grupo va a votar a favor porque de otra manera no se puede plantear.

Para finalizar toma la palabra la **Sra. Caracuel García** diciendo que, lo que ha hecho el Sr. Lara es una utilización indecente de un dato que conocía y los demás, si hay una persona que está enferma y es amigo, y los miembros del grupo socialista lo sabe y el Equipo de Gobierno no, desde aquí le quiere hacer llegar su cariño.

Sin embargo, eso no justifica que lo haya utilizado indecentemente aquí, como argumento para atacar al Equipo de Gobierno y que no justifica que el grupo socialista comenzaran con diez miembros, y van a terminar la legislatura con la mitad de miembros.

Con respecto al resto y fondo del asunto, indica al Sr. Monterroso que los criterios de selección son los de siempre...

Ante la interrupción del Sr. Monterroso, la **Sra. Alcaldesa** le indica que, cuando él habla no le interrumpe nadie, por lo que le rogaría que cuando el resto de los concejales hablan, deje de interrumpir.

La **Sra. Caracuel García** continúa diciendo que, los criterios de selección, como siempre se ha hecho en cada campaña, y lo sabe porque se le ha informado especialmente cada año, son públicos, son objetivos.

El que alguien vaya con un currículum en la mano, la gente está tan desesperada con esta fábrica de hacer paro, que es el PSOE, que lo lleva a cualquier sitio, menos al PSOE que es quien crea el problema.

Indica al sr. Lara que esto no es campaña, si prestara minimamente atención a los plenos a los que asiste, este tema se ha traído aquí cada año, porque es una campaña con mucho dinero, que si no la trajeran a Pleno dirían que qué utilización mas oscura hacían de esos fondos, pero ellos lo hacen bien, las condiciones son las mejoras.

Pregunta si saben cuales son las condiciones peores, sería que no pudieran salir los voluntarios de Protección Civil a la calle, como ocurre en Estepona, el titular es *“Sin vigilantes en la Costa, Estepona se queda sin campaña de seguridad de protección civil en playas, porque no tienen liquidez para pagar los seguros de los voluntarios y la carencia de material.”*

Se procede a la votación.

Y la Comisión Plenaria de Personal y Régimen Interior DICTAMINA FAVORABLEMENTE por mayoría de nueve votos a favor (siete del Grupo Municipal Popular uno del Grupo Municipal de Izquierda Unida-LV-CA y una del Concejal no adscrito, Sr. Mena) y tres abstenciones (dos del Grupo Municipal Socialista y una del Concejal no adscrito, Sr. De Luís), la propuesta anteriormente transcrita.”

Y el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad

### ACUERDA

PRIMERO.- **Autorizar** un gastos con cargo a la partida presupuestaria 1340-48900 de Protección Civil “Subvenciones a Organismos sin ánimo de lucro” por un importe de 275.000,00 € correspondientes a Gastos de Personal, Ambulancia, Material Sanitario y Gastos Farmacéuticos para la Campaña de Playas 2011.

SEGUNDO.- **Dar cuenta** del presente acuerdo a los servicios de intervención municipal para los efectos oportunos.

**3º.- PROPUESTA PRESENTADA POR EL DELEGADO DE SERVICIOS JURÍDICOS, RELATIVA A LA DECLARACIÓN DE ENTIDAD PRIVADA DE INTERÉS PÚBLICO LOCAL DE LA ASOCIACIÓN DEPORTIVA SAN PEDRO GOLF CLUB.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“Seguidamente se da cuenta de la propuesta anterior, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La Asociación Deportiva SAN PEDRO GOLF CLUB, mediante escrito de fecha 3 de mayo del corriente, y número Entrada 2011EOACMB12778, solicita de este Ayuntamiento que le sea otorgada concesión administrativa de los terrenos municipales sitios en “Las Medranas”, con destino a la construcción de una Escuela de Golf con sus instalaciones

Igualmente solicita la declaración de entidad privada de interés público local a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. El SAN PEDRO GOLF CLUB es una asociación sin ánimo de lucro, constituida en escritura pública ante el Notario de Marbella Don Constantino Madrid Navarro, el 24 de noviembre de 1988, con el número 2.784 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Andaluz de Entidades Deportivas bajo el número 3.485 y adscrita a la Real Federación Andaluza y Española de Golf con el nº AM70. Su objeto viene constituido, tal y como figura en el artículo 1 de sus Estatutos, por el fomento, práctica y promoción

de la actividad físico-deportiva y del deporte. Los fines perseguidos por la Asociación vienen recogidos en la memoria explicativa aportada sobre las actividades realizadas y a realizar en beneficio de los habitantes del municipio.

Desde hace más de 20 años el SAN PEDRO GOLF CLUB se dedica a la formación y práctica de jugadores de golf, tanto de infantiles como de mayores y personas con deficiencias físicas o psíquicas, teniendo en la actualidad un número de 699 afiliados y licencias federativas.

En el año 2009, esta Asociación fue premiada por la Real Federación Española de Golf con la “Placa al Mérito en Golf”, en reconocimiento y agradecimiento a la intensa labor de promoción de este deporte en la provincia de Málaga, que lleva realizando desde su creación, contando con recursos muy limitados y destacando que de su cantera han salido numerosos jugadores y profesionales de golf, como Azahara Muñoz, Laura Cabanillas, Manuel Quirós, Castor Gómez,...

En la actualidad, la referida Asociación imparte clases a infantiles, en un número de 80 alumnos, y a un grupo de personas discapacitadas. Los alumnos participan en los torneos oficiales programados por la Real Federación Española de Golf y la andaluza, además de en los torneos que el club prepara en los campos de la provincia.

A la vista de la citada solicitud, mediante Providencia del que suscribe del día de hoy, se han iniciado las actuaciones tendentes a la declaración de entidad privada de interés público local a la Entidad solicitante.

CONSIDERANDO que ha sido emitido el correspondiente informe por el Sr. Secretario General del Pleno con fecha 3 de mayo de 2011.

Con base en cuanto antecede y visto el expediente instruido a tales fines, al Pleno de este Ayuntamiento, en base a la competencias que le han sido conferidas en virtud de lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 18/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, propongo la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero y único.-** Declarar entidad privada de interés público local a la Asociación Deportiva SAN PEDRO GOLF CLUB, a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.”

Se da cuenta del Informe de fecha 3 de mayo de 2011, emitido por el Sr. Secretario General del Pleno, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“Asunto: Expediente para la declaración de entidad privada de interés público local de la asociación deportiva SAN PEDRO GOLF CLUB.*

*El presente informe se emite con carácter preceptivo u obligatorio por este Secretario en virtud de lo establecido en el art. 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, art. 54-1 y 2 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local; el art. 173 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y art. 3º-b) del Real Decreto 1174/87, de 18 de Septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter estatal.*

#### **ANTECEDENTES**

*I. Don Manuel Martín Lara, en calidad de Presidente de la Asociación Deportiva SAN PEDRO GOLF CLUB, actuando en representación de la misma, presenta escrito en este Ayuntamiento con fecha 3 de mayo de 2011 (num. Entrada 2011EOACMB12778), por el que solicita, entre otros, la declaración de entidad privada de interés público de carácter local a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de Andalucía. Dicha instancia viene acompañada de sus estatutos, de escritos de justificación documental del carácter social de la entidad e inscripción en los correspondientes Registros, así como de una*

memoria explicativa sobre las actividades a realizar por parte de la Asociación en los terrenos solicitados.

La Asociación Deportiva SAN PEDRO GOLF CLUB, con C.I.F. G-29415296 y domicilio social en el término municipal de Marbella, es una asociación sin ánimo de lucro, constituida en escritura pública ante el Notario de Marbella Don Constantino Madrid Navarro, el 24 de noviembre de 1988, con el número 2.784 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Andaluz de Entidades Deportivas bajo el número 3.485 y adscrita a la Real Federación Andaluza y Española de Golf con el nº AM70. Su objeto viene constituido, tal y como figura en el artículo 1 de sus Estatutos, por el fomento, práctica y promoción de la actividad físico-deportiva y del deporte. Los fines perseguidos por la Asociación vienen recogidos en la memoria explicativa aportada sobre las actividades realizadas y a realizar en beneficio de los habitantes del municipio.

**II.** Habida cuenta de la solicitud de la Asociación Deportiva SAN PEDRO GOLF CLUB, por el Sr. Concejel de los Servicios Jurídicos, mediante Providencia dictada el día 3 de mayo del corriente, ordena se incoen las actuaciones tendentes a la declaración de la Asociación como entidad privada de interés público local.

Corresponde al Secretario General señalar la legislación en cada caso aplicable y la adecuación de la propuesta de acuerdo a la misma.

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE**

- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. (LBELA).
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.
- Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERO.-** El art. 50 del RBELA, en su apartado 3, recoge el concepto de Entidad privada de interés público, indicando que se entiende por aquélla la que haya sido declarada como tal de acuerdo con las normas vigentes. Así el art. 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, establece que son entidades sin fines lucrativos – a efectos tributarios-, entre otras, las Fundaciones (reguladas hoy en la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones) y las Asociaciones declaradas de utilidad pública que cumplan determinados requisitos.

La Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación contempla, en su art. 32, los requisitos que deben concurrir en una Asociación para que pueda ser declarada de utilidad pública, exigiendo:

- a) Que sus fines estatutarios tiendan a promover el interés general, y sean de carácter cívico, educativo, científico, cultural, deportivo, sanitario, de promoción de los valores constitucionales, de promoción de los derechos humanos, de asistencia social, de cooperación para el desarrollo, de promoción de la mujer, de protección de la infancia, de fomento de la igualdad de oportunidades y de la tolerancia, de defensa del medio ambiente, de fomento de la economía social o de la investigación, de promoción y atención a las personas en riesgo de exclusión por razones físicas, sociales, económicas o culturales, y cualesquiera otros de similar naturaleza.
- b) Que su actividad no esté restringida exclusivamente a beneficiar a sus asociados, sino abierta a cualquier otro posible beneficiario que reúna las condiciones y caracteres exigidos por la índole de sus propios fines.
- c) Que los miembros de los órganos de representación que perciban retribuciones no lo hagan con cargo a fondos o subvenciones públicas.
- d) Que cuenten con medios personales y materiales adecuados y con la organización idónea para garantizar el cumplimiento de los fines estatutarios.

- e) *Que se encuentren constituidas, inscritas en el Registro correspondiente, en funcionamiento y dando cumplimiento efectivo a sus fines estatutarios, ininterrumpidamente y concurriendo todos los requisitos precedentes, al menos durante los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.*

*Igualmente, el referido artículo 50.3 del RBELA dispone que, a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Ayuntamiento podrá considerar de interés público local a Entidades privadas sin ánimo de lucro, con domicilio social en el ámbito territorial del Ente Local, cuyas actividades de interés social contribuyan al cumplimiento de los fines propios de éste.*

*La entidad SAN PEDRO GOLF CLUB, según el art. 1 de sus Estatutos, es una entidad privada, sin ánimo de lucro, que se constituye en la localidad de San Pedro de Alcántara y cuyo objeto exclusivo es el fomento, práctica y promoción de la actividad físico-deportiva y del deporte. Los fines perseguidos por la Asociación vienen recogidos en la memoria explicativa aportada sobre las actividades realizadas y a realizar en beneficio de los habitantes del municipio.*

*Por ende, los fines propios de los municipios vienen regulados en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, al disponer, en su apartado 1, que «el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal». Continuando, el mencionado artículo, en su apartado 2, que en todo caso el Municipio ejercerá competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en una serie de materias, entre ellas «Actividades o instalaciones culturales y deportivas: ocupación del tiempo libre; turismo» (letra m)).*

*La legislación autonómica andaluza, a través de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 9, al establecer las competencias municipales, en su apartado 18, recoge igualmente como competencia de los municipios la promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público.*

**SEGUNDO.-** *La competencia para adoptar el acuerdo de declaración de entidad privada de interés público local es del Pleno y el acuerdo exige el quórum de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación, conforme preceptúa el art. 50.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*

*De todo ello, cabe formular las siguientes,*

#### **CONCLUSIONES**

- 1. Es legalmente procedente la declaración de entidad privada de interés público local de la asociación SAN PEDRO GOLF CLUB, a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en el art. 50.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*
- 2. El acuerdo debe ser adoptado por el Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría absoluta.*

*Es este el parecer del que suscribe sin perjuicio de otra opinión mejor fundada en Derecho.”*

**Y la Comisión Plenaria de Personal y Régimen Interior DICTAMINA FAVORABLEMENTE** por mayoría de trece votos a favor (nueve del Grupo Municipal Popular, dos del Grupo Municipal Socialista, uno del Grupo Municipal de Izquierda Unida-LV-CA y uno del Concejal no adscrito, Sr. Mena) y una abstención del Concejal no adscrito, Sr. De Luís, la propuesta anteriormente transcrita.”

**El Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto procediendo a la lectura del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente, indicando que este punto requiere la mayoría absoluta para su aprobación, el voto favorable de catorce concejales.

Para la defensa del asunto toma la palabra el **Sr. Troyano Fernández** diciendo que, declarar entidad privada de interés público local a la Asociación San Pedro Golf Club significa que esta asociación sin ánimo de lucro, ocupe una porción del dominio público que limita la utilización por los demás.

Por supuesto que requiere que, en segundo lugar, se proceda al otorgamiento de la concesión administrativa.

Indica que han sido muchos años de vicisitudes e incertidumbres las que ha sufrido esta asociación para llegar a este punto definitivo, desde el 18 de febrero de 1994 hasta la fecha, han sido varias las actuaciones municipales sin aclarar en ningún momento esta situación, por lo que va a leer una cronología de las actuaciones que se han realizado.

El 18 de febrero de 1994 el Club de Golf San Pedro solicita la cesión temporal de terreno para prácticas y nueve hoyos pares tres, el 12 de abril de 1994 existe un informe favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Playas, para el inicio del expediente de concesión administrativa, el 10 de mayo de 1994 se adopta en sesión plenaria el acuerdo anterior, el 30 de enero de 1995 en Comisión Informativa se informa favorablemente la aprobación del pliego de condiciones.

Continúa diciendo que el 7 de febrero de 1995 se aprueba por el Pleno, el 11 de abril de 1995, en sesión plenaria, se declara desierto el concurso y se faculta al Alcalde para su adjudicación directa, y el 27 de junio de 1995 se traslada un decreto de alcaldía notificándole la adjudicación de la concesión para la instalación de una escuela de golf.

Dentro del expediente del Negociado de Bienes existen las distintas licencias de obras que se les concedieron para desbroce, movimientos de tierra, etc...

Indica que la actuación de esta asociación evitó, en el periodo de 1999 al 2001, que se construyera en lo que es ahora mismo un campo de práctica de golf.

Cree que este punto es interesante para el orden del día, sinceramente.

Añade que el P.G.O.U del año 2010 califica dichos terrenos, en una parte como parque fluvial, y en otra parte como campo de golf, dicha definición, deberá ser concretada previo levantamiento topográfico por el técnico municipal.

Indica que en la actualidad, el Club de Golf San Pedro quiere llevar a cabo la reforma de las instalaciones y la construcción de una casa club conforme a la propuesta técnica que se aporta, estimando necesario regularizar su situación de ocupación, al efecto de justificar la inversión a realizar.

Recuerda que este club cuenta con seiscientos ochenta y nueve adultos federados, cien niños en prácticas de golf, y se están dando clases de prácticas de golf a personas deficientes psíquicas, de este club han salido grandes profesionales, como Azahara Muñoz, que actualmente está participando en el circuito norteamericano, Laura Cabanillas en el circuito europeo y tanto Manuel Quirós como Carlos Castor Gómez por España.

Por tanto, cree que este punto era imprescindible y necesario, y es verdad que algunas veces la burocracia lo retrasa, pero desde el primer momento que llegaron, se puso a trabajar en esto hasta conseguirlo.

Toma la palabra el **Sr. De Luís Ferreras** diciendo que, se une a ese reconocimiento de la Asociación Deportiva San Pedro Golf Club, porque con independencia a la gestión deportiva que han hecho, a la que no tiene nada que objetar, ese cuestionamiento urbanístico que se ha planteado, efectivamente es cierto, en ese suelo había intereses urbanísticos, y afortunadamente, la gestión de estas personas evitó males mayores.

Lo que sí le gustaría aportar en el expediente, en la propuesta que traen a pleno, es que según aluden en la propuesta al Reglamento de Bienes de Entidades Locales de Andalucía, en el que se plantea que sólo aquellas entidades declaradas de interés público, pueden disfrutar de suelos, de bienes, de locales del Ayuntamiento.

Cree que a la par que se instruye el expediente de declaración de interés público privado de esta asociación, se puede instruir también, por si hubiera algún problema, la garantía de cesión, de concesión administrativa de ese suelo, para que no tuvieran ninguna duda.

También quiere criticar al Ayuntamiento, porque una petición similar, hizo una propuesta similar al Ayuntamiento de Marbella para declarar asociación de interés público y social a la Asociación para la Defensa del Patrimonio Cilniana, el Equipo de Gobierno aprobó en este pleno que sí, que la iban a declarar, incluso apareció la promesa que se iba a ver la posibilidad de cederles algún local, pues ni local, ni se ha instruido el expediente para declarar a esta asociación como de interés público.

Cree que si era urgente traer la de la Asociación Deportiva San Pedro Golf, que no lo discute en absoluto, le parece igual de urgente haber cumplimentado lo que prometieron en Pleno.

Toma la palabra el **Sr. Mena Romero** diciendo que, su intervención no va a ir en el tema administrativo, que ya ha mencionado el Sr. Troyano, ni en el tema urbanístico, porque cree que está claro.

Cree que lo que tienen que destacar es el trabajo de muchos años de una serie de personas, que con la constancia han conseguido que ese club se mantenga, el Club San Pedro Golf, pero no sólo por eso, sino porque cree que cumplen varias funciones importantes dentro de la sociedad sampedreña y marbellí, y es que llevan a muchos chicos y a muchas personas a sumirse en el deporte cuando dejan su actividad normal, y por otro parte porque también está haciendo entrar a los jóvenes en un deporte de respeto, que hoy tiene relevancia y que en la costa, en Marbella y San Pedro, son muy importantes.

Además, porque los profesionales que puedan salir de ahí, gestionan y producen dinero, economía, actividad financiera.

Cree que desde aquí debe darle, y se alegra mucho porque todos saben que ha defendido aquí todas las posturas que han venido de Marbella, pero ha defendido muchas, o casi todas, las que han venido del Equipo de Gobierno, de la oposición y las que él ha traído de San Pedro, que como todos saben se ha centrado mucho en San Pedro, por lo que da la enhorabuena a la asociación y a todos los que colaboran con ella.

Toma la palabra el **Sr. Monterroso Madueño** diciendo que, como sampedreño que se siente, nada de San Pedro le es indiferente, por lo que quiere decir que rivaliza con el que se preste a defender los intereses de San Pedro.

Dicho eso, tiene que decir que ya lo anunció en la Comisión, que para su grupo, la declaración de interés público de esta asociación, tiene que ir acompañada con la declaración, al mismo tiempo, en forma de preacuerdo o protocolo, la forma que quieran, de la utilización como escuela municipal de golf, cosa que le comentaron que sería para un momento posterior, una vez que se declarara de interés público, habría que llegar a acuerdos, pero le parece que hay que ligar ambas cosas

Añade que tienen ese recurso ahí para los sampedreños por lo que hay que aprovechar esa situación, reconocer su utilidad pública y al mismo tiempo plantean una condición que es totalmente o parcialmente alguna de las funciones que cumpla sea la de escuela municipal de golf.

Invita a todos a que lo consideren, se acepte y se apruebe condicionada la solicitud de declaración junto con la utilización como escuela municipal de golf.

Toma la palabra el **Sr. Lara Sánchez** diciendo que, su grupo se une a la propuesta porque la ven justa, pero no les quieran convencer que este pleno se ha

convocado para aprobar este punto o el siguiente, sino que se ha convocado para aprobar los otros siguientes puntos, los puntos en cuanto a calificaciones urbanísticas, es la realidad.

Cree que si realmente hubiera existido interés en aprobar este punto, hubiese existido la urgencia con la que se ha convocado, esto se podía haber aprobado en el año 2007, pro ejemplo, y si no, que pregunten la fórmula a los promotores que han movido calificación de las parcelas que vienen después, que han tardado pocos meses en todo un expediente de sectorización de una parcela entera, a ver como lo han hecho.

Indica que para la gente de San Pedro, tramitar que se reconozca como entidad privada de interés público el Club de San Pedro de Golf ha tardado cuatro años, ellos sin embargo, para hacer la promoción y sectorizar todo eso, unos poquitos meses.

Lo que sí creen que hubiera sido, y hubiese merecido la pena votar en este pleno, hubiesen sido las bases para escuela municipal de golf, cosa que se comentó en la Comisión Informativa, eso no viene en esta moción, se podía haber acompañado, estiman que hubiera sido necesario que esto hubiese venido acompañado de algo real, de algo tangible que tuviese esta asociación que les asegurara que realmente iba a existir una escuela municipal de golf, o que al menos este equipo de gobierno iba a tener la intención de hacerlo, pero eso no es lo que se recoge en la moción.

También le hubiese gustado aprobar, o al menos verlo, como otras asociaciones deportivas en San Pedro disponen de espacio para practicar deporte, están hablando del club de béisbol de San Pedro, que siguen teniendo la promesa que van a tener un campo de béisbol, pero siguen sin tenerlo, parece que va a ser para mañana, mañana, mañana, y mañana ha terminado siendo cuatro años.

En cuanto a la declaración de entidad privada de interés público, por supuesto votarán a favor, en este punto y en el siguiente.

La **Sra. Alcaldesa** agradece la presencia en la sala de la Junta Directiva, del Presidente, Manolo Martín que les acompaña, es un honor tenerlo aquí.

Para finalizar toma la palabra el **Sr. Troyano Fernández** diciendo al Sr. De Luís que tiene entendido que Cilniana se reúne en un local cedido por el Ayuntamiento.

Dirigiéndose al Sr. Monterroso le indica que esta concesión, esta situación irregular como consecuencia de tantas irregularidades que se han producido en los gobiernos anteriores, viene dada por una situación en precario de esa concesión, por lo tanto el paso primero era declararlo de interés público, ahora irán a la concesión administrativa.

Indica que este Equipo de Gobierno, desde que entró en el Ayuntamiento, ha estado deshaciendo entuertos, todos los que se han producido aquí durante muchos años de irregularidades del gobierno municipal, y los procesos burocráticos a veces son más lentos de lo que parecen.

Es verdad que han tardado cuatro años pero se ha conseguido, más vale tarde que nunca, pero lo que sí es cierto es que desde el año 1994 no se había hecho nada por esto, por lo que cree que hoy es un buen día para esta asociación, porque este es el primer paso definitivo, el segundo es la concesión, para que puedan hacer la inversión que llevan esperando mucho tiempo.

Se procede a la votación.

Y el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad

## ACUERDA

**PRIMERO Y ÚNICO.- Declarar** entidad privada de interés público local a la Asociación Deportiva SAN PEDRO GOLF CLUB, a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

**4º.- PROPUESTA PRESENTADA POR EL DELEGADO DE SERVICIOS JURÍDICOS, D. FÉLIX ROMERO MORENO, RELATIVA A DECLARACIÓN DE ENTIDAD PRIVADA DE INTERÉS PÚBLICO LOCAL DE LA ASOCIACIÓN DEPORTIVA MARBELLA RUGBY CLUB.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“Seguidamente se da cuenta de la propuesta anterior, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La asociación deportiva MARBELLA RUGBY CLUB, mediante escrito de fecha 19 de abril del corriente, y número Entrada 2011EOACMB11599, solicita de este Ayuntamiento que le sea otorgado la concesión administrativa de los terrenos colindantes a la parcela municipal “Finca 2-A”, sita en Urb. Bahía de Marbella, sobre la que tiene un derecho de superficie, con destino a la construcción de varios campos de rugby de entrenamiento y un edificio donde se ubicarían los vestuarios, la sede del club y dormitorios.

Igualmente solicita la declaración de entidad privada de interés público local a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

El MARBELLA RUGBY CLUB, es una asociación sin ánimo de lucro, constituida en escritura pública del Notario Don José Luís Palanco Burgos, el 5 de enero de 1988, al número 74 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Andaluz de Entidades Deportivas bajo el número 3.544, así como en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas de Marbella bajo el número 173, siendo su objeto, tal y como consta en el artículo 1 de sus Estatutos, la práctica del deporte.

Desde hace más de 20 años el MARBELLA RUGBY CLUB es portador del nombre de Marbella participando en todas las competiciones oficiales de nuestra comunidad autónoma y la de carácter nacional, y de forma asidua, y desde hace más de diez años, participa en diversos eventos internacionales en el extranjero (Rosslyn Park en Londres, Pontyclun en Gales, ...).

A la vista de la citada solicitud, mediante Providencia del que suscribe del día 20 de abril del corriente, se han iniciado las actuaciones tendentes a otorgar la concesión administrativa interesada y a declarar de interés público local a la Entidad solicitante.

CONSIDERANDO que ha sido emitido el correspondiente informe por el Sr. Secretario General del Pleno con fecha 26 de abril del 2011.

Con base en cuanto antecede y visto el expediente instruido a tales fines, al Pleno de este Ayuntamiento, en base a la competencias que le han sido conferidas en virtud de lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 18/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, propongo la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero y único.-** Declarar entidad privada de interés público local a la asociación deportiva MARBELLA RUGBY CLUB, a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.”

Se da cuenta del Informe de fecha 26 de abril de 2011, emitido por el Sr. Secretario General del Pleno, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“Asunto: Expediente para a la declaración de entidad privada de interés público local de la asociación deportiva MARBELLA RUGBY CLUB*

*El presente informe se emite con carácter preceptivo u obligatorio por este Secretario en virtud de lo establecido en el art. 124 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, art. 54-1 y 2 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local; el art. 173 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y art. 3-<sup>o</sup>-b) del Real Decreto 1174/87, de 18 de Septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter estatal.*

#### **ANTECEDENTES**

**I.** *Don Francisco J. García Caro, en calidad de Presidente de la asociación deportiva MARBELLA RUGBY CLUB, actuando en representación de la misma, presenta escrito en este Ayuntamiento con fecha 19 de abril de 2011 (num. Entrada 2011EOACMB11599), por el que solicita, entre otros, la declaración de entidad privada de interés público de carácter local a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de Andalucía. Dicha instancia viene acompañada de sus estatutos, de escritos de justificación documental del carácter social de la entidad e inscripción en los correspondientes Registros, así como de una memoria explicativa sobre las actividades a realizar por parte de la Asociación en los terrenos solicitados.*

*El MARBELLA RUGBY CLUB, con C.I.F. G-29556305 y domicilio social en el término municipal de Marbella, es una asociación sin ánimo de lucro, constituida en escritura pública ante el Notario de Marbella Don José Luís Palanco Burgos, el 5 de enero de 1988, con el número 74 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Andaluz de Entidades Deportivas bajo el número 3.544, así como en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas de Marbella bajo el número 173, siendo su objeto, tal y como consta en el artículo 1 de sus Estatutos, la práctica del deporte.*

**II.** *Habida cuenta de la solicitud de la asociación deportiva MARBELLA RUGBY CLUB, por el Sr. Concejal de los Servicios Jurídicos, mediante Providencia dictada el día 20 de abril del corriente, ordena se incoen las actuaciones tendentes a la declaración de la Asociación como entidad privada de interés público local.*

*Corresponde al Secretario General señalar la legislación en cada caso aplicable y la adecuación de la propuesta de acuerdo a la misma.*

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE**

- *Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. (LBELA).*
- *Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).*
- *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).*
- *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).*
- *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).*
- *Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.*
- *Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación.*
- *Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.*

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERO.-** *El art. 50 del RBELA, en su apartado 3, recoge el concepto de Entidad privada de interés público, indicando que se entiende por aquella la que haya sido declarada como tal de acuerdo con las normas vigentes. Así el art. 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, establece que son entidades sin fines lucrativos – a efectos tributarios-, entre otras, las Fundaciones (reguladas hoy en la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones) y las Asociaciones declaradas de utilidad pública que cumplan determinados requisitos.*

La Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación contempla, en su art. 32, los requisitos que deben concurrir en una Asociación para que pueda ser declarada de utilidad pública, exigiendo:

- f) *Que sus fines estatutarios tiendan a promover el interés general, y sean de carácter cívico, educativo, científico, cultural, deportivo, sanitario, de promoción de los valores constitucionales, de promoción de los derechos humanos, de asistencia social, de cooperación para el desarrollo, de promoción de la mujer, de protección de la infancia, de fomento de la igualdad de oportunidades y de la tolerancia, de defensa del medio ambiente, de fomento de la economía social o de la investigación, de promoción y atención a las personas en riesgo de exclusión por razones físicas, sociales, económicas o culturales, y cualesquiera otros de similar naturaleza.*
- g) *Que su actividad no esté restringida exclusivamente a beneficiar a sus asociados, sino abierta a cualquier otro posible beneficiario que reúna las condiciones y caracteres exigidos por la índole de sus propios fines.*
- h) *Que los miembros de los órganos de representación que perciban retribuciones no lo hagan con cargo a fondos o subvenciones públicas.*
- i) *Que cuenten con medios personales y materiales adecuados y con la organización idónea para garantizar el cumplimiento de los fines estatutarios.*
- j) *Que se encuentren constituidas, inscritas en el Registro correspondiente, en funcionamiento y dando cumplimiento efectivo a sus fines estatutarios, ininterrumpidamente y concurriendo todos los requisitos precedentes, al menos durante los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.*

Igualmente, el referido artículo 50.3 del RBELA dispone que, a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Ayuntamiento podrá considerar de **interés público local** a Entidades privadas sin ánimo de lucro, con domicilio social en el ámbito territorial del Ente Local, cuyas actividades de interés social contribuyan al cumplimiento de los fines propios de éste.

La entidad **MARBELLA RUGBY CLUB**, según el art. 1 “Denominación y objeto” de sus Estatutos, es una entidad privada, sin ánimo de lucro, que se constituye en la localidad de Marbella y cuyo objeto principal es la práctica del deporte. Los fines perseguidos por la Asociación vienen recogidos en la memoria explicativa aportada sobre las actividades realizadas y a realizar en beneficio de los habitantes del municipio.

Por ende, los fines propios de los municipios vienen regulados en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, al disponer, en su apartado 1, que «el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal». Continuando, el mencionado artículo, en su apartado 2, que en todo caso el Municipio ejercerá competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en una serie de materias, entre ellas «Actividades o instalaciones culturales y deportivas: ocupación del tiempo libre; turismo» (letra m)).

La legislación autonómica andaluza, a través de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 9, al establecer las competencias municipales, en su apartado 18, recoge igualmente como competencia de los municipios la promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público.

**SEGUNDO.-** La competencia para adoptar el acuerdo de declaración de entidad privada de interés público local corresponde al Pleno y el acuerdo exige el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, conforme preceptúa el art. 50.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, o sea, el voto favorable de al menos catorce concejales.

De todo ello, cabe formular las siguientes,

#### **CONCLUSIONES**

1. *Es legalmente procedente la declaración de entidad privada de interés público local de la asociación **MARBELLA RUGBY CLUB**, a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en el art. 50.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*
2. *El acuerdo debe ser adoptado por el Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría absoluta.*

*Es este el parecer del que suscribe sin perjuicio de otra opinión mejor fundada en Derecho.”*

Y la Comisión Plenaria de Personal y Régimen Interior DICTAMINA FAVORABLEMENTE por mayoría de doce votos a favor (nueve del Grupo Municipal Popular, dos del Grupo Municipal Socialista y uno del Concejal no adscrito, Sr. Mena) y dos abstenciones (una del Grupo Municipal de Izquierda Unida-LV-CA y una del Concejal no adscrito, Sr. De Luís), la propuesta anteriormente transcrita.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto, procediendo a la lectura del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente, indicando que este punto necesita mayoría absoluta para su aprobación, es decir, catorce votos a favor.

Para la defensa del asunto toma la palabra el **Sr. Mora Cañizares** diciendo que, siguiendo la estela que ha dejado el Sr. Troyano con esa declaración de entidad de interés público a la Asociación Deportiva de Golf de San Pedro, a la cual se une en darle la enhorabuena por el trabajo que han hecho hasta ahora, en este caso traen otra que es la Asociación Deportiva Marbella Rugby Club.

Quiere decir a todos que, pro supuesto, tienen todos los parabienes, el informe del Sr. Secretario donde se recoge que esta declaración es totalmente legal, por lo que va a invertir su tiempo en alabar la labor de este club, que desde el año 1988, cerca de trescientos niños en la actualidad, están jugando en ese campo situado en la zona de Bahía Marbella, frente al Hospital Costa del Sol.

Al igual que el club de golf, durante estos más de veinte años, han estado luchando, están hablando de padres, de entrenadores, de niños, por realizar la práctica de un deporte en la ciudad de Marbella, que les ha llevado a lo más alto, han sido campeones de Andalucía varias veces, campeones internacionales, y un largo etcétera.

Por todo ello, cuando se pide a este Ayuntamiento que se le ceda el anexo a la parcela que hoy en día disfrutan a través de un convenio, y siendo esta parcela de uso deportivo, no se podía por menos que ayudarles de nuevo, es por lo que se propone declarar el interés público a este club de rugby.

Agradece nuevamente la ayuda que durante estos cuatro años han hecho a la Delegación de Deportes, trayendo estas victorias y promocionando ese deporte, sabiendo además que no se podía declarar de interés público si su objeto, en este caso el deporte, no estuviera también dentro de los fines de este Ayuntamiento a través de su Delegación.

Espera que todos estén de acuerdo con el Equipo de Gobierno en votar a favor de esta declaración del Club de Rugby Marbella de interés público.

Toma la palabra el **Sr. De Luís Ferreras** diciendo que, no tiene nada que objetar en esta declaración, pero insiste en lo que han dicho antes, el Reglamento de Bienes de Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006 dice que para que una asociación pueda disfrutar de bienes municipales, tiene que estar previamente declarada de interés público.

Se está haciendo la declaración de entidad privada de interés público local, que le parece perfecto, pero lo prudente y lógico sería que a la vez que se tramita este expediente, se regularizara, normalizara y se dieran garantías a este club, del uso y disfrute del espacio del que disfrutan.

Insiste en que también propuso una moción a este pleno, en realidad presentó diez mociones a este pleno y no han traído ninguna, una de las propuestas que traía era declarar también ese título a la agrupación musical de El Cautivo de Santa Marta en Marbella, y no han tenido a bien ni siquiera discutirla ni traerla a este Pleno.

Para evitar agravios, le parece que lo prudente hubiera sido haberlas traído todas, o no haber traído ninguna, por cierto, la Asociación Cilniana se reúne en locales, efectivamente, pero no en los que se le ha cedido, y no se la ha declarado bien de interés público todavía, pregunta qué les cuesta si lo prometieron en Pleno.

Toma la palabra el **Sr. Mena Romero** diciendo que, siguiendo la línea que ha mantenido y mantiene en este Pleno, da la enhorabuena al Rugby Club de Marbella.

Independientemente que se podría tratar otros clubes que necesitan ayuda del Equipo de Gobierno, este sería otro punto de alguien que no quiere hacer objeto de esta intervención política, y no es su objetivo, no lo ha sido en los últimos meses y no lo va a ser hoy.

Por tanto da la enhorabuena al club y al Equipo de Gobierno, o a los que estén aquí en el futuro y pedirles que se preste la máxima atención al deporte, porque el deporte en primer lugar es vida para los mayores, es sostenibilidad de los problemas cardiológicos y los problemas de salud que tienen las personas, y la juventud necesita ser ordenada en el deporte, ya que éste facilita varias cosas a los jóvenes, como es ocio, esparcimiento y competitividad.

No hay que olvidar que la competitividad que los jóvenes viven en el deporte, se la van a encontrar en la vida normal, de empresas, de trabajo y de mayor o senior, y eso es importante, que el deporte no sólo es hacer deporte, sino enseñar una cultura de competición, de saber perder y saber ganar, cosa que cree es importante.

Anima a los que estén en la próxima Corporación que piensen más y mejor en el deporte de la ciudad de Marbella y del pueblo de San Pedro.

Toma la palabra el **Sr. Lara Sánchez** diciendo que, se suma a las palabras que se han dicho y al nombramiento del Marbella Rugby Club y añadir que la función que cumple este club como integradora de diferentes culturas y nacionalidades.

Su grupo ha estado presente en partidos y lo han visto como se ha hecho así, les parece que hacen una gran labor en el municipio y les parece justa.

Eso sí, se suman también a lo que se dice desde la oposición en cuanto a que estaría mucho mejor acompañado de la cesión de un terreno que les garantizase por siempre, o por un tiempo estimable, la práctica del deporte.

Hablando de deportes, no cabe duda que hay que hablar que también le hubiese gustado terminar de aprobar o presenciar o de ver, que se diese cuenta de alguna obra nueva o de alguna instalación nueva que durante toda esta legislatura no se ha inaugurado ninguna que haya estado disponible a pesar de toda la inversión que han venido de otras administraciones.

Cree que es innegable como gracias a las inversiones que se han hecho desde el Gobierno Central y la Junta de Andalucía, se han podido hacer importantes reformas, pero hasta el momento siguen sin disfrutar de la piscina de Miraflores, en San Pedro siguen sin tener campo para practicar el Béisbol y también hay que decirlo, de todas formas da la enhorabuena al Marbella Rugby Club.

Toma la palabra el **Sr. Mora Cañizares** diciendo que, como siempre, el Sr. De Luís está vendiendo su libro hasta última hora, cada cual tiene su momento de gloria, como siempre cuando pregunta nunca mira, esa es la educación que siempre ha demostrado por sus compañeros en este Pleno, hoy no es su momento, el momento de hoy es el del Rugby Club.

Dirigiéndose al Sr. Mena le pregunta si lo que está diciendo es que se haga más por el deporte, le pregunta cuando se ha hecho tanto por el deporte, y el Sr. Mena que

dice representar a San Pedro, le pregunta cuando se han inaugurado tantas instalaciones en San Pedro Alcántara o cuando se han hecho tantas cosas, le pide que se lo diga.

Dirigiéndose al Sr. Lara le indica que la cesión de estos terrenos, de las primeras reuniones que tuvo como Concejal de Deportes fue con este club, desde entonces ha estado planificando y ayudándoles a lo que hoy se ha traído a este Pleno.

En cuanto a..., otra vez como Lazarillo de la Junta de Andalucía quiere decir que se ha aprobado un Plan General de Ordenación Urbana hace menos de un año, la piscina de Miraflores no se pudo hacer porque ese equipamiento no estaba permitido, y ha sido este Equipo de Gobierno el que, reunión tras reunión en Sevilla, han conseguido que en ese sitio se puede llevar a cabo un equipamiento deportivo.

Añade que pronto verán como la piscina de San Pedro Alcántara es una realidad.

Le asombra que a esta altura todavía quieran vender un trabajo que nunca se ha hecho por el Partido Socialista y menos por la Junta de Andalucía, si este Partido Popular no hubiera entrado en este Equipo de Gobierno, aquí jamás se hubiera invertido el dinero que se ha invertido en deportes, lo puede asegurar.

Se procede a la votación.

Se hace constar que en este punto del orden del día se incorpora a la sesión el Sr. Pedrazuela Sánchez siendo las 10,50 horas.

Asimismo, en el momento de la votación se encuentra ausente de la sala la Sra. Jiménez Gómez desde las 10,50 horas.

Y el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los presentes

### **ACUERDA**

**PRIMERO Y ÚNICO.- Declarar** entidad privada de interés público local a la asociación deportiva **MARBELLA RUGBY CLUB**, a los solos efectos de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

**5º.- PROPUESTA PRESENTADA POR EL DELEGADO DE SERVICIOS JURÍDICOS, D. FÉLIX ROMERO MORENO, RELATIVA A LA ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES UBICADOS EN EL EDIFICIO GENERALIFE SITO EN AVDA. RICARDO SORIANO, 61.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“Seguidamente se da cuenta de la propuesta anterior, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“RESULTANDO** que este Excmo. Ayuntamiento de Marbella es propietario de los siguientes bienes inmuebles:

**1. Local nº 1. Planta Baja.**

**Nº Inscripción Inventario:** 830 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 1, en planta baja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población. Tiene su entrada mediante escaleras que dan a los pasajes de los lados Este y Oeste.

**Superficie registral:** 585,62 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 1.785 de su protocolo y de fecha 05/06/97, a la entidad Gesinar, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con CN-340, por donde tiene su entrada principal; al Sur, con local nº 2 de esta planta y azotea de la planta primera; al Este, con pasaje del edificio; y al Oeste con pasaje que va de CN-340 a C/ Gómez de la Serna.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.438, Libro 433, Folio 174, Finca registral nº 8.116.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0003KT

**Cargas:** Sin cargas reales.

## 2. Local nº 2. Planta Baja.

**Nº Inscripción Inventario:** 825 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 2, en planta baja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población.

**Superficie registral:** 431,40 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública de permuta ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 929 de su protocolo y de fecha 31/03/97, a la entidad Promoción de Edificaciones Industriales, S.A. (PROINSA).

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con Local nº 1 de misma planta y el nº 3 de planta semibaja; al Sur, con C/ Ramón Gómez de la Serna (entrada); al Este, con Pasaje C/ Ramón Gómez de la Serna y Ricardo Soriano; y al Oeste con Pasaje C/ Ramón Gómez de la Serna y Ricardo Soriano.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.347, Libro 343, Folio 94, Finca registral nº 8.115.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0004LY

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 23/03/2011.

## 3. Local nº 3. Planta Semibaja.

**Nº Inscripción Inventario:** 829 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 3, en planta semibaja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población. Tiene su entrada mediante escaleras que dan a los pasajes de los lados Este y Oeste.

**Superficie registral:** 850,46 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 1.785 de su protocolo y de fecha 05/06/97, a la entidad Gesinar, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro a la CN-340; al Sur, con local nº 2 y escalera emergencia del local nº 4; al Este, con muro de Edif. Estela I y II y rampa garajes; y al Oeste con muro y escalera emergencia local nº 4.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.469, Libro 464, Folio 165, Finca registral nº 8.114.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0002JR

**Cargas:** sin cargas reales.

#### 4. Plaza de aparcamiento nº 10.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.209 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirida mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 9; y al Oeste con la numero 11.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.345, Libro 341, Folio 185, Finca registral nº 17.491.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0024PB

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 29/11/2010.

#### 5. Plaza de aparcamiento nº 11.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.210 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y

maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 10; y al Oeste con la numero 12.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 35, Finca registral nº 17.492.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0025AZ

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### 6. Plaza de aparcamiento nº 12.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.211 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 11; y al Oeste con la numero 13.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 37, Finca registral nº 17.493.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0026SX

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### 7. Plaza de aparcamiento nº 13.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.212 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 12; y al Oeste con la numero 14.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 39, Finca registral nº 17.494.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0027DM

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### 8. Plaza de aparcamiento nº 14.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.213 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 13; y al Oeste con edificio ubicado en el nº 63 de la Avda. Ricardo Soriano.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 41, Finca registral nº 17.495.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0028FQ

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

**RESULTANDO** que el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, estaría interesado en la desafectación de los citados inmuebles justificando la necesidad del cambio de calificación jurídica en los siguientes hechos y situaciones:

Las gravísimas circunstancias atravesadas por el Ayuntamiento de Marbella, y que llevaron a la disolución de la Corporación dispuesta por R.D. 421/2006, de 7 de abril, tuvieron como consecuencia derivada la necesidad de articular un instrumento financiero que dotase a la Comisión Gestora, constituida al efecto, de los recursos que la administración ordinaria del Municipio requería.

Tal instrumento financiero vino a regularse por Ley 5/2006, de 17 de octubre, del Parlamento de Andalucía, por la que se autorizaba la concesión, con carácter extraordinario, de un anticipo reintegrable al municipio de Marbella por un importe

máximo de 100 millones de euros. La citada Ley, en su artículo 2, establece los términos del reintegro, fijando un plazo máximo de diez años para su total devolución, contados desde el último desembolso del anticipo. Igualmente, se autoriza un periodo de carencia con una duración máxima de tres años desde la fecha del Acuerdo del Consejo de Gobierno de concesión del anticipo.

Por su parte, el citado Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 14 de noviembre de 2006, establecía que mediante Convenio separado entre el Ayuntamiento de Marbella y la Junta de Andalucía, se fijarían los términos del reintegro del anticipo concedido, así como sus intereses y la periodicidad de los vencimientos durante el plazo de amortización.

Habiendo concluido el periodo de carencia el 14 de noviembre de 2009, se procedió a fijar los términos en los que se llevaría a cabo la amortización del anticipo, así como el pago de los intereses, a través del «Convenio de Colaboración Financiera entre la Junta de Andalucía y el Municipio de Marbella para la devolución del anticipo concedido al Municipio por la Junta de Andalucía» suscrito en Sevilla el 29 de diciembre de 2010.

En la Estipulación Quinta del mencionado Convenio, relativa a las «Condiciones aplicables a la Devolución del Anticipo», en su apartado B) se dispone que el Ayuntamiento de Marbella podrá hacer efectivo los pagos previstos mediante aportación de **bienes inmuebles de naturaleza patrimonial**, libres de toda clase de carga y con la situación urbanística conforme con el planeamiento.

Ante las dificultades de tesorería que sufre este Ayuntamiento, puesto de manifiesto en los informes de Intervención y de Tesorería, ambos de fecha 24 de febrero de 2011, previos al acuerdo adoptado por el Pleno celebrado el 25 de febrero de 2011, punto 28.1, por el que se acuerda solicitar a la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales la concesión al Ayuntamiento de Marbella de un anticipo con cargo a la participación en los tributos del Estado. Y considerando que los referidos inmuebles, donde se ubican actualmente la Delegación de Urbanismo, carecerán de uso, sin que se prevea en un futuro una utilidad para las mismas, como consecuencia del inminente traslado de esta Delegación al edificio que se levanta sobre las antaño oficinas de Correos, en la confluencia de las calles Alonso de Bazán y de Notario Luís Oliver, la Junta de Gobierno Local, de este Excmo. Ayuntamiento, celebrada el 12 de abril de los corrientes acordó, en su punto 5.4, ofrecer y poner a disposición de la Junta de Andalucía, al objeto de hacer efectivos los pagos a que viene obligado el Excmo. Ayuntamiento con la Junta de Andalucía, previstos en la Estipulación Cuarta del «Convenio de Colaboración Financiera entre la Junta de Andalucía y el Municipio de Marbella para la devolución del anticipo concedido al Municipio por la Junta de Andalucía» suscrito en Sevilla el 29 de diciembre de 2010, los inmuebles municipales referidos anteriormente.

CONSIDERANDO que mediante Providencia del Concejal Delegado de los Servicios Jurídicos de fecha 12 de abril de 2011 se incoa el presente expediente, incorporándose al mismo los certificados del Inventario de Bienes con referencia expresa a los asientos correspondientes a los referidos inmuebles, notas simples del Registro de la Propiedad y copia del informe jurídico emitido por la Asesoría Jurídica, con fecha de 7 abril de 2011, donde se pone de manifiesto, entre otros, la situación jurídica de los bienes objeto de desafectación.

CONSIDERANDO que han sido emitidos los correspondientes informes por el Sr. Interventor General y por el Sr. Secretario General, ambos de fecha 19 de abril de 2011.

Con base en cuanto antecede y visto el expediente instruido a tales fines, al Pleno de este Ayuntamiento, en base a la competencias que le han sido conferidas en virtud de lo dispuesto en los artículos 47.2.n) de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local y el 9.1 del Decreto 18/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, propongo la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar el inicio del expediente de desafectación de los siguientes bienes inmuebles:

### 1. Local nº 1. Planta Baja.

**Nº Inscripción Inventario:** 830 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 1, en planta baja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población. Tiene su entrada mediante escaleras que dan a los pasajes de los lados Este y Oeste.

**Superficie registral:** 585,62 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 1.785 de su protocolo y de fecha 05/06/97, a la entidad Gesinar, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con CN-340, por donde tiene su entrada principal; al Sur, con local nº 2 de esta planta y azotea de la planta primera; al Este, con pasaje del edificio; y al Oeste con pasaje que va de CN-340 a C/ Gómez de la Serna.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.438, Libro 433, Folio 174, Finca registral nº 8.116.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0003KT

**Cargas:** Sin cargas reales.

### 2. Local nº 2. Planta Baja.

**Nº Inscripción Inventario:** 825 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 2, en planta baja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población.

**Superficie registral:** 431,40 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública de permuta ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 929 de su protocolo y de fecha 31/03/97, a la entidad Promoción de Edificaciones Industriales, S.A. (PROINSA).

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con Local nº 1 de misma planta y el nº 3 de planta semibaja; al Sur, con C/ Ramón Gómez de la Serna (entrada); al Este, con Pasaje C/ Ramón Gómez de la Serna y Ricardo Soriano; y al Oeste con Pasaje C/ Ramón Gómez de la Serna y Ricardo Soriano.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.347, Libro 343, Folio 94, Finca registral nº 8.115.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0004LY

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 23/03/2011.

### 3. Local nº 3. Planta Semibaja.

**Nº Inscripción Inventario:** 829 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 3, en planta semibaja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población. Tiene su entrada mediante escaleras que dan a los pasajes de los lados Este y Oeste.

**Superficie registral:** 850,46 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 1.785 de su protocolo y de fecha 05/06/97, a la entidad Gesinar, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro a la CN-340; al Sur, con local nº 2 y escalera emergencia del local nº 4; al Este, con muro de Edif. Estela I y II y rampa garajes; y al Oeste con muro y escalera emergencia local nº 4.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.469, Libro 464, Folio 165, Finca registral nº 8.114.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0002JR

**Cargas:** sin cargas reales.

### 4. Plaza de aparcamiento nº 10.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.209 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirida mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno

dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 9; y al Oeste con la numero 11.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.345, Libro 341, Folio 185, Finca registral nº 17.491.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0024PB

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 29/11/2010.

#### 5. Plaza de aparcamiento nº 11.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.210 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 10; y al Oeste con la numero 12.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 35, Finca registral nº 17.492.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0025AZ

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### 6. Plaza de aparcamiento nº 12.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.211 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura

y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 11; y al Oeste con la numero 13.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 37, Finca registral nº 17.493.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0026SX

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### 7. Plaza de aparcamiento nº 13.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.212 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 12; y al Oeste con la numero 14.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 39, Finca registral nº 17.494.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0027DM

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### 8. Plaza de aparcamiento nº 14.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.213 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 13; y al Oeste con edificio ubicado en el nº 63 de la Avda. Ricardo Soriano.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 41, Finca registral nº 17.495.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0028FQ

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

**Segundo.-** Exponer al público el expediente por un plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento.

**Tercero.-** Si no se presentan reclamaciones, se entenderá acordada la desafectación definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

**Cuarto.-** Acordada definitivamente la desafectación, en base al artículo 100.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, realizar las correspondientes rectificaciones en el Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento.”

A continuación se da cuenta del informe del Sr. Secretario General del Pleno de fecha 19 de abril de 2011 cuyo tenor literal es el siguiente:

**“Asunto: Desafectación de inmuebles municipales, demaniales-servicio público a patrimoniales.**

*El presente informe se emite con carácter preceptivo u obligatorio por este Secretario en virtud de lo establecido en el art. 124 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, art. 54-1 y 2 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local; el art. 173 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y art. 3-º-b) del Real Decreto 1174/87, de 18 de Septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter estatal.*

#### ANTECEDENTES

*Mediante Providencia del Sr. Concejal-Delegado de los Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento, de 12 de abril de 2011, se inicia expediente para la desafectación del dominio público de una serie de bienes inmuebles municipales ubicados en el Edificio Generalife, sito en Avda. Ricardo Soriano nº 61 de Marbella para su calificación como bienes patrimoniales.*

*El detalle concreto de los inmuebles que se propone para la desafectación es el siguiente:*

#### **1.-Local nº 1. Planta Baja.**

**Nº Inscripción Inventario:** 830 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 1, en planta baja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población. Tiene su entrada mediante escaleras que dan a los pasajes de los lados Este y Oeste.

**Superficie registral:** 585,62 m².

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín Mª Crespo Candela con el nº 1.785 de su protocolo y de fecha 05/06/97, a la entidad Gesinar, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con CN-340, por donde tiene su entrada principal; al Sur, con local nº 2 de esta planta y azotea de la planta primera; al Este, con pasaje del edificio; y al Oeste con pasaje que va de CN-340 a C/ Gómez de la Serna.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo

1.438, Libro 433, Folio 174, Finca registral nº 8.116.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0003KT

**Cargas:** sin cargas reales.

**2.- Local nº 2. Planta Baja.**

**Nº Inscripción Inventario:** 825 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 2, en planta baja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población.

**Superficie registral:** 431,40 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública de permuta ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 929 de su protocolo y de fecha 31/03/97, a la entidad Promoción de Edificaciones Industriales, S.A. (PROINSA).

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con Local nº 1 de misma planta y el nº 3 de planta semibaja; al Sur, con C/ Ramón Gómez de la Serna (entrada); al Este, con Pasaje C/ Ramón Gómez de la Serna y Ricardo Soriano; y al Oeste con Pasaje C/ Ramón Gómez de la Serna y Ricardo Soriano.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.347, Libro 343, Folio 94, Finca registral nº 8.115.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0004LY

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 23/03/2011.

**3.- Local nº 3. Planta Semibaja.**

**Nº Inscripción Inventario:** 829 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 3, en planta semibaja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población. Tiene su entrada mediante escaleras que dan a los pasajes de los lados Este y Oeste.

**Superficie registral:** 850,46 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 1.785 de su protocolo y de fecha 05/06/97, a la entidad Gesinar, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro a la CN-340; al Sur, con local nº 2 y escalera emergencia del local nº 4; al Este, con muro de Edif. Estela I y II y rampa garajes; y al Oeste con muro y escalera emergencia local nº 4.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.469, Libro 464, Folio 165, Finca registral nº 8.114.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0002JR

**Cargas:** sin cargas reales

**4.- Plaza de aparcamiento nº 10.**

**Nº Inscripción Inventario:** 1.209 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirida mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.  
**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 9; y al Oeste con la numero 11.  
**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.345, Libro 341, Folio 185, Finca registral nº 17.491.  
**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.  
**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0024PB  
**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 29/11/2010.

**5.- Plaza de aparcamiento nº 11.**

**Nº Inscripción Inventario:** 1.210 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público  
**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.  
**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.  
**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.  
**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.  
**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.  
**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 10; y al Oeste con la numero 12.  
**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 35, Finca registral nº 17.492.  
**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.  
**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0025AZ  
**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

**6.- Plaza de aparcamiento nº 12.**

**Nº Inscripción Inventario:** 1.211 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público  
**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.  
**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.  
**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.  
**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.  
**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.  
**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 11; y al Oeste con la numero 13.  
**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 37, Finca registral nº 17.493.  
**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.  
**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0026SX  
**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

**7.- Plaza de aparcamiento nº 13.**

**Nº Inscripción Inventario:** 1.212 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público  
**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.  
**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.  
**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.  
**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.  
**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 12; y al Oeste con la numero 14.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 39, Finca registral nº 17.494.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0027DM

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### **8.- Plaza de aparcamiento nº 14.**

**Nº Inscripción Inventario:** 1.213 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 13; y al Oeste con edificio ubicado en el nº 63 de la Avda. Ricardo Soriano.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 41, Finca registral nº 17.495.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0028FQ

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

Respecto a todos los inmuebles relacionados se ha de reseñar que en el presente expediente no se contiene su valoración así como el origen de los mismos, esto es, si derivan del Patrimonio Público del Suelo, con las consecuencias legales que dicho origen comportaría (art. 69 y SS. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Asimismo, en el expediente constan los siguientes documentos:

**PRIMERO:** Plano de ubicación y situación del edificio municipal objeto del presente expediente.

**SEGUNDO:** Notas del inventario municipal relativas a la situación jurídica y calificación de los distintos inmuebles incluidos en el presente expediente.

**TERCERO:** Notas simples del Registro de la Propiedad sobre los inmuebles de referencia.

**Cuarto:** Informe del Interventor General de 19 de Abril de 2011.

En atención a los antecedentes que preceden, corresponde al Secretario General del Pleno informar sobre la legislación aplicable y la adecuación a la misma de aquello que se actúe, y en cumplimiento de este deber tengo el honor de formular el siguiente

#### **INFORME**

**PRIMERO:** Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

La desafectación consiste en la alteración de la calificación jurídica de un bien, pasando de bien de dominio público a bien de carácter patrimonial, finalidad que requiere un expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad. La desafectación del bien inmueble debe realizarse con el cumplimiento de los trámites exigidos por la legalidad vigente.

**SEGUNDO:** La legislación aplicable viene determinada en el artículo 81 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) y artículo 5 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (BELA) que establecen en toda clase de alteraciones de la calificación jurídica de un bien municipal, la necesidad de expediente en el que se

acredite su oportunidad y legalidad. Es el artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA) (Decreto 18/2006, de 24 de enero. BOJA nº 31) quien fija el procedimiento de alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales:

<<I. Corresponderá al Pleno de la Entidad Local acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se motive su oportunidad o necesidad, y se tramitará con arreglo al siguiente procedimiento:

a) Resolución de la Presidencia de la Entidad Local ordenando la incoación del expediente. La resolución dispondrá que se incorpore un informe sobre la situación física y jurídica del bien, con referencia expresa al asiento del Inventario de Bienes y nota simple del Registro de la Propiedad, en el caso de que se trate de un bien inmueble.

b) Información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.

c) Acuerdo del Pleno de la Entidad Local, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros en el caso de bienes demaniales y comunales.

**4. La incorporación como bienes patrimoniales de bienes desafectados del uso o servicio público, incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal aprobada por el Pleno de la Entidad Local. En tanto ésta no tenga lugar, seguirán teniendo el carácter de dominio público.>>**

El artículo 123 de LBRL por remisión normativa fija entre las atribuciones del Pleno la reseñada y nos señala que:

<<I. Corresponden al Pleno las siguientes atribuciones: p) Las demás que expresamente le confieran las leyes. >>

En idéntico sentido procedimental se expresan tanto la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (Artículo 70. Procedimiento para la desafectación de los bienes y derechos demaniales) y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (Artículo 72. Procedimiento de desafectación y desadscripción). Igualmente como derecho supletorio hemos de considerar el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En consecuencia, instruido el expediente en el que se acredite la legalidad y oportunidad de la propuesta, corresponde al Pleno de la Corporación municipal, previo dictamen de la Comisión Plenaria de Hacienda y Bienes, aprobar el inicio del expediente de desafectación de los inmuebles mencionados para su calificación como patrimoniales mediante el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, esto es, con al menos catorce votos favorables de los veintisiete que conforman el número legal de sus Concejales.

**TERCERO:** El expediente de desafectación debe de cumplir con el requisito de la declaración de conveniencia, ya que el artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece que la alteración de la calificación jurídica de un bien requiere un expediente en el que se acredite la oportunidad y la legalidad de la medida, por lo que la desafectación es preciso fundamentarla en las razones que a juicio de la Corporación la hagan conveniente. En el Considerando Tercero de la Providencia del Sr. Concejale-Delegado se expresa textualmente:

<<Que las dependencias en las que actualmente se ubica la Delegación de Urbanismo, sitas en la Avda. Ricardo Soriano, nº 61, y como consecuencia del inminente traslado de esta Delegación al edificio que se levanta sobre las antaño oficinas de Correos, en la confluencia de las calles Alonso de Bazán y de Notario Luís Oliver, carecerán de uso, sin que se prevea en un futuro una utilidad para las mismas.>>

En cuanto a la exposición al público del expediente debe entenderse por el plazo de un mes tal y como establece el artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, entendiéndose elevado a definitivo dicho expediente sin más trámite en el supuesto de que no se presentaran alegaciones frente al mismo. En este último supuesto se habrá de expedir certificación por este Secretario en dicho sentido y procederse por el Pleno a la recepción correspondiente con la nueva calificación obtenida.

**CUARTO:** En el expediente se ha acreditado la oportunidad y legalidad de la alteración de la calificación jurídica en los términos expresados en la Providencia del Sr. Concejale Delegado de Servicios Jurídicos de 12 de abril de 2011, habiéndose cumplido las formalidades y procedimiento establecido.

**QUINTO:** La alteración de la calificación jurídica de los bienes inmuebles, una vez definitiva, deberá ser comunicada al Registro de la Propiedad, para que quede constancia del cambio en la

*inscripción de las fincas. Y se deberán efectuar las correspondientes anotaciones en el Libro Inventario de Bienes en virtud de lo establecido en el vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y normativa complementaria, especialmente la recepción formal por el Pleno como patrimoniales, a que hace referencia el art. 9-4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*

*De la precedente exposición pueden extraerse las siguientes*

#### **CONCLUSIONES**

**PRIMERA.-** *Lo actuado se ajusta a la legalidad y se aprecian razones de oportunidad para llevar a cabo la alteración de la calificación jurídica de los bienes relatados en los antecedentes de este informe para convertirlos en bienes patrimoniales, al estimarse en la Providencia del Sr. Concejal-Delegado de los Servicios Jurídicos que los mismos no son necesarios para los fines de servicio público originariamente establecidos, así como para poder realizar la transacción detallada en la mencionada Providencia.*

**SEGUNDA.-** *Deberá aprobarse la alteración de la calificación jurídica de bienes demaniales de servicio público a bienes patrimoniales por acuerdo del Pleno de la Corporación con el quórum de la mayoría absoluta legal de miembros de la misma, o sea, voto favorable de catorce miembros.*

*Este es mi Informe que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.”*

Y la Comisión Plenaria de Personal y Régimen Interior DICTAMINA FAVORABLEMENTE por mayoría de diez votos a favor (nueve del Grupo Municipal Popular y uno del Grupo Municipal de Izquierda Unida-LV-CA) y cuatro abstenciones (dos del Grupo Municipal Socialista, una del Concejal no adscrito, Sr. Mena, y una del Concejal no adscrito, Sr. De Luís), la propuesta anteriormente transcrita.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto, procediendo a la lectura del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente, advirtiendo que para la aprobación de este acuerdo se requiere mayoría absoluta, es decir, un mínimo de catorce votos favorables.

Para la defensa de la moción toma la palabra el **Sr. Romero Moreno** diciendo que, se trata de llevar adelante la alteración de la calificación jurídica del inmueble de urbanismo, para poder cumplir, en definitiva, con los pagos que se le requieren desde la Junta de Andalucía.

Existe un procedimiento muy avanzado, en el que se ha llegado a un acuerdo por parte de la Junta de Andalucía, para poder abonar la parte del anticipo reintegrable que se necesitaba, y por cuyo impago se han encontrado en una situación de retención incluso de fondos por parte de la Junta, y lo que se trata es de conseguir la alteración de la calificación jurídica, que les permita, dentro de la legalidad, ceder ese inmueble a la Junta de Andalucía.

Tal y como se planteó en la Comisión, el trámite que han de seguir en este momento es esa alteración de la calificación jurídica, no va a ser nunca más un departamento donde se dispensen los servicios de urbanismo de la ciudad, y posteriormente la cesión, la valoración, y al final, definitivamente, la baja en el inventario de bienes.

El Equipo de Gobierno lo que hace es cumplir la parte de los acuerdos que toca a este Ayuntamiento, poner sobre el papel el patrimonio que tienen, y en definitiva enjugar la deuda, que es en definitiva lo que han tratado de hacer desde que iniciaron el camino en esta legislatura.

Cree que es un acuerdo beneficioso para toda la ciudad, porque implica, sin sobrecargar el cuadro tributario y la situación que tienen que vivir hoy en día los ciudadanos de Marbella en la crisis que tienen, con nuevos impuestos, lo que sí garantiza es ir liquidando esa deuda con administraciones, ya les gustaría que esas

administraciones hubiesen tenido un trato distinto, y ya les gustaría que aquel anticipo reintegrable hubiese sido una cantidad que se abonase en compensación por los cien millones de euros que se prometió que se iba a invertir en Marbella, o que se dijo que no se habían invertido como consecuencia del gobierno que aquí existía.

Eso no ha pasado porque el trato que tiene Marbella nunca es el mismo trato que tienen el resto de las ciudades, es algo que no es nuevo, que llevan experimentando desde los años ochenta y desgraciadamente les lleva a tener que hacer muchas veces encaje de bolillos.

Pero este Ayuntamiento cumple con su obligación, con los recursos de los que dispone, y sobre todo sin sobrecargar nunca al ciudadano.

Toma la palabra el **Sr. Mena Romero** diciendo que, la intervención en este punto tiene que ir en varias líneas, igual que hay cosas a las que vota a favor, en temas que trae el Partido del Equipo de Gobierno, también tiene que hacer críticas constructivas y aquí hay una importante.

Independientemente que este tema, en su primera tramitación, tuviera defectos, y por eso han tardado en llevarlo a cabo, llamaría la atención en algo de lo que se ha quejado aquí, y sus compañeros al comienzo del pleno, sin haber entrado en los puntos, se han quejado, y él también lo ha hecho.

Indica que hace varios días tuvo que presentar por el Registro de Entrada peticiones que hace más de seis meses que solicitó y no se le ha contestado, es increíble.

Añade que al documento que le dieron el día anterior le faltan las páginas dos, cuatro, seis, ocho, diez y la doce, es el documento que se les entregó veinticuatro horas antes, sin ser expertos en urbanismo.

Aún así, como saben, cuando están en tela de juicio los ciudadanos, él suele votar con el Equipo de Gobierno, con el Partido Socialista, Izquierda Unida o cualquier otra formación que traiga algo que redunde.

Pero hoy tiene que decir, con total honestidad y siempre con respeto a la gestión de la Sra. Alcaldesa y a la de sus compañeros, que no se le puede tratar de esa manera, otra vez están tardando en enviarle las peticiones que hace, y ya lo dijo un día, ha permitido que dos subordinados, o personas que están debajo de su dirección, de su presidencia de este Ayuntamiento, le envíen una carta diciendo que comunique con siete días de antelación para ir a un lugar a recoger unos documentos que ha solicitado.

Añade que ya dijo a la Sra. Alcaldesa hace varios plenos, y se lo dice ahora otra vez, por qué hay diferencia entre ella y él, porque sabe que son iguales, exactamente iguales ante la ley, ella tendrá una serie de cualidades dentro de que es la presidenta y Alcaldesa, pero él tiene el mismo derecho que ella para recibir un documento, y eso no está ocurriendo, saben que si hubiera tenido interés lo podría demostrar hoy aquí perfectamente uno por uno, y si quiere se lo puede hacer llegar.

Insiste en que eso está ocurriendo, y le pide que no le obligue a tener que irse a los juzgados, porque no respeten a la oposición, y no respeta a este humilde concejal que defiende los temas y que vota con el Equipo de Gobierno en muchas circunstancias.

Cree que este tema que hoy se trae a Pleno adolece también de otra cuestión, el Equipo de Gobierno ha decidido que van a vender o canjear un bien de los vecinos de Marbella y San Pedro, y además lo dicen en su propuesta, por falta de liquidez y porque este Ayuntamiento está como está.

Ha tenido que decir en muchas ocasiones, y lo saben, y lo vuelve a decir hoy otra vez, que si el Equipo de Gobierno no hubiese maltratado y hubieran gastado mal los recursos de este Ayuntamiento, los impuestos que recaudan de todos los ciudadanos,

tiene una estimación que aún en la mitad de los gastos inútiles que han hecho con Radio Televisión Marbella, que no hace falta cerrarla y lo dice claramente porque le están grabando, y con la utilización de las personas de confianza.

Cree que si el Equipo de Gobierno hubiera gestionado bien eso, tendrían hoy entre doce a quince millones de euros, que son muchos millones de pesetas, y no tendrían que vender o ceder esto a la Junta de Andalucía.

Toma la palabra el **Sr. Monterroso Madueño** diciendo que, quiere corroborar lo que ha dicho el Sr. Mena, y es que cree que sin premeditación, sin intención mala, pero efectivamente, la documentación que se les entrega para el estudio y aprobación en su caso en este pleno es incompleta, vienen las páginas impares, faltan todas las pares, y no sabe si ese dato invalida en alguna medida el acuerdo que se pudiera tomar aquí.

Enseña el documento de las páginas una a la trece, numeradas, firmada por el Sr. Concejal, es verdad que todos se podrían haber dado cuenta en su momento, como se lo vendieron así y era una cuestión de trámite, confiaron, pero no se puede confiar, el responsable no puede confiar, y aquí hay algún responsable de que esto haya sucedido.

Quiere decirlo, porque puede ser que alguien crea que sólo le ha pasado a él, pero no es así, esa es la documentación oficial que se ha entregado para este Pleno.

En cuanto al titubeo no tenía sentido, esto lo firma el Sr. Romero, lo defendió el Sr. Romero en comisión, y lo único que no tenía preparado son los improprios en el segundo turno, nada más.

Toma la palabra la **Sra. Radío Postigo** diciendo que ella tiene las páginas impares, a ella le faltan las pares, si hubieran hablado a lo mejor podrían ...

Indica al Sr. Romero que no son cien millones, sino más de doscientos millones los que han invertido en esta legislatura las administraciones gobernadas por los socialistas, entre la Junta, Gobierno Central y Diputación, tan sólo entre el soterramiento de San Pedro y la ampliación del Hospital Costa del Sol ya superan los cien millones de euros.

Tiene que darles la enhorabuena, porque han batido un record, el de conseguir dejar a este Ayuntamiento en peores condiciones de las que lo dejó Gil y los suyos hace cinco años, con más deudas, con noventa millones de euros más de deuda que en 2007, con menos patrimonio, porque están cediendo el patrimonio de todos los ciudadanos de Marbella.

Todo eso por su mala gestión, por su incapacidad para sacar adelante esta ciudad, por su negligencia a la hora de administrar los bienes de todos los ciudadanos... negligencia o mala fe, no sabe como calificarlo, porque curiosamente, como consecuencia del cambio de situación jurídica del edificio de urbanismo, de paso, se legaliza uno de los edificios ilegales, por cierto vacío, un edificio vacío que se legaliza, sin habitar, mientras hay miles de ciudadanos pendientes de legalizar sus viviendas.

Curiosamente, el edificio que se legaliza, para trasladar la sede de urbanismo, está vinculado a un dirigente del Partido Popular, un dirigente del PP como es el candidato a la Alcaldía de Estepona.

Desde luego, con esta gestión, que muestran al cabo de cuatro años, no merecen gobernar este Ayuntamiento, ya va siendo hora que hagan las maletas y no vuelvan por esta Corporación.

Para finalizar toma la palabra el **Sr. Romero Moreno** diciendo a la Sra. Radío que lo primero que le diría es si el candidato del Partido Socialista, Sr. Plata, se dejó alguna maleta olvidada cuando salió corriendo, eso es lo primero que debería decirles, porque el record de velocidad, la plus marca la tiene su cabeza de lista, el Sr. Plata.

Hablan de inversión en Marbella, ahí está el soterramiento, con la cubierta, que la van a dejar con San Pedro abierta en cicatriz, o el Hospital Comarcal, donde invierten para poder cobrar con la valla, le indica que no haga ningún tipo de ejemplo con eso, porque lo que esperaban de la Junta de Andalucía y de la Administración Central era apoyo, porque esta ciudad paga tres mil ochocientos millones de euros al año en impuestos, y no le vale que vengan a decir que se ha invertido una cantidad que no ven por ninguna parte, y los ciudadanos no son tontos.

Indica que la realidad, esta supuesta quiebra que plantean, lo ciudadanos la ven en la calle todos los días, ven su paseo marítimo, sus parques, sus instalaciones deportivas, y ven que se está haciendo cosas, pregunta con qué se está haciendo cosas, si realmente es este Ayuntamiento el que lleva adelante esto.

Manifiesta que este Ayuntamiento cumple con sus compromisos cediendo el inmueble, esperando que desbloqueen la PIE, porque el Partido Socialista que tanto ha apostado por Marbella, les tiene bloqueado desde noviembre, único municipio de toda Andalucía, les tienen bloqueado desde noviembre la Participación en Ingresos del Estado.

Indica al Sr. Mena y al Sr. Monterroso que esto, evidentemente, es un trámite, urgente pero un trámite, y que no tienen la documentación oficial, la cual está en el expediente de pleno, para facilitarles la labor se les da fotocopia, y la oposición, si quieren trabajar y se preocupan tanto por el patrimonio de Marbella, lo que deberían hacer es visitar la sede de este Ayuntamiento y mirar el documento oficial.

Se procede a la votación.

Se hace constar que en el momento de la votación se encuentran ausentes en la sala el Sr. Fernández Vicioso y la Sra. Torres Cañavate desde las 10,55 horas.

Asimismo, aún no se ha incorporado a la sesión la Sra. Jiménez Gómez.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de diecisiete votos a favor (catorce del Grupo Municipal Partido Popular, uno del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA, uno del Sr. Mena Romero y uno del Sr. De Luís Ferreras) y dos abstenciones del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español.

## ACUERDA

PRIMERO.- **Aprobar** el inicio del expediente de desinfección de los siguientes bienes inmuebles:

### 1.- Local nº 1. Planta Baja.

**Nº Inscripción Inventario:** 830 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 1, en planta baja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población. Tiene su entrada mediante escaleras que dan a los pasajes de los lados Este y Oeste.

**Superficie registral:** 585,62 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 1.785 de su

protocolo y de fecha 05/06/97, a la entidad Gesinar, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con CN-340, por donde tiene su entrada principal; al Sur, con local nº 2 de esta planta y azotea de la planta primera; al Este, con pasaje del edificio; y al Oeste con pasaje que va de CN-340 a C/ Gómez de la Serna.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.438, Libro 433, Folio 174, Finca registral nº 8.116.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0003KT

**Cargas:** Sin cargas reales.

## 2.- Local nº 2. Planta Baja.

**Nº Inscripción Inventario:** 825 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 2, en planta baja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población.

**Superficie registral:** 431,40 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública de permuta ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 929 de su protocolo y de fecha 31/03/97, a la entidad Promoción de Edificaciones Industriales, S.A. (PROINSA).

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con Local nº 1 de misma planta y el nº 3 de planta semibaja; al Sur, con C/ Ramón Gómez de la Serna (entrada); al Este, con Pasaje C/ Ramón Gómez de la Serna y Ricardo Soriano; y al Oeste con Pasaje C/ Ramón Gómez de la Serna y Ricardo Soriano.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.347, Libro 343, Folio 94, Finca registral nº 8.115.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0004LY

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 23/03/2011.

## 3.- Local nº 3. Planta Semibaja.

**Nº Inscripción Inventario:** 829 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Local nº 3, en planta semibaja, del Edificio Generalife, en la Avda. Ricardo Soriano, 61 de esta población. Tiene su entrada mediante escaleras que dan a los pasajes de los lados Este y Oeste.

**Superficie registral:** 850,46 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Joaquín M<sup>a</sup> Crespo Candela con el nº 1.785 de su

protocolo y de fecha 05/06/97, a la entidad Gesinar, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro a la CN-340; al Sur, con local nº 2 y escalera emergencia del local nº 4; al Este, con muro de Edif. Estela I y II y rampa garajes; y al Oeste con muro y escalera emergencia local nº 4.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.469, Libro 464, Folio 165, Finca registral nº 8.114.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0002JR

**Cargas:** sin cargas reales.

#### 4.- Plaza de aparcamiento nº 10.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.209 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirida mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 9; y al Oeste con la numero 11.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.345, Libro 341, Folio 185, Finca registral nº 17.491.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0024PB

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 29/11/2010.

#### 5.- Plaza de aparcamiento nº 11.

**Nº Inscripción Inventario:** 1.210 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno

dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 10; y al Oeste con la numero 12.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 35, Finca registral nº 17.492.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0025AZ

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### **6.- Plaza de aparcamiento nº 12.**

**Nº Inscripción Inventario:** 1.211 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 11; y al Oeste con la numero 13.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 37, Finca registral nº 17.493.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0026SX

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### **7.- Plaza de aparcamiento nº 13.**

**Nº Inscripción Inventario:** 1.212 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura

y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 12; y al Oeste con la número 14.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 39, Finca registral nº 17.494.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0027DM

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

#### **8.- Plaza de aparcamiento nº 14.**

**Nº Inscripción Inventario:** 1.213 del Epígrafe de Bienes Inmuebles, Naturaleza Demanial-Servicio Público

**Situación:** Edificio Generalife. Avda. Ricardo Soriano, 61.

**Descripción:** Plaza de aparcamiento que ocupa una superficie construida de 16,70 m<sup>2</sup> más 14,77 m<sup>2</sup> que le corresponde en la zona de rodadura y maniobra, en la planta sótano.

**Superficie registral:** 31,47 m<sup>2</sup>.

**Título:** Adquirido mediante escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada D. Alfredo García-Bernardo Landeta con el nº 1.137 de su protocolo y de fecha 27/10/1993, a la entidad Contratas 2000, S.L.

**Titular:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio.

**Linderos:** al Norte, con muro de cerramiento; al Sur, con zona de rodadura y maniobra; al Este, con plaza aparcamiento nº 13; y al Oeste con edificio ubicado en el nº 63 de la Avda. Ricardo Soriano.

**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Marbella, al Tomo 1.223, Libro 221, Folio 41, Finca registral nº 17.495.

**Situación arrendataria:** La finca descrita no está arrendada.

**Referencia Catastral:** 0023102UF3402S0028FQ

**Cargas:** Sin cargas según Nota Simple emitida el 4/03/2011.

SEGUNDO.- **Exponer** al público el expediente por un plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento.

TERCERO.- Si no se presentan reclamaciones, se entenderá acordada la desafectación **definitivamente** por parte del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

CUARTO.- Acordada definitivamente la desafectación, en base al artículo 100.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, realizar las correspondientes **rectificaciones** en el Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento.

**6º.- PROPUESTA PRESENTADA POR EL DELEGADO DE URBANISMO, D. PABLO MORO NIETO, RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SUNS-VB-2 “LA VIZCAINA”.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“Seguidamente se da cuenta, del expediente incoado a nombre de D. FRANCISCO GÓMEZ REYES, del Plan de Sectorización de la Vizcaína en Suelo Urbanizable No Sectorizado de Reserva SUNS.VB-2.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto adscrito a la Unidad Técnica del Área de Planeamiento y Gestión D. J. Salvador Pascual Ortigosa de fecha 29 de abril de 2011, del siguiente tenor literal:

“ Con fecha 30 de julio de 2010 se emitió informe técnico sobre la viabilidad de la transformación de los terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado SUNS VB-2 con motivo del escrito presentado por D. Manuel Francisco Gómez Palma en representación de D. Francisco Gómez Palma, con RGE 42672 de fecha 22/06/10.

Con relación al escrito presentado por D. Fernando García Jiménez en representación de D. Francisco Gómez Reyes, con Registro de Entrada nº 57239 y fecha 24/09/10 que ha sido recibido en el Área de Planeamiento y Gestión con fecha 25/10/10, y posterior documentación reformada con RGE nº 5767 de fecha 07/03/11 y documentación complementaria (Anexos) con RGE nº 9550 de fecha 04/04/11 en los que se aporta un Plan de Sectorización/Ordenación de un ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado de Reserva identificado como SUNS-VB-2 “La Vizcaína” en el PGOU vigente, así como nueva documentación parcial con RGE nº 12563 de fecha 29/04/11 que corrige y sustituye parcialmente a la anterior, paso a informar lo siguiente:

### Informes Solicitados

Se han solicitado los siguientes informes:

-Informes de la Unidad Técnica de Infraestructuras, emitidos con fecha 27/01/2011, 18/04/2011 y 29/04/11 cuyas consideraciones se incorporan al presente informe.

-Informe de la Unidad Técnica de Cartografía emitido con fecha 13/04/2011, cuyas consideraciones se incorporan igualmente al presente informe.

### 1.- Iniciativa del Planeamiento

Se presenta el Plan de Sectorización y Ordenación con el objeto de cambiar la categoría de un sector de suelo urbanizable no sectorizado identificado como SUNS-VB-2 “La Vizcaína” en el PGOU vigente, y promover el desarrollo urbanístico del mismo a Iniciativa particular de D. Francisco Gómez Reyes, propietario de una superficie de suelo de 308.438 m<sup>2</sup> dentro del sector, según plano de propiedades aportado, que equivale a un 43,42% de la superficie total de la actuación.

### 2.-Acuerdo de formulación

Con fecha 26 de Noviembre de 2010 en Sesión Ordinaria del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella se acordó la Formulación del Plan de Sectorización de los terrenos clasificados en el PGOU vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado de Reserva SUNS VB-2 La Vizcaína. En el citado acuerdo se recogieron además las determinaciones que se enumeran a continuación:

Ap.1º: Acordar la formulación del Plan de Sectorización del SUNS VB-2.

Ap.2º: El Plan de Sectorización ordenará la totalidad del sector y deberá garantizar la ejecución de las infraestructuras básicas previstas en el artículo 12.2.8

*Ap.3º: El Plan de Sectorización fijará el Sistema de Actuación.*

*Ap.4º: El Aprovechamiento Urbanístico correspondiente a la Administración será el 10% del Aprovechamiento Medio.*

*Ap. 5º: El número máximo de viviendas se debe fijar en 391.*

*Ap. 6º: El Plan de Sectorización fijará un plazo no superior a 2 años para la tramitación del planeamiento de desarrollo.*

*Ap. 7º: El Plan de Sectorización deberá mantener la reserva de edificabilidad residencial para vivienda protegida o justificar en su caso en base al artículo 10.1.A.b la exención de dicha reserva.*

*Se reitera la procedencia de formular el Plan de Sectorización de este ámbito de suelo urbanizable no sectorizado ya que la Normativa del Plan General establece que el Ayuntamiento podrá, sin necesidad de que transcurran los dos cuatrienios de su programación, proceder a la formulación de uno o varios ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado de reserva, con destino a usos residenciales, hasta cubrir el límite del número máximo de viviendas que conforme al POTA corresponde al municipio de Marbella, siempre que se continúe garantizando el cumplimiento de la Norma 45 del Plan Territorial.*

*La sectorización del ámbito propuesto cumple los requisitos de colindancia con el suelo urbano o urbanizable, ya que está situado en el límite del actual suelo urbano de la zona Norte de la Vibora, limitando al sur con el suelo urbano no consolidado transitorio de “Artola Alta” y “Samisol”, y al Oeste con la zona urbana de “La Reserva de Marbella”, presentando como límite Norte la Autopista. Queda justificado el interés público de esta actuación que supone la creación de una importante oferta hotelera, la ejecución de un Campo de Golf de 9 hoyos, la ejecución de Sistemas Generales de carácter estructural, y el acondicionamiento de ambos márgenes del arroyo Cabrillas.*

### **3.- Determinaciones del Plan de Sectorización**

#### Justificación de la Delimitación:

*El ámbito del Plan de Sectorización y Ordenación coincide básicamente con el del sector de suelo urbanizable no sectorizado propuesto por el PGOU, una vez excluido del mismo una superficie de 21.499,40 m<sup>2</sup> correspondiente al dominio público (11.097,98m<sup>2</sup>) y la zona de servidumbre de 5 m. (10.401,42 m<sup>2</sup>) del Arroyo Cabrillas cuya propuesta de deslinde se incluye en el Estudio Hidrológico e Hidráulico aportado. Asimismo, y a petición del Informe del servicio de Cartografía, se ha ajustado la delimitación del sector a la estructura de la propiedad en el límite occidental del mismo junto a la urbanización la Reserva de Marbella II (ARG VB-8).*

*Las determinaciones urbanísticas fijadas por el Plan de Sectorización estarán condicionadas a la previa emisión de Informe favorable por la Agencia Andaluza del Agua relativo a la delimitación del Dominio Público Hidráulico de los arroyos existentes y sus zonas de protección.*

#### Usos, Densidades y Edificabilidades globales:

*Los índices globales definidos en el Plan de Sectorización cumplen lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General al no ser superiores a la media de los suelos urbanizables sectorizados del entorno.*

#### Número máximo de viviendas

*El Plan de Sectorización fija el número máximo de viviendas en 391 tal y como se recoge en el acuerdo de formulación para la sectorización de este ámbito, con el objeto de garantizar el cumplimiento de la Norma 45 del POTA.*

*Área de Reparto: Delimitación y Cálculo del Aprovechamiento Medio.*

*La Delimitación del Área de Reparto coincide con la del Sector, ya que la totalidad de los Sistemas Generales del Área de Reparto quedan delimitados como Sistemas Generales incluidos en el sector.*

*El sistema General de Espacios libres propuesto “SGEL PF-20.1” cuenta con una superficie de 140.798 m<sup>2</sup>, y se ajusta a la delimitación prevista en la ficha del PGOU, una vez excluido el Dominio Público Hidráulico y la zona de Servidumbre del Arroyo.*

*El sistema general viario SG RVB VB-1.4 presenta un trazado similar al propuesto por el PGOU presentando una superficie de 41.805 m<sup>2</sup>.*

*La delimitación del SGIA mantiene la superficie y delimitación establecida por el PGOU.*

*- Aprovechamiento Medio*

*El cálculo justificativo del Aprovechamiento Objetivo del Sector se considera ajustado a las determinaciones establecidas por el PGOU. Los coeficientes globales de uso y tipología aplicados son correctos así como el coeficiente de localización.*

*Previsión de suelo para vivienda protegida*

*El Plan de Sectorización no reserva edificabilidad para vivienda protegida, amparándose en que el índice de densidad del sector le permite acogerse a la exención prevista en el artículo 10.1.a.b de la LOUA, quedando compensado en el cómputo global del Plan General por ser el porcentaje de edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida superior al 30% de dicha edificabilidad residencial.*

*De acuerdo con los datos recogidos en los respectivos acuerdos de formulación de Planes de Sectorización aprobados por el Pleno Municipal, se ha realizado una estimación por parte de este Área del cómputo global de edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida en el PGOU actualizada con los datos adicionales de los tres sectores clasificados como suelo urbanizable no sectorizado sobre los que existe acuerdo de formulación de Plan de Sectorización, obteniéndose los siguientes datos:*

<b>SUNS SECTORIZADOS</b>			
	edif. Residencial (m <sup>2</sup> t)	edif.Viv.Protegida (m <sup>2</sup> t)	porcentaje
SUNS-NG2	26.453,00		0,00%
SUNS-RR2	17.989,30	7.195,72	40,00%
SUNS-VB2	57.234,29		0,00%
	<b>101.676,59</b>	<b>7195,72</b>	<b>7,08%</b>
	edif. Residencial (m <sup>2</sup> t)	edif.Viv.Protegida (m <sup>2</sup> t)	porcentaje
<b>TOTAL PGOU</b>	<b>3.050.759,12</b>	<b>954.718,16</b>	<b>31,29%</b>

*Campo de Golf: Justificación del Decreto 43/2008*

*El Plan de Sectorización califica una parcela con el uso pormenorizado de Campo de Golf, con una superficie de 226.727 m<sup>2</sup> y un trazado de 9 hoyos, parámetros que cumplen los mínimos*

*establecidos en el Decreto 43/2008 que regula las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf en Andalucía.*

*Según el plano de pendientes aportado por el estudio de ordenación paisajística (Anexo nº4) y plano de Información I.5 “Clinométrico” los terrenos calificados con el uso de campo de golf se consideran aptos para la práctica de esta actividad ya que la pendiente media que presentan dichos terrenos, a la vista de la información aportada, no supera el 35% en al menos un 70% de su superficie.*

#### *Integración de la propuesta respecto de la Ordenación Estructural del PGOU*

##### *a) Red Viaria*

*Los Planes de Sectorización deben garantizar la correcta integración de los viales proyectados con la red viaria existente, justificando la suficiencia de los accesos rodados a la nueva ordenación, y aplicando los criterios establecidos por el PGOU.*

*El Plan de Sectorización plantea la conexión de la red viaria del sector con el exterior del ámbito en las siguientes localizaciones:*

##### *1.- Conexión Noroeste, identificada como Carga Externa nº 1 en el Plan de Sectorización.*

*Esta conexión plantea la ejecución parcial del RVB VB-1.3 que el PGOU asigna al sector colindante (SUNS VB-1) hasta conectar con el vial existente en la urbanización La Reserva de Marbella (ARG-VB-8). La propuesta garantiza la correcta conexión con la red viaria existente.*

##### *2.- Conexión Oeste, identificada como Carga Externa nº3.*

*La conexión viaria se considera adecuada, por su diseño y funcionalidad, al dar servicio a una parcela de equipamiento del ARG-VB-8 que no cuenta con acceso rodado. Este vial se plantea sobre un suelo calificado de sistema local de espacios libres perteneciente al ámbito de suelo urbano no consolidado ARG VB-8.*

##### *3.- Conexión Suroeste, identificada como Carga Externa nº4*

*La conexión viaria se considera adecuada y garantiza la correcta integración con la red urbana existente, planteando la ejecución como carga externa del vial de suelo urbano con el que se pretende conectar por el Sur que se encuentra sin urbanizar.*

##### *4.- Conexión Noreste.*

*Esta rotonda plantea una conexión con el viaducto que cruza la autopista que se considera correcta y que se incluye en su totalidad dentro de los límites del sector.*

##### *5.- Conexión Sureste, identificada como Carga Externa nº6*

*Está constituida por el tramo del RVB VB-1.5 y RVB VB-6.3 exterior al sector. Esta carga externa plantea la ejecución del vial hasta conectar por el Sur con la red viaria existente en el sector “Samisol”.*

*Las conexiones viarias planteadas con el exterior del sector se consideran correctas.*

##### *b) Infraestructuras y servicios urbanos*

*En el artículo 12.2.8 de las NNUU se establece como condición para proceder a la sectorización del sector SUNS VB-2 que se garantice la ejecución de las infraestructuras básicas de saneamiento, tanque de tormenta y aliviadero del Arroyo Cabrillas, ramal de abastecimiento de agua, reserva de suelo para dos depósitos de agua (cota +85m y +140m), conexión entre depósitos de regulación y soterramiento de líneas eléctricas en el interior del ámbito.*

*Por otro lado, en la Memoria de Ordenación del Plan General se establece que los sectores de suelo urbanizable no sectorizado deben contribuir en un 25% del importe total a la ejecución de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y soterramiento de líneas eléctricas no incluidas en la delimitación de los sectores, así como en un 8,75% del importe correspondiente a la regeneración de los márgenes de los arroyos. El importe concreto atribuible a este sector será objeto de informe en el correspondiente proyecto de urbanización.*

*c) Sistema General y Sistema local de espacios libres.*

*El Plan de Sectorización prevé una reserva superior al 20% de la superficie del sector (excluida la superficie destinada a Golf) como Sistema Local de Espacios Libres, y un total de 140.798 m<sup>2</sup> como Sistema General de Espacios Libres, que equivale al 29,11% de la superficie del sector excluida la superficie del Golf. La delimitación del Sistema General se ha hecho coincidir prácticamente con la delimitación prevista en el PGOU. En cuanto al Sistema Local, se ha ubicado al norte de la zona central del sector y al suroeste del mismo.*

*El artículo 2.2.1 de las NNUU establece que cada ámbito de sectorización deberá contar con 30 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos por cada 100 m<sup>2</sup> de suelo objeto de sectorización, encontrándose la propuesta del Plan de Sectorización en un 29,11% una vez excluida la superficie destinada a Golf. En cualquier caso, y dadas las características del sector con la implantación de una gran superficie destinada a campo de Golf, se considera que esta diferencia de superficie no es sustancial, ya que en parte es debida a la exclusión de dicho sistema de una superficie de 21.499,40 m<sup>2</sup> correspondiente al dominio público del arroyo Cabrillas que se ha clasificado como suelo no urbanizable de especial protección tal y como está previsto en la LOUA. Por su parte la superficie destinada a Sistema Local de Espacios Libres (98.351 m<sup>2</sup>) constituye un 20,33 % aplicado sobre la superficie del sector descontando el campo de golf en aplicación del artículo 6.4.13 ap.f de las NNUU, cumpliendo por tanto lo establecido en el artículo 17.1 de la LOUA para sectores con uso Turístico.*

*La ubicación del Sistema Local y Sistema General de Espacios Libres se considera adecuada. No obstante la ficha urbanística del sector establece como determinación vinculante que el sistema local de espacios libres debe situarse principalmente en los márgenes del arroyo central. Estos márgenes han sido calificados por el Plan de Sectorización con el uso de Golf. En este sentido hay que señalar que el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU asume el papel que juegan los campos de golf como elementos significativos del sistema de espacios libres privados que complementan al sistema de espacios libres públicos y que desarrollan una potencialidad paisajística y escenográfica de gran relevancia y calidad ambiental.*

*Ficha Urbanística propuesta en el Plan de Sectorización:*

*En la ficha urbanística aportada se deberán corregir los siguientes aspectos:*

- Se deberá modificar la denominación del sector puesto que la denominación propuesta SUS VB-2 ya existe en el PGOU vigente para denominar a otro sector.*
- La suma de las superficies mínimas de cesión de espacios libres y equipamientos no coinciden con la establecida en los cuadros del plano de zonificación.*

- Deberá aportarse un modelo de ficha que sea correctamente legible.

#### Determinaciones sobre la Gestión, Programación y Plan de Etapas

*El sistema de actuación propuesto es el de compensación y la programación para el primer cuatrienio.*

#### Compromisos, garantías y medios económicos

*El Plan de Sectorización/Ordenación prevé la prestación de una garantía del 7% del valor de las obras de urbanización tras la aprobación definitiva del expediente. En aplicación del artículo 139 del RP se deberá realizar la prestación de la citada garantía con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente.*

*El plazo de ejecución de las obras de urbanización propuesto por el Plan de Sectorización es de 3 años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, debiendo presentarse el mismo, junto con el Proyecto de Reparcelación en un plazo de tres meses a partir de la aprobación definitiva del presente expediente.*

*La conservación de las obras de urbanización una vez recibidas por el Ayuntamiento corresponderá a la Entidad Urbanística de Conservación. Se establece un período de garantía de 12 meses a cargo de los promotores de la urbanización.*

*Los medios económicos de los que dispone el promotor de la actuación, según se recoge en el documento, son los que se derivan de su titularidad en pleno dominio de una superficie de terreno de 308.438 m<sup>2</sup> incluidos en el sector. En este sentido conviene hacer dos apreciaciones:*

*-El promotor de la actuación es propietario de un 43,42 % de la totalidad de la superficie del sector, indicándose en la memoria la adscripción de otro propietario de una superficie de 30.865 m<sup>2</sup>.*

*- No se especifica si estos terrenos están afectados por alguna carga o gravamen.*

#### 4.- Justificación del cumplimiento del Acuerdo Plenario de Formulación del Plan de Sectorización

*Las determinaciones del Plan de Sectorización dan cumplimiento al acuerdo de formulación aprobado en Pleno Municipal de 26 de Noviembre de 2010.*

#### 5.- Determinaciones de la Ordenación

##### Modelo Territorial del PGOU y adecuación al POT de la Costa del Sol Occidental

*La ordenación pormenorizada propuesta por el Plan de Sectorización, conlleva la siguiente distribución de superficie por usos:*

##### *1.- Usos lucrativos:*

- a) Residencial: 70.526 m<sup>2</sup>s (9,92% del sector)*
- b) Actividades Económicas; Hotelero: 67.270 m<sup>2</sup>s (9,47% del sector)*

*La superficie total de suelo con uso lucrativo es inferior al 20,00% de la superficie del sector.*

##### *2.- Espacios libres:*

- a) Sistema local de espacios libres: 98.351 m<sup>2</sup>s (13,84% del sector; 20,33% descontando la sup. destinada a campo de golf)
- b) Sistema General de espacios libres (incluidos en el sector): 140.798 m<sup>2</sup>s (19,82% del sector y 29,11% descontando la sup. destinada a campo de golf)

#### Ordenación Pormenorizada: Zonificación

- La ubicación propuesta para el suelo dotacional público se considera adecuada.
- En la parcela calificada de Golf, se deberá asignar la calificación pormenorizada correspondiente a los usos complementarios y compatibles propuestos en aplicación del artículo 6.4.13.f de las NNUU, para los que se reserva una edificabilidad de 3.000 m<sup>2</sup>t.
- La subzona 6.7 calificada con uso residencial en tipología de Poblado Mediterráneo se ha ubicado en una posición muy tangencial al sector, articulándose en torno a los viales existentes del SUNC-T VB-2 “Samisol”, y no queda integrada en la estructura viaria local propuesta por el Plan de Sectorización.
- La edificabilidad destinada a servicios terciarios, con un mínimo del 8% de la edificabilidad total se ubica en la parcela calificada con uso hotelero.

#### Parámetros Urbanísticos de la Ordenación

##### a) Uso Residencial

La distribución de la edificabilidad asignada a las distintas tipologías residenciales se considera adecuada ya que el PGOU pretende que no proliferen las tipologías unifamiliares en estos sectores de alto valor paisajístico.

##### 1.- Parámetros urbanísticos de la zona de ordenanza UE-4 y PM-2.

Los parámetros fijados por el Plan de Sectorización para este uso pormenorizado se consideran correctos.

-La compatibilidad del uso pormenorizado “Apartamentos Turísticos” dentro del uso Hotelero estará condicionada a la aprobación definitiva de la Modificación de las NNUU del PGOU, dado que actualmente esta compatibilidad no está autorizada por el Plan General.

##### b) Uso Hotelero

Se ha fijado la edificabilidad máxima en 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de acuerdo con lo establecido en el PGOU.

##### c) Uso Campo de Golf

La regulación de este uso remite a la regulación que contiene el título VI del PGOU sobre el uso pormenorizado de Campo de Golf. La definición del coeficiente de ponderación para este uso será determinado por la Junta de Compensación.

##### d) Uso dotacional

La regulación de este uso remite a las determinaciones establecidas en el Plan General.

#### Sistema Viario

*Según el informe del área de Infraestructuras no se considera correcta la ubicación de aparcamientos en el Vial nº1 en aquellas situaciones alejadas de las parcelas edificables, ni la distribución interior de las secciones de los viales B-D-F-G.*

*-Carriles bici:*

*La red de carriles bici propuesta conforma un recorrido coherente asegurando la accesibilidad a los equipamientos y demás centros de servicio procurando enlazar con la red general de carriles bici con una dotación mínima del 20% de la longitud de los viales proyectados en el sector. La red de carril-bici propuesta presenta fuertes pendientes.*

#### Infraestructuras

*Deberá aportarse los Certificados de suministro de las compañías suministradoras indicando en cada uno la dotación y el punto de enganche, que habrá de reflejarse en el plano correspondiente.*

*-Suministro eléctrico*

*Deberá eliminarse la previsión de financiación de la subestación de Cortijo Colorado.*

#### Alineaciones y rasantes

*Se deberá aportar plano de alineaciones y rasantes.*

#### Reservas para dotaciones: Superficie y localización

*La reserva de plazas de aparcamiento en la vía pública no cumple lo establecido en el citado artículo 17.1 de la LOUA para la edificabilidad total del sector.*

*Se deberá garantizar la reserva de una plaza de aparcamiento por cada 40 plazas o fracción para personas con movilidad reducida en aplicación del artículo 29 del Decreto 293/2009.*

#### Estudio económico

*Se deberá modificar el estudio económico reflejando las modificaciones solicitadas en el presente informe relativas a la asignación de costes de infraestructuras generales.*

### **6.- Afecciones sobre la Ordenación Estructural**

*Las determinaciones establecidas en el Plan de Sectorización afectan a la Ordenación Estructural del PGOU ya que no prevé reserva de edificabilidad para vivienda protegida.*

### **7.- Estudio para la delimitación de los límites del dominio público hidráulico y zonas inundables del arroyo Cabrillas.**

*El estudio hidrológico aportado determina la existencia de un único arroyo dentro del Sector cuya cuenca sea superior a 0,3 Km<sup>2</sup>. Se trata del arroyo identificado en el PGOU como Arroyo Cabrillas. El informe realiza una propuesta de delimitación del dominio público hidráulico del citado arroyo y sus zonas de servidumbre, y el plan de sectorización excluye estos terrenos del ámbito del Plan Parcial, ya que éstos deben quedar clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.*

*En relación con el informe emitido por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía se tiene constancia de la existencia de otro arroyo cuya cuenca discurre por la parcela calificada con el uso de Golf, y que se extiende aguas arriba al Norte de la Autopista AP-7.*

*Será necesario solicitar Informe a la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico de los arroyos existentes en el sector y sus zonas de protección debiendo ajustarse en su caso las determinaciones urbanísticas del Plan de Sectorización a lo que resulte de dicho informe preceptivo.*

#### **8.- Justificación de las Determinaciones establecidas por el Estudio de Impacto Ambiental.**

*La Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía determina la necesidad de someter los Planes de Sectorización al instrumento de evaluación ambiental. No obstante, el ámbito del sector SUNS VB-2 fue objeto de análisis y valoración en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU en el que se concluye que su impacto global es moderado, si bien en la zona del arroyo central se registran impactos severos por lo que establece para este sector la necesidad de elaborar dos estudios complementarios:*

- 1.- Estudio geomorfológico para determinar la ubicación concreta de los usos debido a las fuertes pendientes existentes.*
- 2.- Estudio de ordenación paisajística para garantizar la mínima afección al medio de acogida ya que en la zona del arroyo central se registran impactos severos.*

*La ficha urbanística del sector establece como determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada que el Sistema Local de espacios libres se sitúe principalmente en los márgenes del arroyo que cruza el ámbito en su zona central. En la zonificación propuesta por el Plan de Sectorización estos márgenes están ocupados por el campo de golf. No obstante, como se ha señalado anteriormente, el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU asume el papel que juegan los campos de golf como elementos significativos del sistema de espacios libres privados que complementan al sistema de espacios libres públicos y que desarrollan una potencialidad paisajística y escenográfica de gran relevancia y calidad ambiental.*

*El estudio de ordenación paisajística identifica y localiza la presencia en el sector de especies vegetales como acebuches, algarrobos, pinos, eucaliptos y alcornoques. No obstante se considera necesario definir de una manera más concisa la vegetación existente en la zona suroeste del sector para poder solicitar informe al área de Parques y Jardines en relación con el mantenimiento de los ejemplares existentes que deban quedar protegidos.*

*En el estudio de impacto ambiental del PGOU se establece que el estudio geomorfológico deberá incluir un análisis de las características litológicas y topográficas y un reconocimiento geotécnico de las zonas más sensibles, definiendo los usos admisibles y las medidas preventivas con el objeto de evitar la ubicación de edificaciones sobre zonas inestables.*

*Se deberá aportar un estudio geotécnico en cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental.*

*En relación con las pendientes del terreno, y a los efectos de determinar la posibilidad de edificar en las laderas, se puede concluir que la subzona 5.2 presenta fuertes pendientes con valores medios que oscilan entre el 20-35% aunque no se supera el límite máximo del 35% en la mayor parte de la manzana.*

#### **9.- Estudio de impacto acústico**

*Se aporta en documento anexo un estudio de impacto acústico que justifica el cumplimiento del Decreto 326/2003 “Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía”. El artículo 9.1.9 de las NNUU establece un límite de 55 decibelios para el uso residencial. El Estudio acústico aportado justifica que los niveles de ruido ambiental en los límites de las parcelas edificables se encuentran dentro de los límites establecidos en el Reglamento, superándose en un porcentaje no superior al 5% dichos índices, por lo que se proponen medidas correctoras que deberán ser integradas en los proyectos.*

#### **10.- Contenido documental**

- *En relación con el informe emitido por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía se deberá aportar plano topográfico actualizado en coordenadas UTM ETRS 89.*
- *Se deberá aportar un plano de la vegetación existente con identificación de las especies arbóreas identificadas en el estudio de ordenación paisajística aportado así como incluir una representación orientativa de su tamaño, como mínimo de la zona suroeste del sector, situada al Oeste del arroyo Cabrillas.*
- *Se deberá aportar plano de alineaciones y rasantes.*

#### **11.- Informes sectoriales y Dictamen**

- *En aplicación del art. 36.2.c ap2ª, deberá solicitarse dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía debido al cambio de calificación que se propone sobre una parcela calificada de parques y jardines en el ámbito de suelo urbano no consolidado ordenado ARG VB-8 que pasa a quedar calificada como Red Viaria.*

*Asimismo deberán solicitarse los siguientes informes sectoriales:*

- *Informe del Ministerio de Fomento relativo al Dominio Público y posibles afecciones relacionadas con la autopista AP-7.*
- *Informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.*
- *Informe de Incidencia Territorial de Ordenación del Territorio.*

#### **Conclusión:**

*Se considera viable técnicamente proceder a someter al trámite de aprobación inicial del presente expediente consistente en un Plan de Sectorización/Ordenación del sector de suelo urbanizable no sectorizado.*

*Con independencia de lo anteriormente expuesto, se deberán realizar las siguientes modificaciones en el documento:*

- *La asignación de cargas de urbanización con cargo a la financiación de obras de infraestructuras no incluidas en los sectores para garantizar la conexión de las redes generales de servicios y reforzamiento de las existentes se deberá ajustar a lo establecido en el PGOU, eliminando las referencias a la subestación de Cortijo Colorado.*
- *Se deberá justificar la ausencia de cargas o gravámenes sobre las fincas aportadas como garantía de solvencia económica.*
- *Se deberá modificar los siguientes aspectos de la red viaria propuesta:*
  - *Eliminación de las plazas de aparcamiento situadas en el vial 1 que no se encuentran en el entorno de las parcelas edificables.*
  - *Reajuste interior de las secciones transversales de los viales B-D-F-G según lo determinado por el informe del Área de Infraestructuras.*

- El estudio geomorfológico deberá incluir un Estudio Geotécnico.
- Se deberán aportar los documentos solicitados en el apartado nº10 del presente Informe.

Modificaciones a realizar en la ficha urbanística propuesta:

- Se deberá modificar la denominación del sector puesto que la denominación propuesta SUS VB-2 ya existe en el PGOU vigente para denominar a otro sector.
- La suma de las superficies mínimas de cesión de espacios libres y equipamientos no coinciden con la establecida en los cuadros del plano de zonificación.
- Deberá aportarse un modelo de ficha que sea correctamente legible.

Otras deficiencias a subsanar

- Deberá aportarse los Certificados de suministro de las compañías suministradoras indicando en cada uno la dotación y el punto de enganche, que habrá de reflejarse en el plano correspondiente.
- Se deberá corregir el dato de edificabilidad incluido en el apartado 2.3.4.2
- La compatibilidad del uso de Apartamentos Turísticos con el uso Hotelero quedará condicionada a la aprobación definitiva de la Modificación de las NNUU con expediente 392/2010.
- Se deberán actualizar los datos de superficie incluidos en el apartado 2.3.3
- Se deberá completar el número de plazas de aparcamiento para discapacitados conforme al RD293/2009.
- Se deberá corregir el nombre del sector en el apartado 1.1.4.
- Se deberá corregir la identificación de la zona hotelera en el apartado 1.3.3.2.d
- Se deberá modificar el dato referente a los plazos de ejecución incluidos en el apartado 1.6.3.2.a”

Visto asimismo el Informe Jurídico emitido por la Técnico de Administración General Dña. Elisabet López-Puertas Lamy, del siguiente tenor literal:

*“En el día de la fecha pasa a conocimiento de la funcionaria que suscribe expediente n ° 1043/2010 relativo a Plan de Sectorización del ámbito identificado por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella como SUNS-VB-2 “LA VIZCAÍNA”, a cuyo tenor, se emite el presente informe jurídico en el que constan los siguientes*

**HECHOS:**

**Primero:** Con fecha 22.06.2010 tiene entrada ante este Excmo. Ayuntamiento, bajo el número de asiento 42672, escrito presentado por D. Manuel Francisco Gómez Palma, en representación de D. Francisco Gómez Palma; por medio del que, se formula consulta no vinculante sobre la conveniencia y oportunidad de la transformación urbanística de los terrenos que comprenden el ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado identificado como SUNS-VB-2 “LA VIZCAÍNA”.

**Segundo:** En atención a la citada consulta se emite informe técnico por parte del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 30.07.2010.

**Tercero:** Con fecha 24.09.2010 tiene entrada nueva documentación en relación al ámbito de referencia aportada por D. Fernando García Jiménez en representación de D. Francisco Gómez Reyes y registrada bajo el número de asiento 57239.

**Cuarto:** Con fecha 12.11.2010 se emite por parte de la Unidad Técnica y de la Unidad Jurídica del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística sendos informes en los que se analiza la viabilidad del desarrollo urbanístico de los terrenos referenciados, a los efectos de proceder a la formulación del Plan de Sectorización del ámbito en cuestión.

**Quinto:** En sesión ordinaria celebrada en fecha 26.11.2010, el Ayuntamiento Pleno adopta Acuerdo, cuyo punto primero, es del tenor literal siguiente: “ACORDAR LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN de los terrenos clasificados en el PGOU vigente como Suelo Urbanizable No sectorizado de Reserva SUNS.VB-2 “LA VIZCAÍNA, en el ámbito territorial de la Víbora”.

Acordándose, asimismo, (Puntos Segundo a Séptimo del citado Acuerdo) una serie de determinaciones a respetar por el Plan de Sectorización a formular.

**Sexto:** Con fechas 07.03.2011, 04.04.2011 y 29.04.2011 tiene entrada Documentación reformada y Documentación complementaria aportada por el interesado en relación al expediente de referencia y registrada, respectivamente, bajo los siguientes números de asientos: 5767, 9550 y 12563.

**Séptimo :** Con fecha 29.04.2011 se emite informe por parte de la Unidad técnica del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que quedan incorporadas las consideraciones realizadas en informes de la Unidad Técnica de Infraestructuras de fechas 27.01.2011, 18.04.2011 y 29.04.2011, así como, las consideraciones contenidas en el informe emitido por la Unidad Técnica de Cartografía de fecha 13.04.2011; en el que se concluye considerar “viable técnicamente proceder a someter al trámite de aprobación inicial del presente expediente consistente en un Plan de Sectorización/Ordenación del sector de suelo urbanizable no sectorizado”; si bien, se deberán realizar una serie de modificaciones en el Documento aportado así como en la ficha urbanística propuesta y subsanar otras deficiencias advertidas en la página 10 del mencionado informe técnico de fecha 29.04.2011.

#### **CONSIDERACIONES:**

**Primera:** De conformidad con la regulación contenida en el Art. 12.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA):

“Los Planes de Sectorización tienen por objeto el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado, innovando los Planes Generales de Ordenación Urbanística y complementando la ordenación establecida por éstos”.

Quedando configurados en virtud del Art. 7.1 a) de la LOUA como instrumentos de planeamiento general. En el mismo sentido, se expresa el Art. 2.2.1.1 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobado definitivamente en fecha 25/02/10 (Normativa publicada por la Junta de Andalucía B.O.J.A Nº 97 de 20/05/10), al preceptuar que:

“Los Planes de Sectorización tienen por objeto el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado, teniendo, por ello, la consideración de innovación del planeamiento general”.

**Segunda:** En consonancia con los apartados 2 y 3 del precitado Art. 12 de la LOUA:

“2. Este cambio de categoría del suelo urbanizable deberá justificarse expresamente en una nueva apreciación de los procesos de ocupación y utilización del suelo y su previsible evolución en el medio plazo, teniendo en cuenta la evolución desde la aprobación del correspondiente

*Plan General de Ordenación Urbanística, el modelo de desarrollo urbano por éste adoptado, el grado de ejecución de los sectores delimitados por él y los criterios que el mismo establezca al efecto.*

*3. El Plan de Sectorización valorará la ordenación que en él se contenga en razón de:*

- a. La coherencia de sus determinaciones con las estrategias globales regionales y municipales para la utilización racional y sostenible del suelo.*
- b. La viabilidad de la transformación de los terrenos según su adecuación al modelo de crecimiento urbano y de las condiciones y previsiones para proceder a la sectorización.*
- c. La integración de la nueva propuesta respecto de la ordenación estructural establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística.”*

*En el presente caso, la procedencia de llevar a cabo la sectorización de los terrenos comprendidos en el ámbito identificado como SUNS.VB-2 “LA VIZCAÍNA” quedó justificada mediante informe técnico de fecha 12.11.2010 -emitido con carácter previo al Acuerdo de formulación del Plan de Sectorización- y reiterada en el informe técnico que antecede al presente, de fecha 29.04.2010, en cuyo punto segundo se indica que:*

*“(..)la Normativa del Plan General establece que el Ayuntamiento podrá, sin necesidad de que transcurran los dos cuatrienios de su programación, proceder a la formulación de uno o varios ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado de reserva, con destino a usos residenciales, hasta cubrir el límite del número máximo de viviendas que conforme al POTA corresponde al municipio de Marbella, siempre que se continúe garantizando el cumplimiento de la Norma 45 del Plan Territorial.”*

*En concreto, el Art. 12.2.2 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU habilita la sectorización de los ámbitos del SUNS de reserva (entre los que se encuentra el ámbito identificado en el Art. 12.2.2 como SUNS.VB-2 “LA VIZCAÍNA”) pudiendo el Ayuntamiento iniciar “sin necesidad de que transcurran los dos cuatrienios de programación, el proceso de formulación de ámbitos hasta agotar la capacidad de crecimiento máxima possibilitada por la citada Norma que no ha sido consumida en los desarrollos ordinarios de suelo urbanizable sectorizado y urbano no consolidado por el presente Plan de conformidad con las previsiones del artículo 2.2.1 apartado 7 de estas Normas”.*

*Los restantes requisitos relativos a la procedencia de la redacción y tramitación del Plan de Sectorización contenidos en el Art. 2.2.1.3 de las NNUU del PGOU y Art. 12. 2 de la LOUA fueron objeto de informe por la parte de las Unidades Técnica y Jurídica del Área de Planeamiento y Gestión de fecha 12.11.2010; por lo que, procede remitirse al contenido de los referidos informes a efectos de cumplimiento del mandato de los citados preceptos.*

**Tercera:** *En relación a su contenido sustantivo, el Plan de Sectorización, en consonancia con lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 12 de la LOUA contendrá las siguientes determinaciones:*

- a. La delimitación del sector o sectores que serán objeto de transformación, según los criterios básicos que se contengan en el Plan General de Ordenación Urbanística, que incorporará los sistemas generales incluidos o adscritos con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal y, en su caso, supramunicipal, así como las determinaciones relativas a la definición del aprovechamiento medio, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1.A.f de esta Ley.*

- b. *La previsión para viviendas de protección oficial y otros regímenes de protección pública en los supuestos comprendidos en el artículo 10.1 de esta Ley.*
- c. *Las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada propias de los Planes Generales de Ordenación Urbanística para el suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado.*
- d. *Las determinaciones relativas a la organización de su gestión y, en especial, las condiciones de plazos de ordenación y ejecución establecidas en el artículo 18.2 de esta Ley.*
- e. *Los compromisos y garantías prestados para la urbanización, que serán como mínimo del 10 % del coste total de la ejecución de las obras de urbanización del sector.*
- f. *Las certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demande y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.*

*El acomodo del Plan de Sectorización al contenido sustantivo recogido en el Art. 12. 4 de la LOUA, así como a las determinaciones reflejadas en el Apartado 5 del Art. 2.2.1 de las NNUU del PGOU ha sido objeto de informe por parte de la Unidad Técnica del Área de Planeamiento y Gestión con fecha 29.04.2011, incorporando las consideraciones realizadas por la Unidad Técnica de Infraestructura y por la Unidad Técnica de Cartografía. Asimismo, se han tenido en cuenta las determinaciones previstas en los artículos 17 y 18 de la LOUA y el contenido documental contemplado en el Artículo 19 del referido texto legal y preceptos concordantes supletorios estatales, teniendo adecuación con la ordenación territorial. Si bien, de aprobarse inicialmente el Plan de Sectorización, se deberá condicionar la apertura del trámite de exposición pública del expediente a la subsanación de las deficiencias advertidas en la conclusión del informe técnico que antecede.*

**Cuarta:** *El procedimiento para la aprobación de los Planes de Sectorización aparece recogido en el Art. 32 de la LOUA, a tenor de la regla 2ª de su apartado 1:*

*«La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, (...), así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. Cuando se trate de Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal, **Plan de Sectorización** o Plan Especial de ámbito supramunicipal o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. (...)*».

**Quinta:** *Es de advertir que en virtud del Art. 36.1 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; se encuentran sometidos a evaluación ambiental:*

*c) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 del Anexo I.*

*En concreto en la Categoría 12.6 se alude a los “Planes de Sectorización”. No obstante, como queda indicado en el punto 8 del informe técnico que antecede:*

*“el ámbito del sector SUNS VB-2 fue objeto de análisis y valoración en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU en el que se concluye que su impacto global es moderado, si bien en la zona del arroyo central se registran impactos severos por lo que establece para este sector la necesidad de elaborar dos estudios complementarios:*

- 1.- Estudio geomorfológico para determinar la ubicación concreta de los usos debido a las fuertes pendientes existentes.*
- 2.- Estudio de ordenación paisajística para garantizar la mínima afección al medio de acogida ya que en la zona del arroyo central se registran impactos severos.”*

*El estudio geomorfológico se acompaña al Plan de Sectorización en los planos de información I.4 e I.5, por su parte, el estudio de ordenación paisajístico se ha acompañado como Anexo nº 4; si bien, a tenor de lo indicado por el técnico municipal en su informe:*

*“El estudio de ordenación paisajística identifica y localiza la presencia en el sector de especies vegetales como acebuches, algarrobos, pinos, eucaliptos y alcornoques. No obstante se considera necesario definir de una manera más concisa la vegetación existente en la zona suroeste del sector para poder solicitar informe al área de Parques y Jardines en relación con el mantenimiento de los ejemplares existentes que deban quedar protegidos.*

*En el estudio de impacto ambiental del PGOU se establece que el estudio geomorfológico deberá incluir un análisis de las características litológicas y topográficas y un reconocimiento geotécnico de las zonas más sensibles, definiendo los usos admisibles y las medidas preventivas con el objeto de evitar la ubicación de edificaciones sobre zonas inestables.*

*Se deberá aportar un estudio geotécnico en cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental.”*

*La declaración de impacto ambiental del PGOU fue emitida con fecha 2 de diciembre de 2009 por la Delegación Provincial de Medio ambiente de Málaga; en dicha declaración, asimismo, se indicaba que:*

*“Los planes de sectorización y los nuevos instrumentos de desarrollo del planeamiento tendrán en cuenta la aptitud acústica de los nuevos espacios edificados y los umbrales admisibles para los usos predominantes, de acuerdo con lo dispuesto en la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y del Decreto 326/2003 de 25 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía, el RD 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, RD 1513/2005, de 16 de diciembre, sobre evaluación y gestión de ruido industrial, y las consideraciones del apartado 3.3 de esta Declaración. Estos instrumentos de desarrollo del PGOU deberán aplicar la normativa específica citada en materia de ruidos y vibraciones y los objetivos de calidad para los usos predominantes para lograr una adecuada zonificación acústica y la consecución de los objetivos de calidad establecidos”.*

En atención a lo transcrito, se aporta por el interesado en Documento Anexo un Estudio de Impacto Acústico al que queda referido el punto 9 del informe técnico de fecha 29.04.2011.

**Sexta:** En lo que respecta a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, deberán recabarse los informes, dictámenes o pronunciamientos siguientes:

- Informe del Ministerio de Fomento relativo al Dominio Público y posibles afecciones relacionadas con la autopista AP-7, de conformidad con el Art. 10.2 de la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras.

- Informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, de conformidad con el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

- Informe de Incidencia Territorial de Ordenación del Territorio.

- Informe del Consejo Consultivo de Andalucía debido al cambio de calificación que se propone sobre una parcela calificada de parques y jardines en el ámbito de suelo urbano no consolidado ordenado ARG VB-8 que pasa a quedar calificada como Red Viaria.

- Informe de la Consejería de Medio Ambiente en relación con el estudio geomorfológico y el estudio de ordenación paisajístico requerido en la declaración de impacto ambiental del PGOU emitida con fecha 2 de diciembre de 2009 para la sectorización del ámbito referenciado.

**Séptima:** En relación con el régimen competencial, la formulación y Aprobación Inicial de este instrumento de planeamiento se determina como competencia municipal (ex. Artículos 31.1 y 32.1 de la LOUA); correspondiendo su Aprobación Definitiva en virtud de la letra a) del Art. 31.2.B) de la LOUA a la “Consejería competente en materia de urbanismo”.

**Octava:** En lo que respecta a la delimitación orgánica para la Aprobación Inicial del Plan sectorización, se considera atribución del Pleno, por determinarlo así el Art. 123.1.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que precede, se eleva al Pleno Municipal, la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

**Primero:** APROBAR INICIALMENTE EL PLAN DE SECTORIZACIÓN que ordena los terrenos clasificados en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella como Suelo Urbanizable No sectorizado de Reserva SUNS.VB-2 “LA VIZCAÍNA, en el ámbito territorial de la Víbora .

**Segundo:** SOMETER EL EXPEDIENTE a plazo de consultas e información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la página web municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en uno de los

diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en los Art. 32.1.2ª y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **CONDICIONADO a que con carácter previo se proceda a:**

-Realizar las modificaciones no sustanciales relativas al documento aportado, que incluye la ficha urbanística propuesta, a subsanar las deficiencias advertidas y a aportar la documentación solicitada, todo ello, en consonancia con lo indicado en la Conclusión del Informe emitido por la Unidad Técnica del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 29.04.2011.

**Tercero:** REQUERIR los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del Plan General y en los plazos que establezca la legislación sectorial correspondiente.

**Cuarto:** SE PRACTICARÁ, de forma simultánea, en consonancia con el apartado segundo del art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, comunicación a los Órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.”

Se incorpora el Sr. Lara Sánchez siendo las 9,10 h.

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, por mayoría de siete votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular y cinco abstenciones ( dos del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, una del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA, una del Sr. Mena Romero y una del Sr. De Luís Ferreras) DICTAMINA FAVORABLEMENTE la propuesta anteriormente transcrita.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto procediendo a la lectura del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente, indicando que este acuerdo requiere mayoría absoluta para su aprobación.

Toma la palabra el **Sr. Moro Nieto** diciendo que, cree que se nota de manera razonada que hay elecciones a la vuelta de la esquina, es curioso que después de soltar las barbaridades que ha soltado el Partido Socialista, al final se han quedado solo dos, parece que han venido a soltar las barbaridades y de diez que eran han quedado sólo dos.

Añade que lo que ellos llaman pelotazo urbanístico, en definitiva, de lo que se trata es de poner en marcha procedimientos, procesos y mecanismos que vienen perfectamente recogidos en la LOUA y en el propio Plan General, que recuerda que fue aprobado por todas las fuerzas políticas en sentido positivo, ponerlo en marcha, además con la clara intención de hacerlo cuanto antes, porque el objetivo de esa aprobación era reactivar la economía de la ciudad de Marbella.

Es curioso que estos asuntos que hoy traen a Pleno, han venido a Pleno en reiteradas ocasiones ya, el plan de sectorización al que hacen alusión y hoy se vuelve a traer, vino ya a Pleno en el mes de noviembre, pero no sólo éste plan de sectorización, han venido cuatro planes de sectorización, uno en Lomas del Pozuelo que abre un

mecanismo de desarrollo de suelo que trae para la ciudad fantásticas oportunidades, tanto de reactivación económica como de todo tipo de equipamientos, también trajeron a pleno un plan de sectorización para la zona de Nagüeles, otro para crear un centro logístico en San Pedro que va a poner a San Pedro en el mapa.

Está claro que están a dos semanas de elecciones y quieren utilizar de manera perversa lo que hoy traen a Pleno.

Indica que el Equipo de Gobierno se dedica a crear actividad económica y empleo y la oposición se dedica a seguir manchando el nombre de la ciudad de Marbella con esta obsesión de que eso les va a traer votos, pero los ciudadanos saben muy bien distinguir.

Añade que si creen que hay alguna cosa oscura, pueden ir a los Juzgados y denunciarlo, pero dejen de crear sombras de sospecha y van a lo que importa, que es a reactivar la actividad de Marbella y crear empleo.

Centrándose en el punto concreto se trata de algo que vino a Pleno en el mes de noviembre, se trajo la formulación del Plan de Sectorización de este sector, en el que se marcaban una serie de determinaciones bajo las cuales se debía redactar este Plan.

Se acordó que se debía ordenar la totalidad del sector y garantizar la ejecución de las estructuras básicas previstas, el plan de sectorización fijaría el sistema de actuación, el aprovechamiento urbanístico se ponía en el 10% del aprovechamiento medio, se marcaba el número máximo de viviendas a desarrollar, que en este caso son 391, se fijaba un plazo no superior a dos años para la tramitación del planeamiento de desarrollo, y además se decía que se debía mantener la reserva y edificabilidad residencial para vivienda protegida, como es preceptivo.

Visto que efectivamente, una vez presentado el Plan de Sectorización, se cumplen todas estas determinaciones que se aprobaron en el Pleno, es el momento que se traen a Pleno para su aprobación inicial.

Insiste en que reúne todos los requisitos que se marcan en el Plan General aprobado por todos, todos los que se marcan en la LOUA, todos los requisitos de colindancia con los terrenos urbanizados, reúne todas las condiciones y las garantías para que a la ciudad le sean entregados todos los equipamientos, las zonas verdes, los sistemas generales y locales, esto lo determinan los informes técnicos y está avalado por los informes jurídicos y es bueno para la ciudad, y si es bueno para la ciudad, el Equipo de Gobierno lo trae a Pleno y lo impulsan, además de manera rápida porque es urgente la creación de actividad económica.

Toma la palabra el **Sr. De Luís Ferreras** diciendo que, efectivamente, en esas cuatro zonas, en esa sectorización de zonas que están impulsando, la primera que se trajo a Pleno es la de La Vizcaína, la más grandes y más compleja.

Es una zona donde pretenden construir cuatrocientos nuevos chalets, un hotel y un campo de golf, una tramitación de expediente que ha dado muchas vueltas, sigue dando vueltas, que está impulsada por el Sr. Francisco Gómez Reyes, propietario de 308.438 m<sup>2</sup> y según dicen supone un 43,42% de la superficie total de la actuación.

Para justificar el interés público de esta sectorización que la construcción de estas cuatrocientas viviendas, el campo de golf y el hotel, es el interés público, supone crear una importante oferta hotelera, la ejecución de un campo de golf renueve hoyos y la ejecución de sistemas generales, no tiene nada que objetar a ese tema.

Pero luego, siguiendo la lectura del informe, les dicen, en cuanto a la previsión de suelo para viviendas protegidas, dicen que van a excluir a este sector de VPO, entre

otras razones, porque agrupan en otros sectores esa VPO, en concreto en Nagüeles y en la zona de Río Real las otras zonas sectorizadas, van a vincularles esa carga.

Para justificar la construcción del campo de golf, el informe alude en dos breves párrafos al Decreto 42/2008 y dicen que cumple los condicionantes en cuanto a volumen y pendiente, pero se olvida mencionar en el informe otros condicionantes que este decreto establece para la construcción de campos de golf, como son la hidrología, la vegetación, la cautela ambiental, las ubicaciones, etc...

También se dice en el documento, en la propuesta que traen a Pleno, o mejor dicho, plantea dudas en cuanto al estudio de impacto ambiental, que si bien en el Plan General se concluye que el impacto de esta urbanización es moderado, en lo que es la zona del Arroyo Central, se registran impactos severos y habla de la necesidad de crear dos estudios de impacto ambiental.

Tampoco cumple el impacto acústico, y para finalizar se habla en las conclusiones de esta propuesta de sectorización de una serie de incumplimientos, en concreto de la necesidad y obligación que tiene el que tramita este expediente, de hacer modificaciones en el documento, de modificar la ficha urbanística, y de subsanar numerosas deficiencias.

En definitiva, están ante un documento que, a pesar que ha pasado por el Ayuntamiento en muchas ocasiones, sigue presentando numerosos defectos, y a su juicio le faltan concretar y acreditarse como van a evitar algunos daños de impacto ambiental en la zona, con lo cual, cree que el documento no está lo suficientemente consolidado como para pasar una aprobación inicial.

Toma la palabra el **Sr. Mena Romero** diciendo que, ya se han centrado los dos, tanto el proponente como el último interviniente, el Sr. De Luís, en los temas técnicos que la propuesta que hoy se trae.

Independientemente que haya defectos en la propuesta y se puedan subsanar, le gustaría hacer una reflexión sobre el Plan General

El Plan General ha estado más de dos años, lo han tenido los miembros del Equipo de Gobierno, se ha perdido tiempo, se ha perdido dinero de los contribuyentes, y cuando se aprobó dos personas de esta Corporación votaron en contra.

Añade que la realidad del día a día después de esos dos años, es que había razón para votar en contra, y hoy, un año después de publicarse y a dos años de aprobarse, hoy, todavía, hay cantidad de modificaciones puntuales de elementos que traen a este Pleno, y todas las modificaciones puntuales de elementos, como saben, llevan aparejado problemas.

El primer problema, como sabe el Sr. Moro, es que el departamento de urbanismo de este Ayuntamiento no tiene personal para acometer una aplicación del Plan General acorde a todo lo que pide, pero si en su día hubiesen trabajado, no hubiesen corrido, tanto el Equipo de Gobierno como los señores de la Junta de Andalucía para ponerse una medalla y decir que trataban bien a Marbella, pero a Marbella se la trata bien con seriedad y profesionalidad.

Añade que lo ha dicho el Sr. Moro en alguna ocasión, o lo ha dejado entrever al menos, que este Plan General, ni tiene seriedad, ni la tuvo en su momento, y de profesional, si fuera muy profesional y estuviera muy bien hecho, no tendría que estar trayendo a este pleno constantemente mejoras puntuales de elementos.

Además va a decir otra cosa que sí le preocupa mucho, además de lo que ha dicho de forma general, él ha traído aquí dos modificaciones, dos propuestas para modificaciones puntuales de elementos, una para que se incluyera el cementerio de San

Pedro en el Centro Logístico, junto a la autovía de San Pedro, donde hay espacio suficiente, el Equipo de Gobierno, como quieren tanto a San Pedro, han votado en contra, y era una modificación puntual de elementos, la cual iba cien por cien a favor del bienestar de los ciudadanos de San Pedro y de la ciudad de Marbella.

Sin embargo no lo han hecho, y hoy lo traen, y lo que hoy traen, independientemente, no tiene nada en contra si cumple y va a ir a la Junta de Andalucía, a la Consejería, y van a ver correcto el expediente, si lleva este trámite, lo acompañará absteniéndose como ha hecho siempre, en este tema.

No lo hacen con San Pedro, cuando se propone una modificación puntual de elementos, que sí afecta cien por cien a los ciudadanos que pagan los impuestos, votan en contra, y votaron en contra también sobre una propuesta que hace poco trajo aquí, para que el edificio central de la Plaza Vista Alegre, formara parte de los edificios que tanto necesita San Pedro que sean administrativos en el futuro, y han votado en contra.

Indica que el Equipo de Gobierno tiene un rasero, uno con Marbella y otro con San Pedro, y eso no dice nada después de cuatro años, y de los sampedreños que están sentados en esos sillones.

Toma la palabra el **Sr. Monterroso Madueño** diciendo que, si preguntaran a los ciudadanos de a pie, para qué sirve el urbanismo, se encontrarían con una respuesta fácil, que todo el punto repite, y es que solo sirve para enriquecimiento y corruptelas, y se basan en los hechos, en las historias, en los datos de la realidad, no sólo en Marbella, sino en todos los sitios.

Añade que es caldo de cultivo más fácil para poder enriquecerse, siempre ha sido el urbanismo, es el suelo el que lo permite, unas veces se hace delinquiendo, como conocen la historia de Marbella pasada y reciente, y otras veces se hace legalmente, pero es cierto que el urbanismo posibilita el enriquecimiento de mucha gente.

Está ante una situación en la que el concejal del ramo, siempre, cuando quiere justificar algo, la urgencia o el carácter ineludible, busca el amparo de la Junta de Andalucía, diciendo que la Junta de Andalucía está implicada, diciendo que participa de esto, añadiéndole más credibilidad, cuando lo cierto es que aquí nunca se ha dudado de la legalidad, hasta ahí podían llegar, pero siempre están en condiciones de hacer otro tipo de consideraciones, como es que para lograr ciertos objetivos, se requiere que la institución municipal facilite las cosas.

Indica que conoce a gente que está afectada de esta sectorización y están absolutamente en contra, y están recibiendo presiones para deshacerse de propiedades que han heredado de generaciones, porque hay un proyecto que dice que donde va lo que era antes su propiedad, ahora pasa a ser otra cosa.

Por tanto, ni hay unanimidad en el tema de la sectorización, el tema viene a iniciativa de parte, de los propios dueños, consume casi todas las viviendas que había previstas en la zona, cuatrocientas, no son viviendas, menos mal que el Sr. De Luís ha aclarado ciertas cosas, son campos de golf, chalets, están hablando de cosas de ese tipo.

Cree que hay que hablar más claro, porque si no se hace, la gente va seguir viendo que el urbanismo es un caldo de cultivo donde se amparan ciertas situaciones de ventaja y privilegio y de enriquecimiento.

Este pleno no se ha convocado para pedir suelo para colegios, para pedir suelo para guarderías, o para centros de salud, o suelos para un palacio de justicia o centro cívico, sino que se traen cinco puntos a pleno de urbanismo, que no tienen nada que ver con las necesidades de los ciudadanos a pié, y que ese bien público potencial se remite

al futuro, en todo caso pensado no como bien público sino que le parece que será, en todo caso, para un bien privado.

Toma la palabra el **Sr. Lara Sánchez** diciendo que, efectivamente, por fin llegan a la motivación, a una de las motivaciones de este Pleno, empezará como empezó el Sr. Moro, se nota que hay elecciones, porque intereses privados tienen mucha prisa para que se terminen de cerrar asuntos antes que llegue el día veintidós, por algo será, que algunos no las verán todas consigo, que la traen de forma urgente, que las ponen sobre la mesa veinticuatro horas antes, con unos expedientes, y les piden que los voten.

Añade que les piden que los voten, si vinieran con urgencia y fuesen para equipamientos públicos, para centros cívicos, para esa ciudad del taxi que lleva prometida desde hace tanto tiempo y el proyecto está durmiendo en un cajón, o para otro tipo de equipamiento que se beneficiase la ciudad, en ese caso si podría contar con el apoyo de su grupo, pero para la motivación de un promotor que dice tener el 43% de la propiedad, que se va a cambiar su calificación y se va a modificar para construir un campo de golf, un hotel y un número de chalets, la verdad es que su grupo no lo entiende, o deberían pensar de otra manera a la que les corresponde, como servidores públicos, que es para lo que están aquí.

Además, tampoco están de acuerdo en el caso de cómo se aparta las viviendas protegidas a otros sectores donde se van acumulando, al final, aunque todo esto, como se dijo anteriormente, fuese legal, supone que no se intentaría llevar a pleno si no cumpliese todos los trámites legales, con toda la legalidad suficiente, en ese caso sí.

Pero no están de acuerdo con la utilización que se está haciendo de apartar la vivienda protegida, en el siguiente punto lo verán de una forma más amplia, y concentrarla en un sitio, mientras el campo de golf, los chalets de alto estandig, etc, se quedan en otro sitio.

Cree que para la gente que tiene dificultades en el acceso a este sitio, para los propietarios que son la mayoría ese 57% que representa a propietarios de la zona que se va a cambiar, y que no están de acuerdo, o al menos en el expediente no aparece que estén de acuerdo con lo que se va a hacer, no van a estar nada contentos, el promotor sí va a estar muy contento con el Partido Popular, por supuesto, por eso votarán en contra.

Para finalizar toma la palabra el **Sr. Moro Nieto** diciendo al Sr. Monterroso que probablemente él tenga esa concepción de urbanismo visto el modelo que utiliza su correligionaria en Manilva, que ha sido un desastre en la gestión del urbanismo, o probablemente tenga como modelo como se gestiona el urbanismo en Mijas, que es un ejemplo de cómo no se pueden hacer las cosas.

En cualquier caso pediría que le respetase el turno de palabra tal y como él le ha respetado.

Ante interrupciones del Sr. Monterroso la **Sra. Alcaldesa** vuelve a repetirle que no ha habido ninguna interrupción mientras él ha intervenido, el Sr. Moro está contestando a su intervención, sabe que para ser el último pleno, le ruega que aunque estén en elecciones, retenga esa euforia para un poco más adelante, y deje continuar al concejal que está en el uso de la palabra.

El **Sr. Moro Nieto** insiste en que en ese modelo tendrá a la señora que maneja el desastre urbanístico de Manilva, en su mesilla de noche como modelo a seguir, seguramente.

Dirigiéndose al Sr. Lara insiste en que este tema vino el 26 de noviembre del pasado año a un pleno, no es nada nuevo, y se han traído cuatro procesos de

sectorización, ahora no le diga que lo han querido colar en un pleno extraordinario porque no hay nada más lejos de la realidad.

En cuanto a que este tema no trae cosas buenas para la ciudad, se ve que ni siquiera se ha leído los informes técnicos y jurídicos, están hablando de la creación de 391 viviendas, y solicita expliquen a los ciudadanos por qué no quieren que se haga un campo de golf, que desde luego y está demostrado, el partido del Sr. Lara lo defiende en muchos foros como ejemplo de desarrollo sostenible, de creación de empleo, riqueza, etc...,

Por supuesto una red de carriles bici, que tampoco lo han puesto en valor, infraestructuras de todo tipo, todos los suelos de equipamientos que vendrán a continuación, los sistemas generales de espacios libres, etc...

Insiste en que el Equipo de Gobierno se dedica a reactivar la economía de la ciudad, y los miembros de la oposición siguen intentando manchar la imagen de la ciudad para hundirla en el abismo.

Se procede a la votación.

En este punto del orden del día se incorpora a la sesión la Sra. Torres Cañavate siendo las 11,15 horas.

Asimismo, durante el debate se ausenta de la sala el Sr. Ortega Gutiérrez siendo las 11,17 horas y se incorpora a las 11,19 horas.

En el momento de la votación aún no se han incorporado a la sesión el Sr. Fernández Vicioso y la Sra. Jiménez Gómez.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular, cinco votos en contra (tres del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, uno del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA y uno del Sr. De Luís Ferreras) y una abstención del Sr. Mena Romero

## ACUERDA

**PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE EL PLAN DE SECTORIZACIÓN** que ordena los terrenos clasificados en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella como Suelo Urbanizable No sectorizado de Reserva SUNS.VB-2 "LA VIZCAÍNA, en el ámbito territorial de la Víbora .

**SEGUNDO.- SOMETER EL EXPEDIENTE** a plazo de consultas e información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la página web municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en los Art. 32.1.2ª y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **CONDICIONADO a que con carácter previo se proceda a:**

-Realizar las modificaciones no sustanciales relativas al documento aportado, que incluye la ficha urbanística propuesta, a subsanar las deficiencias advertidas y a aportar la documentación solicitada, todo ello, en consonancia con lo indicado en

la Conclusión del Informe emitido por la Unidad Técnica del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 29.04.2011.

**TERCERO.- REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del Plan General y en los plazos que establezca la legislación sectorial correspondiente.

**CUARTO.- SE PRACTICARÁ**, de forma simultánea, en consonancia con el apartado segundo del art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, comunicación a los Órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

**7º.- PROPUESTA PRESENTADA POR EL DELEGADO DE URBANISMO, D. PABLO MORO NIETO, RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE INCOADO A NOMBRE DE “SIERRA BLANCA ESTATES”, DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U EN LOS ÁMBITOS DEL SUNC-NG-1 “LA GITANA”, ARG-NG-12 “LOMAS DE RIO VERDE” Y SUS-RR-1 “HACIENDA CORTES”.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“Seguidamente se da cuenta del expediente incoado a nombre de SIERRA BLANCA ESTATES, SOL. MODIFICACIÓN ELEMENTOS PGOU EN LOS ÁMBITOS DEL SUNC-NG-1 "LA GITANA", ARG-NG-12 "LOMAS DE RÍO VERDE", Y SUS-RR-1 “HACIENDA CORTES”.

Visto el Informe emitido por D. Salvador Pascual Ortigosa, de fecha 20/04/2011 adscrito Unidad Técnica del Área de Planeamiento y Gestión de fecha, del siguiente tenor literal:

**“ANTECEDENTES:**

*Con fecha 07 de febrero de 2011 se emitió informe por este Área referente a una propuesta de Modificación de Elementos del PGOU sobre los ámbitos de planeamiento SUNC NG-1 “La Gitana” y ARG NG-12 “Lomas de Río Verde” presentada por D. Pedro Rodríguez Castillo en representación de “Sierra Blanca Estates” con número de registro 69480 y fecha 03/12/10. Tras presentar el interesado nueva documentación reformada con número de registro 3850 del 15/02/11 se emitió nuevo informe técnico por este Área con fecha 17 de marzo de 2011. Este expediente fue llevado a la Comisión Plenaria celebrada el día 18 de marzo de 2011 que tras aprobar de manera unánime la urgencia, acordó dejar el asunto sobre la mesa pendiente de la emisión del preceptivo informe por parte del Sr. secretario General de Pleno.*

*Visto el nuevo escrito recibido con número de registro 10286 del 08/04/11 en el que aporta documentación reformada de la propuesta de modificación puntual del PGOU en los ámbitos de planeamiento SUNC NG-1, ARG NG-12 y SUS RR-1 se pasa a informar lo siguiente:*

**INFORME:**

*El objeto de la presente propuesta es el de llevar a cabo una Innovación del PGOU 2010 que consiste en la Modificación de las condiciones urbanísticas de los ámbitos de planeamiento SUNC NG-1 “La Gitana”, ARG NG-12 “Lomas del Río Verde” y SUS RR-1 “Hacienda Cortés” que están incluidos en las áreas de reparto AR-SU-NG-1, AR-SU-NG-22 y AR-SURB-RR/AL/VB respectivamente.*

*Esta Innovación no incurre en ninguno de los supuestos que en aplicación del artículo 1.1.7 ap.1 y 2 del PGOU deben dar lugar a la tramitación de una Revisión total o parcial del Plan General, por lo que se puede proceder a tramitar como una Modificación puntual.*

*La propuesta de Modificación plantea cambiar la delimitación de los ámbitos de planeamiento del PGOU 2010 SUNC NG-1 y ARG NG-12 que proceden de un mismo sector de suelo urbanizable programado del PGOU-86 desarrollado irregularmente (URP NG-10), con el objeto de garantizar una correcta distribución de las cesiones ya efectuadas en desarrollo del planeamiento anterior entre los dos ámbitos de planeamiento en los que se encuentra dividido ahora dicho sector del PGOU-86. Además plantea las siguientes modificaciones:*

*a) En el sector SUNC-NG-1:*

*-Incremento de la superficie del sector, mediante la incorporación de terrenos que actualmente están incluidos en el ámbito del ARG NG-12. El incremento de superficie se cuantifica en 16.414,78 m<sup>2</sup>s.*

*- Desvinculación de la adscripción de terrenos de la Actuación Aislada AA NG-11, de tal manera que en las nuevas condiciones urbanísticas establecidas para este sector no presenta suelo dotacional adscrito.*

*- Reordenación urbanística del sector, aumentando la superficie destinada a zona verde que pasa a quedar agrupada en la zona sur del sector. La nueva ordenación conlleva asimismo la reducción de superficie de viario aunque se compensa en parte con una reserva de plazas de aparcamientos públicos junto a la manzana de equipamientos. También plantea el cambio de tipología edificatoria a la ordenanza Plurifamiliar Exenta “B”.*

*- Reducción de la densidad de viviendas a 15 VIV/Ha, lo que implica una disminución de 211 viviendas con respecto a lo fijado por el PGOU. La edificabilidad total del sector no se modifica. De este modo el sector mantiene una capacidad residencial de 114 viviendas con una superficie media de 285,97 m<sup>2</sup>/viv.*

*-Eliminación de la reserva de edificabilidad para vivienda protegida, que será compensada por el promotor, según compromiso adquirido, en el sector de suelo urbanizable SUS RR-1.*

*b) En el Área de Regularización ARG NG-12*

*- Disminución de la superficie del ámbito en 16.414,78 m<sup>2</sup>s que se corresponde con las parcelas de uso dotacional y viario público que han pasado a integrarse en el ámbito del SUNC NG-1. La superficie de suelo dotacional de la Actuación Aislada AA NG-11 que deja de estar adscrita al sector SUNC NG-1 pasa a constituir una Actuación Aislada independiente identificada como AA NG-11.2 que pasa a quedar adscrita al ARG NG-12. La superficie de este suelo dotacional adscrito al ARG es 16.414,78 m<sup>2</sup>s, que coincide con la superficie eliminada del ámbito del ARG.*

*- Como consecuencia del cambio de superficie, y al mantenerse las condiciones actuales de edificabilidad fijadas por el PGOU, el ARG NG-12 se ve sometido a un reajuste del*

*aprovechamiento subjetivo y los excesos de aprovechamiento, manteniéndose invariable el aprovechamiento objetivo y la edificabilidad total del ámbito.*

*c) En el sector de suelo Urbanizable SUS RR-1*

*- Se modifican los parámetros urbanísticos de este sector, que pasa a tener una edificabilidad total de 29.788,24 m<sup>2</sup> y una densidad de viviendas de 47,37 viv/Ha con un total de 298 viviendas, de las cuales 251 son viviendas protegidas. Esto supone para el sector un incremento de edificabilidad de 15.634,62 m<sup>2</sup> y de 173 viviendas, manteniéndose inalterado el Aprovechamiento Medio del sector, por lo que la modificación planteada no afecta al Área de Reparto del suelo urbanizable de la costa oriental AR-SURB-RR/AL/VB.*

*d) En la actuación aislada AA NG-11.*

*La actuación AA NG-11 queda dividida en dos ámbitos independientes, identificados como AA NG-11.1 y AA NG-11.2, con las siguientes características:*

*AA NG-11.1: Con una superficie de 46.866,57 m<sup>2</sup> mantiene su adscripción al área de reparto AR-SU-NG-1. Su Aprovechamiento Medio pasa de 0,28648 UA/m<sup>2</sup>s a 0,28497696 UA/m<sup>2</sup>s.*

*AA NG-11.2: Con una superficie de 16.414,78 m<sup>2</sup> pasa a quedar adscrita al ARG NG-12. Su Aprovechamiento Medio pasa de 0,28648 UA/m<sup>2</sup>s a 0,39491058 UA/m<sup>2</sup>s.*

*e) En las Áreas de Reparto de suelo urbano:*

*- Reestructuración de las áreas de Reparto de suelo urbano AR-SU-NG-1 y AR-SU-NG-22*

*La edificabilidad máxima de los ámbitos de suelo urbano no consolidado permanece inalterada. También se mantiene invariable la suma de la superficie total de los dos ámbitos de suelo urbano afectados por la modificación, de tal manera que el incremento de superficie que experimenta el SUNC NG-1 se produce en detrimento de la superficie que se elimina del ARG-NG-12. Por otro lado, la propuesta plantea que ese cambio de superficie cuantificado en 16.414,78 m<sup>2</sup> sea compensado con una superficie idéntica de suelo dotacional adscrito de la Actuación Aislada AA NG-11 que dejaría de estar adscrita al SUNC NG-1 para pasar a estar adscrito al ARG.*

*En consecuencia de lo anterior, la modificación propuesta tendría la siguiente afección sobre las citadas áreas de reparto:*

**AR-SU-NG-22:** *Se mantiene invariable el aprovechamiento objetivo aunque se modifica el aprovechamiento medio y el aprovechamiento subjetivo debido a la existencia de excesos de aprovechamiento que devienen de la nueva superficie de suelo dotacional de la AA-NG-11.2.*

**AR-SU-NG-1:** *Este Área de Reparto queda dividida en dos áreas independientes:*

*AR-SU-NG-1.1, de la que se excluye el sector SUNC NG-1 y la superficie de suelo dotacional adscrito que le correspondía al mismo. Su Aprovechamiento Medio se mantiene inalterado. No obstante, debido a un error de cálculo en el expediente se ha establecido para este área de reparto un aprovechamiento medio de 0,28497696 UA/m<sup>2</sup>s en lugar de 0,28647962 UA/m<sup>2</sup>s. Este dato deberá ser corregido.*

*AR-SU-NG-1.2, área de reparto que está integrada exclusivamente por el SUNC NG-1. Se modifica el aprovechamiento objetivo correspondiente al sector SUNC-NG-1, como*

*consecuencia de la sustitución de la edificabilidad destinada a vivienda protegida por vivienda libre y el cambio de zona de ordenanza a tipología de “Bloque Exento”. El Aprovechamiento Medio queda fijado en 0,38406353.*

**AR-SURB-RR/AL/VB:** *No se introduce ninguna modificación sobre éste Área de Reparto.*

#### Alcance de la Modificación propuesta

*- A los efectos de la aplicación del artículo 36.2.a.1 de la LOUA se considera que la propuesta de ordenación del SUNC NG-1 plantea modificaciones que pueden suponer una mejora para el bienestar de la población al conllevar un incremento de 2.520 m<sup>2</sup> de nuevas zonas verdes con respecto a la ordenación propuesta en el PGOU, y aunque por otro lado se disminuye la superficie de viales públicos, ésta se compensa en parte con una reserva de plazas de aparcamientos públicos junto a la manzana de equipamiento público. Esta reordenación conlleva la agrupación de las dotaciones públicas en el extremo sur del sector, contando con buen acceso desde la red viaria local y el sistema general viario RVB-NG 3.2.*

*- A los efectos de la aplicación del artículo 36.2.a.2 de la LOUA se informa que la desvinculación en el sector SUNC NG-1 del uso de vivienda protegida se ve compensada en el sector SUS RR-1. En cuanto al incremento de edificabilidad que se plantea en el sector SUS RR-1 para dar cabida a la nueva edificabilidad de vivienda protegida será el planeamiento de desarrollo de dicho sector el que deba garantizar el mantenimiento de la proporción de las dotaciones previstas con respecto al aprovechamiento del sector.*

*- A los efectos de la aplicación del artículo 36.2.c.1 de la LOUA se informa que el contenido de esta Innovación del Plan General afecta puntualmente a la ordenación estructural del PGOU puesto que supone una modificación de los parámetros de Densidad global y de la edificabilidad destinada a vivienda protegida en el sector de suelo urbano no consolidado de uso residencial SUNC NG-1, y del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS RR-1.*

*La modificación supone para el sector SUNC NG-1 la eliminación de la totalidad de la edificabilidad destinada a vivienda protegida prevista por el PGOU (14.557,27 m<sup>2</sup>t) que pasa a destinarse a vivienda libre, así como una disminución de la densidad residencial ya que se disminuye el número de viviendas del sector que pasa de las 325 viviendas propuestas por el PGOU a 114 viviendas, lo que supone una reducción de un total de 211 viviendas en el sector, correspondiente a 66 viviendas libres y 145 viviendas protegidas. Al mismo tiempo supondría un incremento de la densidad de viviendas y de la edificabilidad destinada a vivienda protegida en el sector SUS RR-1.*

*- Por otro lado, y a los efectos de lo determinado en el artículo 36.2.c.2 de la LOUA, se informa que la reordenación urbanística propuesta para el sector SUNC NG-1 supone una reubicación de suelo dotacional público con uso de parques y jardines, y exime al sector, como se ha indicado anteriormente, de la obligatoriedad de reservar terrenos destinados al uso de vivienda protegida.*

#### Justificación de la Ordenación propuesta

*El conjunto de modificaciones propuestas en los ámbitos afectados por esta Innovación, supone una reducción de 102 viviendas libres y un incremento de 64 viviendas protegidas, por lo que en términos globales se plantea una reducción de 38 viviendas. En términos de edificabilidad se plantea un incremento de 9.345,63 m<sup>2</sup>t de vivienda libre y un incremento de 6.288,89 m<sup>2</sup>t de vivienda protegida, por lo que en términos globales se plantea un incremento de edificabilidad de 15.634,52 m<sup>2</sup>t de uso residencial. No obstante el incremento de edificabilidad sólo se plantea*

en el sector SUS RR-1 con el objeto de dar capacidad a la reserva de vivienda protegida, puesto que en el SUNC NG-1 se mantiene la edificabilidad del Plan General aunque se destina en su totalidad a vivienda libre.

La propuesta de ordenación del SUNC NG-1 supone para el conjunto de los ámbitos de suelo urbano afectados por la modificación un incremento de 2.520 m<sup>2</sup> de nuevas zonas verdes con respecto a la ordenación propuesta en el PGOU, y la disminución de una superficie de 2.441,90 m<sup>2</sup> de viales públicos. Esta reordenación conlleva la agrupación de las dotaciones públicas en el extremo sur del sector, contando con buen acceso desde la red viaria local y el sistema general viario RVB-NG 3.2.

La posibilidad de eximir al sector SUNC NG-1 de la reserva de edificabilidad para vivienda protegida se puede considerar justificada en base a la densidad propuesta para el sector (15 viv/Ha) y la tipología de viviendas resultante con un programa funcional que no la hace apta para el uso de vivienda protegida por presentar ésta una superficie media de 285,97 m<sup>2</sup>/viv.

En cuanto a la reserva de edificabilidad para vivienda protegida se plantea un incremento de 6.288 m<sup>2</sup> equivalente a 62 viviendas, que se ubican en su totalidad en el sector SUS RR-1, junto a las 42 viviendas protegidas previstas por el PGOU en este sector y las 145 viviendas protegidas que se eliminan del SUNC NG-1. Esta compensación de viviendas protegidas a ubicar en el SUS RR-1 implica un incremento de edificabilidad residencial en este sector, sin modificar el aprovechamiento objetivo y garantizando el mantenimiento de la proporción establecida en el PGOU entre la edificabilidad de vivienda protegida y la de vivienda libre.

El incremento de edificabilidad residencial planteado en el SUS RR-1 con motivo de dar cabida a la compensación de la edificabilidad de vivienda protegida procedente del SUNC NG-1 generaría a su vez la necesidad de incrementar proporcionalmente la edificabilidad de vivienda protegida en este sector para mantener el estándar que fijó el propio Plan General, debiendo garantizarse que no se modifica la proporción actual entre la edificabilidad de vivienda protegida y vivienda residencial en el conjunto de los dos sectores, y que se indica en el siguiente cuadro:

	Edif. Residencial	Edif. Viv. Protegida	% Edif. Viv. Protegida / Viv. Residencial
SUNC NG-1	32.600,83 m <sup>2</sup> t	14.557,27 m <sup>2</sup> t	44,65 %
SUS RR-1	14.153,62 m <sup>2</sup> T	4.246,08 m <sup>2</sup> T	30,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>46.754,45 m<sup>2</sup>t</b>	<b>18.803,35 m<sup>2</sup>t</b>	<b>40,21 %</b>

La propuesta presentada mantiene dicho estándar sin proceder a modificar el área de reparto del suelo urbanizable de la Costa Oriental.

	Edif. Residencial	Edif. Viv. Protegida	% Edif. Viv. Protegida / Viv. Residencial
SUNC NG-1	32.600,83 m <sup>2</sup> t	---	0,00 %
SUS RR-1	29.788,24 m <sup>2</sup> t	25.092,24 m <sup>2</sup> t	84,23 %
<b>TOTAL</b>	<b>62.389,07 m<sup>2</sup>t</b>	<b>25.092,24 m<sup>2</sup>t</b>	<b>40,21 %</b>

- La propuesta de reordenación de los dos ámbitos de planeamiento puede constituir una mejora en la gestión del ámbito del SUNC NG-1 puesto que facilitaría la obtención de la

*parcela calificada de equipamiento que pasa a quedar integrada en el sector y cuya titularidad se atribuye el promotor de la Innovación.*

#### *Compromisos asumidos por el promotor*

*En la documentación aportada se incluye como Anexo nº1 un Compromiso notarial (fotocopia) aportado por el promotor en el que se recogen los siguientes aspectos:*

*- El promotor se compromete a adquirir los terrenos incluidos en el sector SUS RR-1 cuya superficie le permita patrimonializar una edificabilidad de 14.557,27 m<sup>2</sup>t de vivienda protegida. Para ello procederá a aportar un documento de opción de compra sobre estos terrenos tras la aprobación inicial del presente expediente de modificación y a adquirir los mismos antes de la aprobación definitiva del expediente, una vez que cuente con todos los informes administrativos.*

*- El promotor se compromete igualmente a iniciar el proceso de normalización del ámbito ARG NG-12 en el plazo de 60 días desde la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos.*

*El compromiso de adquisición de terrenos en el SUS RR-1 no cumple lo recogido en la memoria del expediente, en la que se cuantifica la superficie de terreno a adquirir por el promotor en dicho sector en 44.100 m<sup>2</sup>s, dato que se considera correcto.*

#### *Otras consideraciones*

*- La compensación de la edificabilidad destinada a vivienda protegida se propone en un sector que pertenece al ámbito territorial de Río Real, reduciéndose por tanto la reserva de edificabilidad para vivienda protegida en el ámbito de Nagüeles y aumentando en su caso en el ámbito de Río Real.*

*- La pretendida “falta de equidad” que argumenta el promotor de la propuesta, carece de fundamento ya que el propio promotor ha edificado dos de las parcelas incluidas en el ARG NG-12, cuyo aprovechamiento ya materializado excede del establecido en el Plan Parcial aprobado definitivamente, y por tanto tendría que satisfacer las medidas compensatorias fijadas por el Plan para proceder a la Normalización del ámbito. Por otro lado hay que señalar que la exclusión del ámbito del ARG NG-12 de parcelas dotacionales ya cedidas, y la incorporación al área de reparto de los propietarios de la Actuación Aislada AA NG-11, puede dificultar el proceso de normalización del ARG NG-12.*

*- La adscripción de una parte de la Actuación Aislada AA NG-11 al área de reparto del ARG NG-12 supone para los propietarios de la citada Actuación Aislada la imposibilidad de materializar el aprovechamiento subjetivo correspondiente a estos terrenos y la necesidad de que éste sea compensado económicamente en el proceso de Normalización de la citada Área de Regularización.*

*- La propuesta de modificación no conlleva una disminución de la superficie de suelo dotacional en ninguno de los ámbitos de planeamiento afectados, pero sí supone la eliminación de una superficie de suelo calificado de sistema viario procedente de un plan parcial aprobado definitivamente. La ordenación pormenorizada de la manzana residencial del SUNC NG-1 elimina algunos viales que ya existían en el Plan Parcial aprobado definitivamente, y que fueron objeto de cesión al Ayuntamiento en el ámbito del Plan parcial del sector URP NG-10 “Lomas de Río Verde” del PGOU-86.*

## CONCLUSIÓN

- La propuesta de ordenación del SUNC NG-1 plantea modificaciones que pueden suponer una mejora para el bienestar de la población al conllevar un incremento de 2.520 m<sup>2</sup> de zonas verdes con respecto a la ordenación propuesta en el PGOU, y aunque por otro lado se disminuye la superficie de viales públicos se compensa en parte con una reserva de plazas de aparcamientos junto a la manzana de equipamiento público. Esta reordenación conlleva la agrupación de las dotaciones públicas en el extremo sur del sector, contando con buen acceso desde la red viaria local y el sistema general viario RVB-NG 3.2.

- Se considera viable la posibilidad de eximir al sector SUNC NG-1 de la reserva de edificabilidad para vivienda protegida en base a los nuevos parámetros urbanísticos propuestos para el sector, entendiéndose que queda justificada en la propuesta la compensación de esta edificabilidad en el conjunto de las previsiones del Plan General ya que mantiene el estándar fijado por el PGOU entre la edificabilidad de vivienda protegida y la edificabilidad residencial.

- Como se indicó en los anteriores informes, la nueva delimitación propuesta para los ámbitos SUNC NG-1 y ARG NG-12, así como los ajustes planteados para las respectivas áreas de reparto, son viables técnicamente, aunque podrían dificultar el proceso de Normalización del Área de Regularización ARG NG-12 ya que se excluye del ámbito una parcela ya cedida al Ayuntamiento y se incluye en el área de Reparto a propietarios de la Actuación Aislada AA NG-11 que no están vinculados con el sector del URP NG-10 del PGOU-86 del que procede el Área de Regularización.

- Deberá quedar suficientemente garantizada la viabilidad del sector SUS RR-1 que pasa a tener un 84,23% de su edificabilidad destinada a vivienda protegida, para lo cual el promotor deberá acreditar la titularidad de la necesaria superficie de terreno en el ámbito del SUS RR-1 que le permita patrimonializar el aprovechamiento correspondiente a la edificabilidad de vivienda protegida cuya ejecución debe garantizar. Esta superficie de suelo se ha cuantificado en 44.100 m<sup>2</sup> en la memoria del expediente.

### Errores materiales a subsanar en el documento

- Errores en las Fichas Urbanísticas propuestas:

#### ARG NG-12

por - Se deberá corregir el cálculo del aprovechamiento objetivo y mantener el valor fijado por el PGOU.  
- Se deberá actualizar el dato correspondiente a la superficie de viario.

#### AA NG-11.1

- Se deberá corregir el dato del Aprovechamiento Medio del área de reparto, manteniendo el valor existente en el PGOU.

#### AA NG-11.2

- Se deberá ajustar el valor del aprovechamiento medio al valor propuesto para el área de reparto AR-SU-NG-22.

#### SUS RR-1

- Se deberá indicar el dato correspondiente a la “Densidad de Viviendas”.  
- Se deberá indicar en el apartado “Mínima Cesión de Equipamientos” de la Ordenación pormenorizada preceptiva la expresión: “Según Reglamento de Planeamiento y Art. 17 de la LOUA.”

- *Errores en la Memoria del expediente:*

- *Se deberá corregir el cuadro de aprovechamientos del sector SUNC NG-1 en la página 18 del documento.*

- *Se deberá corregir el valor del aprovechamiento lucrativo total del ARG NG-11 en las páginas 27 y 34 del documento, y mantener el valor fijado por el PGOU.*

- *Se deberá modificar el dato de la superficie de la AA NG-11.1 recogido en el cuadro de la página 34 y en consecuencia el dato de la superficie total del área de reparto y Aprovechamiento Medio.*

- *Se deberá diferenciar en los cuadros de la página 34 del documento la AA-NG-11.1 y 11.2.*

- *Se deberá corregir en la página 24 del documento el dato de la superficie de red viaria correspondiente a la modificación propuesta.*

- *En el Compromiso Notarial aportado en el expediente se observan los siguientes desajustes con respecto al Plan General y la propuesta de modificación:*

- *El promotor se compromete a adquirir una superficie de terreno del sector SUS RR-1 que le permita patrimonializar una edificabilidad de 14.557,27 m<sup>2</sup>t de vivienda protegida en dicho sector. Esta cifra no coincide con lo expuesto en la propuesta de modificación, en la que se indica que el promotor asumirá la ejecución de 20.704,62 m<sup>2</sup>t de vivienda protegida.*

- *La edificabilidad destinada a vivienda protegida en el sector SUNC NG-1 del Plan General vigente es de 14.557,27 m<sup>2</sup>t, y equivale a un 44,65% de la edificabilidad total del sector y no al 30% como se indica en el compromiso notarial.*

Visto asimismo el Informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General Dña. Elisabet López-Puertas Lamy de fecha 20/04/2011 del siguiente tenor literal:

**“ANTECEDENTES:**

*Los que resultan de la documentación obrante en el expediente administrativo de referencia, y, en particular del informe emitido por la Unidad Técnica del Área de Planeamiento y Gestión de fecha 20.04.2011.*

**Consideraciones:**

*De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede realizar las siguientes consideraciones:*

**Primera:**

*Considerando que es objeto de la propuesta de innovación presentada la Modificación de las condiciones urbanísticas de los ámbitos de planeamiento identificados como SUNC-NG-1 “La Gitana”, ARG-NG-12 “Lomas del Río Verde” y SUS-RR-1 “Hacienda Cortes”, incluidos en las áreas de reparto de Suelo Urbano No Consolidado AR-SU-NG-1, AR-SU-NG-22 y AR-SURB-RR/AL/VB, respectivamente.*

**Segunda:**

*Considerando que, nos encontramos ante una innovación de la ordenación establecida por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, y que dicha innovación debe ser entendida como Modificación Puntual por no encuadrarse entre los supuestos relativos a la revisión del PGOU recogidos en los apartados primero y segundo de su Art. 1.1.7; siendo, por el contrario, encuadrable dentro del apartado tercero del citado precepto que, textualmente, establece que:*

*“El resto de supuestos, constituidos por las innovaciones de carácter singular y puntual, serán consideradas como Modificaciones. Únicamente podrán redactarse y aprobarse aquellas Modificaciones que tengan por objeto la innovación de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de este Plan General, cuando la alteración de los mismos no lleve consigo alguna de las afectaciones o incidencias generales señaladas en los apartados anteriores. Las alteraciones que implicaren modificación puntual podrán ser, incluso, las que entrañen un cambio aislado o alteración incidental en la clasificación, la calificación global de una zona o de alguno de los elementos de los Sistemas Generales siempre que no supongan variación o incidencia en el Modelo Territorial o no distorsione la concepción global de los Sistemas Generales”.*

**Tercera:**

*Considerando que, en virtud del Art. 32.1.1º.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la iniciación de innovaciones del Plan General se llevarán a cabo: “de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por otra Administración o entidad o de petición formulada por persona privada”.*

**Cuarta:**

*Considerando que, el “Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento” aparece regulado en el Artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme al cual: “Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos”; lo que, nos remite al Artículo 32 del citado cuerpo legal referente a la “tramitación de los instrumentos de planeamiento”.*

**Quinta:**

*Considerando que, en virtud de lo preceptuado en el apartado segundo del Artículo 36 de la misma Ley, en toda innovación se atenderán “las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento” reguladas en su apartado segundo, por lo que, resulta pertinente detenerse en el análisis del cumplimiento de las citadas reglas, y, ello sin perjuicio del efectivo cumplimiento de la tramitación establecida en el Art. 32 de la LOUA.*

*En lo concerniente a las reglas particulares de “Ordenación”, en la presente Modificación, debe estarse a lo establecido en los epígrafes 1º y 2º del apartado 2.a) del referido Artículo 36 de la LOUA; en este sentido, procede remitirse a lo señalado por el técnico municipal en su informe de fecha 20.04.2011 – página 3 - en el que expresamente se informa a efectos de aplicación de los indicados epígrafes.*

*En lo respecta a “las reglas particulares de documentación” dispone el Art. 36.2.b) de la LOUA que:*

*“El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del*

*instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación”.*

*A este respecto procede advertir de los errores detectados por el técnico municipal en el Documento aportado y relacionados en las páginas 6 y 7 de su informe técnico; si bien, tienen la consideración de errores de carácter material por lo que de aprobarse inicialmente la modificación propuesta deberá supeditarse la apertura del trámite de información y correspondiente publicación a la previa corrección de los referidos errores materiales.*

*Por último, en lo relativo a las “reglas de procedimiento”, conviene señalar que nos encontramos ante una Modificación cuyo contenido afecta a las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, por conllevar, como se indica en el informe técnico: “una modificación de los parámetros de Densidad global y de la edificabilidad destinada a vivienda protegida en el sector de suelo urbano no consolidado de uso residencial SUNC NG-1, y del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS RR-1”, correspondiendo su aprobación definitiva, en virtud del Art. 36.2.c).1, a la “Consejería competente en materia de urbanismo”*

*Se informa, asimismo, que la Modificación pretendida es encuadrable dentro de los supuestos contemplados en el apartado segundo de la letra c) del Art. 36.2 de la LOUA, por cuanto, se indica en el informe técnico que : “la reordenación urbanística propuesta para el sector SUNC NG-1 supone una reubicación de suelo dotacional público con uso de parques y jardines, y exime al sector, como se ha indicado anteriormente, de la obligatoriedad de reservar terrenos destinados al uso de vivienda protegida”; debiendo requerirse dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía; y que, en base al apartado c) del mismo precepto:*

*“En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de Áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle”.*

**Sexta:**

*Considerando que la competencia para la adopción de acuerdos en materia de aprobación inicial de instrumentos de planeamiento general, corresponde al Pleno de la Corporación, en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, modificada mediante Ley 57/2003, de 16 de diciembre.”*

Con fundamento en cuanto precede, se formula al **Pleno** de la Corporación municipal la siguiente:

**Propuesta de resolución**

- **APROBAR INICIALMENTE** la Modificación de Elementos del PGOU vigente relativa a los ámbitos de planeamiento identificados como SUNC-NG-1 “La Gitana”, ARG-NG-12 “Lomas del Río Verde” y SUS-RR-1 “Hacienda Cortes”, incluidos en las áreas de reparto de Suelo Urbano No Consolidado AR-SU-NG-1, AR-SU-NG-22 y AR-SURB-RR/AL/VB respectivamente.
- **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en

uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y Artículo 39 de la misma norma, **CONDICIONADO** a que con carácter previo se proceda a:

-Subsanar los errores materiales detectados en el Documento de Modificación presentado y relacionados en el informe técnico emitido al efecto por la Unidad Técnica del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 20.04.2011.

- **ADVERTIR** que con anterioridad a la remisión del expediente a la Consejería competente para, en su caso, Aprobación definitiva el promotor deberá acreditar la titularidad de la necesaria superficie de terreno en el ámbito del SUS RR-1 que le permita patrimonializar el aprovechamiento correspondiente a la edificabilidad de vivienda protegida cuya ejecución debe garantizar. Esta superficie de suelo se ha cuantificado en 44.100 m<sup>2</sup> en la memoria del expediente.
- **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos.

Por parte del Sr. Secretario General del Pleno se hace constar que este asunto necesita para su aprobación el voto a favor de la mayoría absoluta de los miembros que componen la Comisión.

Se incorpora el Sr. Pedrazuela Sánchez siendo las 9,20 h.

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, por mayoría de ocho votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular y cinco abstenciones ( dos del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, una del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA, una del Sr. Mena Romero y una del Sr. De Luís Ferreras) DICTAMINA FAVORABLEMENTE la propuesta anteriormente transcrita.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto, procediendo a la lectura del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente, haciendo constar que la validez del acuerdo está supeditada a catorce votos a favor como mínimo, es decir, la mayoría absoluta.

Para la defensa de la moción toma la palabra el **Sr. Moro Nieto** diciendo que, en este caso lo que traen a aprobación por pleno es la aprobación inicial de una modificación de elementos del Plan General en el ámbito llamada “La Gitana” SUNC-NG-1, ARG-NG-12 “Lomas del Río Verde” y SUS-RR-1 “Hacienda Cortes”.

En definitiva se trata de una propuesta de modificación que plantea cambiar la delimitación de estos ámbitos de planeamiento que se desarrollaron irregularmente programados en el año 86.

Se reduce en el ámbito la densidad de las viviendas a la ratio de quince viviendas por hectárea, lo que implica una disminución de doscientas once viviendas, el conjunto de modificaciones propuestas suponen una reducción de ciento dos viviendas libres y un

incremento de sesenta y cuatro viviendas protegidas, lo que en términos globales se plantea con una reducción global de treinta y ocho viviendas.

Añade que se incrementan las zonas verdes en dos mil quinientos veinte metros cuadrados y se compromete el titular de los terrenos a iniciar el proceso de normalización del ámbito RG-NG-12, en el plazo de sesenta días desde la aprobación definitiva de la presente modificación de elementos.

En conclusión, en esta propuesta de ordenación se plantean modificaciones que suponen una mejora para el bienestar de la población, al conllevar un incremento de las zonas verdes, esta reordenación conlleva la agrupación de las dotaciones públicas en el extremo sur del sector, contando con buen acceso desde la red viaria local y el sistema general viario R-VB-NG.3.2.

En cualquier caso los informes determinan que es una modificación buena para la ciudad, y por tanto su grupo, como se ajusta perfectamente a lo que viene delimitado en el Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, así como la LOUA y por supuesto tiene todos los informes técnicos favorables y los jurídicos, lo traen para aprobar inicialmente y someter el presente expediente a información pública.

Toma la palabra el **Sr. De Luís Ferreras** diciendo que, muchas de estas propuestas que traen en formato de innovación, de modificación puntual de elementos, ya fueron reclamadas por sus titulares en el expediente de tramitación del Plan General, y sin embargo, por distintas razones, no fueron atendidas o consideradas, y no se vieron entonces esos enormes beneficios públicos que ha comentado el Sr. Moro.

En la justificación de la ordenación de la propuesta, en el informe que le han dado, se dice que efectivamente hay una reducción de ciento dos viviendas libres y un incremento de sesenta y cuatro viviendas protegidas, pero lo que no ha mencionado es que en términos de edificabilidad se plantea un incremento de nueve mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados de vivienda libre, y un incremento de seis mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados de vivienda protegida, con lo cual, hay un incremento de edificabilidad para estos sectores.

Consecuentemente, tendrán que aumentar las dotaciones de equipamiento público, faltaría más.

Mas allá de esa agrupación de zonas verdes que se ha comentado, de consolidar esas edificabilidades, beneficios para el conjunto de la ciudad, los intereses generales de la ciudad, como comentaba el Sr. Monterroso, suelos para atender a dotaciones urgentes no hay en esta propuesta, no está justificado en absoluto lo que plantea el art. 36 de la LOUA.

Según el mismo, tiene que haber una justificación social para romper un Plan General que se ha aprobado hace escasamente un año, y que lo están cambiando no para atender a esos intereses generales, de equipamiento concreto, sino más bien para buscar un acomodo o arreglo de las condiciones urbanísticas de los promotores y propietarios de estos sectores.

Diga lo que quiera el Sr. Moro, pero en esta propuesta, el beneficio que obtienen los ciudadanos es cuanto menos escaso, por no decir nulo, que se consoliden algunas zonas verdes o se agrupen en zonas donde el conjunto de los ciudadanos no va a poder disfrutar de ellas, poco interesa.

Por ultimo, vuelven otra vez a agrupar las viviendas protegidas en uno de los sectores solamente, parece que ahí quieren consolidar las tres mil viviendas de Sevilla, o algo por el estilo, no parece lógico, o al menos a él no se lo parece, que consoliden toda la vivienda de protección oficial en un solo sector, lo que habrá es que atender al

conjunto de la población en el conjunto del territorio y no en la zona de Río Real, que ya bastante carga de vivienda tiene, por cierto, bastantes problemas de equipamiento se plantean a los vecinos que residen allí.

Toma la palabra el **Sr. Mena Romero** diciendo que lo dijo el día anterior en las Comisiones Plenarias sobre estos asuntos, y lo va a decir hoy para que conste en acta, espera que todos estos temas, que evidentemente tienen que ir a la Consejería de Urbanismo de la Junta de Andalucía, y que todas pasen por el filtro.

No lo dice por nada, no porque esté diciendo que están haciendo las cosas mal, aparte de los temas técnicos que ha explicado el Sr. De Luís, sino que cree que dado el pasado reciente que tiene esta ciudad, es conveniente que todo lo que se haga, todo lo que los Equipos de gobierno de Marbella y San Pedro hagan aquí sobre urbanismo, pase la lupa por seguridad e higiene para todos.

Toma la palabra el **Sr. Monterroso Madueño** diciendo que, no han dado ni una sola explicación del interés público de esta modificación, que es una figura jurídica muy importante y no ha escuchado ninguna, lo ha repetido dos veces pero no ha hecho ninguna justificación que avale esa necesidad de modificar un plan.

La realidad es que todas estas intervenciones sobre el Plan se intentaron en su momento por sus promotores, y se desestimaron por las razones que los redactores del Plan y el propio Ayuntamiento en su momento, en otro momento político diferente, tuvieron que rechazar, por no considerarlas justamente convenientes para la ciudad.

Lo cierto es que ahora vienen gota a gota, sistemáticamente, modificaciones que lejos de suponer un bien para todos, resulta que finalmente lo que hay es un acuerdo por el cual, evidentemente, consiguen parte de lo que pretendían antes con las modificaciones.

La cuestión es la que decía antes, de todo esto responderá en su momento el Sr. Moro, que ocupa la concejalía provisionalmente de urbanismo, que cuenta con el apoyo de la Junta de Andalucía, y siempre deja caer ese latiguillo, la Junta de Andalucía es la primera en dar carpetazo a Marbella, y para eso está dispuesta a una ley de punto final.

En cierto modo ya lo supuso el Plan General y ahora lo está rematando en una situación política diferente, la Junta de Andalucía ahora mismo no tiene ganas de seguir con el tema de Marbella abierto, con nuevos escándalos y situaciones, ahora dice a todo que sí, pero ellos mismos decían hace un año que no a esto, se intentó negociar y casi bilateralmente, personalmente, muchas de estas cosas fracasaron.

Por tanto, quiere decir que esta vía le parece una vía insólita, pretender objetivos que antes no se consiguieron de otra manera, y sin el menor atisbo de ilegalidad, porque ahora las cosas se hacen legalmente, pero eso no quita razón al argumento que plantean de que se están utilizando las vías adecuadas, y es que ahora mismo hay una situación política favorable para hacer todas estas modificaciones.

Toma la palabra el **Sr. Lara Sánchez** diciendo que, la verdad es que es difícil dar una justificación social que justifique que se lleve con la urgencia que se ha llevado este punto a este Pleno, de no ser que los promotores que en su día propusieron todos estos cambios, y que no benefician sino que a esos propios intereses de los promotores que lo hacen, al final terminan saliéndose con la suya, y hay que volver a decir que efectivamente, a pocos días de las elecciones, y a pocos días de que pueda cambiar la tortilla.

Indica que no hay ningún beneficio para la ciudad de Marbella sino todo lo contrario, lo que ven y se va a hacer en esta modificación, que es una medida fuerte de cambio del Plan General, es lo que también se planteaba anteriormente, coger la

vivienda protegida, apartarla de esa zona de alto estanding y meterla en una zona que de por sí está mas que masificada, es decir, están cogiendo de los mejores sitios lo que la ley dice que tiene que reservarse para vivienda protegida, y lo está metiendo todo en un sitio.

No quiere utilizar la palabra gueto, porque cree que no se corresponde, pero sí es cierto que con lo que se está haciendo con este tipo de modificaciones, es beneficiar a los promotores que quieren vender su vivienda como alto estanding, mientras las personas y familias que tienen pocos recursos y acceso, se les condena a un lugar que se va masificando.

Lo dice la propia ficha técnica, el propio Plan General, que se queda incrementada la zona de Río Real en número de viviendas en un 138 % , de un máximo de 125 pasa a 298 viviendas en toda esta zona, pueden imaginar lo que eso significa en cuanto a servicios, en cuanto a molestias en la masificación, etc....

Añade que, si se ganan espacios libres, terrenos y zonas de equipamientos, qué menos, si es lo que pone en la ley, y se ganan número de viviendas protegidas, porque aumenta la edificabilidad, son los parámetros a los que obliga la ley, no es otra cosa, con eso no se justifica el hecho que se haga este cambio, esa es sólo una parte del mal.

Otra parte del mal, y viene en la propia ficha técnica y en el propio Plan General, es que la zona de Río Real se reconoce como de gran complejidad topográfica, con una densa red hídrica de arroyos, vaguadas, laderas, cerros de gran valor ambiental necesarios de preservar para funciones turísticas de alta calidad.

Con esto quiere decir que el promotor se compromete, por así decirlo, a hacer este tipo de viviendas en una zona, que va a tener muchas dificultades para ejecutarlas a la hora que se exija, porque va a tener altos niveles de dificultad a la hora de edificar por estos arroyos, vaguadas, etc...

En definitiva, están preservando los mejores sitios para lo que denominan alto estanding, mientras están condenando relativamente a una zona que no saben si se terminarán haciendo viviendas de protección oficial, o viviendas protegidas, que no llegarán nunca a saber si se llegará a hacer.

Como ha dicho antes, cree que el promotor, en este caso, también va a estar muy contento después del pleno de hoy.

Para finalizar, toma la palabra el **Sr. Moro Nieto** diciendo al Sr. Mena que por supuesto que son procesos reglados y tendrán que ir a la siguiente administración superior que es la Junta de Andalucía, no puede ser de otra manera.

El mecanismo por el cual las viviendas protegidas se pasan a otro sector viene perfectamente estipulado en la LOUA y en el Plan General, si se rebaja la ratio de densidad, es decir, a quince viviendas por habitante, se pueden poner en otro sitio las viviendas protegidas, no hay ningún problema, no se van a crear ningún tipo de guetos, todo lo contrario, todos los ámbitos tienen vivienda protegida, además con una particularidad que ve que no conocen, que existe la obligatoriedad de ejecutar las viviendas protegidas en primer lugar, antes de ejecutar las libras.

Con todo ello, si el promotor al final quiere renunciar a un determinado número de viviendas libres para poder bajar la ratio, está en su derecho e insiste en que si es bueno para la ciudad, tienen que impulsarlo.

Dirigiéndose al Sr. Monterroso le indica que, no es que lo diga él, que por supuesto está de manera provisional como todos los que están en política, en la delegación que el Sr. Monterroso nunca ocupará, pero le dice que esto viene determinado por los informes técnicos y jurídicos que dicen que el interés público está

absolutamente justificado, porque se incrementan las zonas verdes y el número de viviendas de protección pública, viviendas protegidas.

Insiste firmemente que el interés público además viene demostrado porque esto es lo que va a hacer que se reactive la actividad económica, si al final se dedican, como hacen otros por doquier, a machacar a la gente que tiene que crear el empleo, desde luego así no hacen nada.

Lo que necesita Marbella es gente que invierta, y si pueden facilitar eso, que es la labor del Ayuntamiento y del Equipo de Gobierno, y además es bueno para la ciudad, aunque el interés pueda ser escaso como dice el Sr. De Luís, aunque probablemente no tenga criterio, cree que hay que impulsarlo, desde luego el Equipo de Gobierno está convencido y lo va a impulsar.

Se procede a la votación.

En este punto del orden del día se incorpora a la sesión el Sr. Fernández Vicioso siendo las 10,40 horas.

Durante el debate se ausenta de la sala el Sr. Romero Moreno siendo las 11,30 horas y se incorpora a las 11,32 horas; se ausenta el Sr. Secretario General del Pleno siendo las 11,30 horas, pasando a ocupar su lugar la funcionaria Inmaculada Chaves Pozo, y se incorpora a las 11,33 horas; se ausenta de la sala el Sr. Interventor siendo las 11,33 horas.

En el momento de la votación aún no se ha incorporado a la sesión la Sra. Jiménez Gómez.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular, seis votos en contra (cuatro del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, uno del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA y uno del Sr. De Luís Ferreras) y una abstención del Sr. Mena Romero,

## ACUERDA

**PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE** la Modificación de Elementos del PGOU vigente relativa a los ámbitos de planeamiento identificados como SUNC-NG-1 “La Gitana”, ARG-NG-12 “Lomas del Río Verde” y SUS-RR-1 “Hacienda Cortes” , incluidos en las áreas de reparto de Suelo Urbano No Consolidado AR-SU-NG-1, AR-SU-NG-22 y AR-SURB-RR/AL/VB respectivamente.

**SEGUNDO.- SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y Artículo 39 de la misma norma, **CONDICIONADO** a que con carácter previo se proceda a:

-Subsanar los errores materiales detectados en el Documento de Modificación presentado y relacionados en el informe técnico emitido al

efecto por la Unidad Técnica del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 20.04.2011.

**TERCERO.- ADVERTIR** que con anterioridad a la remisión del expediente a la Consejería competente para, en su caso, Aprobación definitiva el promotor deberá acreditar la titularidad de la necesaria superficie de terreno en el ámbito del SUS RR-1 que le permita patrimonializar el aprovechamiento correspondiente a la edificabilidad de vivienda protegida cuya ejecución debe garantizar. Esta superficie de suelo se ha cuantificado en 44.100 m<sup>2</sup> en la memoria del expediente.

**CUARTO.- REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos.

**8º.- PROPUESTA PRESENTADA POR EL DELEGADO DE URBANISMO, D. PABLO MORO NIETO, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA, QUE CONFORMAN EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS. MEJORAS TÉCNICAS.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“Seguidamente se da cuenta de la **APROBACIÓN DEFINITIVA** de la Modificación de la Normativa Urbanística de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella que conforma el Documento de *Modificación de las Normas Urbanísticas. Mejoras técnicas.*

Visto el Informe Jurídico emitido por la Técnico de Administración General D<sup>a</sup> Elisabet López-Puertas Lamy de fecha 25/04/11 del siguiente tenor literal:

*“En el día de la fecha pasa a conocimiento de la funcionaria que suscribe expediente nº 2010PLN00392 relativo a la Modificación de la normativa urbanística de General de Ordenación Urbanística de Marbella, en virtud del cual se emite el presente informe, en el que constan los siguientes*

**ANTECEDENTES:**

*Los que resultan de la documentación obrante en el expediente administrativo de referencia, y, en particular del informe preceptivo previo a la Aprobación Definitiva emitido en fecha 25.04.2010 por la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.*

**CONSIDERACIONES:**

*De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación y documentación obrante en el expediente de referencia, procede realizar las siguientes consideraciones:*

**Primera:**

*Considerando que, mediante acuerdo del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada en fecha 29.10.2010 se acordó: “**APROBAR PROVISIONALMENTE** la Modificación de la normativa urbanística de la Revisión del Plan General, el cual incorpora las modificaciones derivadas del trámite de información pública al que ha sido sometido, que conforma el documento de mejoras técnicas a la citada normativa”.*

**Segunda.-**

*Considerando que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 36.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA): “Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos”. Siendo, en virtud de dicha remisión, de aplicación lo dispuesto en el Art. 32 de esa misma Ley; debiéndose, asimismo, respetar las reglas particulares de “ordenación, documentación y procedimiento” contenidas en el punto segundo del Art. 36 anteriormente referenciado.*

**Tercera.-**

*Considerando que, dentro de la formulación y aprobación de la Modificación pretendida, se requirió por parte de este Ayuntamiento a la Dirección General de Comercio de la Consejería de Comercio, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía la emisión del informe preceptivo contemplado en el Art. 34 de la Ley 1/96, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía- modificada por la Ley 3/2010, de 21 de mayo, por la que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior -; alzándose dicho informe como vinculante a tenor de lo dispuesto en su Disposición Adicional Cuarta.*

*Y resultado que, con fecha 31.03.2011 (escrito registrado ante este Ayuntamiento el 07.04.2011 bajo el número de entrada 2011EMB09220) se informa por parte de dicha Dirección General de Comercio del levantamiento del condicionado dispuesto en su informe precedente emitido en fecha 15.12.2010 sobre la Aprobación Provisional del expediente de referencia; concluyéndose, con la valoración positiva de la integración de las condiciones fijadas por dicha Dirección General de Comercio en el Documento de Modificación de las Normas Urbanísticas que es objeto del presente expediente.*

**Cuarta.-**

*Considerando que, en virtud del Art.31.2C) de la LOUA:*

*“2. Corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo:*

*C) La evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo”.*

*Precepto que a su vez se relaciona con lo dispuesto en el Art. 14.2.c) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, al señalar que compete a la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda:*

*“c) Informar, tras la aprobación provisional o acuerdo municipal que proceda, y una vez cumplidos los trámites de información pública y emisión de informes y dictámenes preceptivos, los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones cuya aprobación definitiva sea de competencia municipal; en aplicación del artículo 31.2.C) y 32.1.3.ª) de la citada Ley”.*

*Habiendo sido informada favorablemente la Modificación de elementos del PGOU de Marbella relativa a la Normativa (mejoras técnicas), promovida por este Ayuntamiento mediante informe emitido al respecto, en el día de la fecha, por parte de la referida Consejería de Obras Públicas y Vivienda.*

**Quinta-**

*Al no afectar la presente innovación a la ordenación estructural, en aplicación del art. 31.1. B) así como 36.2 c) 1ª de la LOUA, la competencia para su Aprobación definitiva corresponde al Municipio, siendo el Pleno de este Ayuntamiento el órgano competente para acordar tal Aprobación; en virtud de lo dispuesto por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la Modernización del Gobierno Local.”*

Con fundamento en cuanto precede, se formula **al Pleno de la Corporación Municipal** la siguiente:

**Propuesta de resolución:**

**PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación de la Normativa Urbanística de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella que conforma el Documento de *Modificación de las Normas Urbanísticas. Mejoras técnicas.*

**SEGUNDO: REMITIR** un ejemplar completo debidamente diligenciado de la Modificación aprobada al Registro Autonómico y al Registro Municipal para su depósito e inscripción, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva.

**TERCERO:** Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal, el acuerdo de Aprobación Definitiva, así como el contenido del articulado de las Normas objeto de la presente Modificación, **SE PUBLICARÁN** en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga. Asimismo, el contenido completo del articulado de las Normas objeto de la Modificación aprobada se publicará en la página web municipal de este Excmo. Ayuntamiento.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo.

Por parte del Sr. Secretario General del Pleno se hace constar que este asunto necesita para su aprobación el voto a favor de la mayoría absoluta de los miembros que componen la Comisión.

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, por mayoría de ocho votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular y cinco abstenciones ( dos del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, una del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA, una del Sr. Mena Romero y una del Sr. De Luís Ferreras) **DICTAMINA FAVORABLEMENTE** la propuesta anteriormente transcrita.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto procediendo a la lectura del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente, indicando que el acuerdo requiere mayoría absoluta.

Para la defensa de la propuesta toma la palabra el **Sr. Moro Nieto** diciendo que, en este caso lo que traen es la aprobación definitiva, después que ha venido a Pleno en dos ocasiones, primero para la aprobación inicial, después para la provisional y se trae ya la aprobación definitiva de unas mejoras técnicas que se incorporan a las normas urbanísticas contempladas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella.

Son modificaciones que han demostrado en multitud de ciudades y en Marbella también, mucha eficacia y que les va a facilitar el día a día del otorgamiento de las licencias de obra en la delegación.

También se incorporan una serie de correcciones para eliminar ciertas contradicciones que se observaban en el documento del Plan.

Entre las principales modificaciones se pueden destacar, por ejemplo, la nueva regulación de las condiciones particulares del uso pormenorizado de los equipamientos, la creación del uso pormenorizado de viviendas tuteladas, dentro del uso de equipamientos públicos de bienestar social, también se incorpora mayor flexibilidad en la implantación de usos compatibles en las distintas zonas de ordenanza, esto es lo que les va a permitir solucionar un problema grave que tienen para desbloquear una situación crítica en el vertedero de inertes en la zona de La Mina.

Con ese pequeño punto de la propuesta, justificaba sobradamente la urgencia y el pleno extraordinario.

Añade que se incorpora la regulación de las condiciones de la edificación, con cuestiones tan importantes como el cómputo de edificabilidad, se modifica el cómputo de porches, de terrazas o plantas diáfanas, también se define de manera nueva la cota de rasante, una nueva regulación de los parámetros de ocupación de parcela, destacando la eliminación de la regulación del parámetro de ocupación bajo rasante, y se incorporan nuevos criterios de medición de alturas en la edificación.

Asimismo, se realiza la modificación de los parámetros que regulan las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza del suelo urbano, adaptándolas a la normativa del planeamiento anterior, destacando los cambios introducidos en la zona de ordenanza de núcleo popular en la que se posibilita el uso de vivienda bifamiliar y plurifamiliar.

Se lleva a cabo la eliminación de las limitaciones relativas a la ocupación y edificabilidad en la zona de ordenanza plurifamiliar en manzana M o la eliminación de la consideración de indivisibilidad de las zonas calificadas de servicios terciarios en los planos de ordenación completa.

En definitiva se trata de facilitar el día a día de la ciudad, determinadas cuestiones que les bloqueaban, cuestiones de sentido común y problemas cotidianos de todos los ciudadanos de Marbella y San Pedro, y con este trámite final, una vez se publiquen en el Boletín Oficial de la Provincia, entrará en vigor al día siguiente.

Toma la palabra el **Sr. Mena Romero** diciendo que, como ha dicho antes, y siempre mantendrá, este es uno de los motivos.

Lo que están aprobando aquí, y que está de acuerdo, son unas normas urbanísticas, un conjunto de normas que hacían inviable una serie de cosas que afectaban a ciudadanos que viven con casas pequeñas, en los centros históricos tanto de San Pedro como de Marbella, esto demuestra, independientemente que sea positivo y no va a discutirlo, ya lo han discutido en otros momentos, pero demuestra que dos años

después de la aprobación del Plan General, hoy están dando carpetazo final a una cosa que estaba nuevamente mal, no obstante, bienvenido sea si son capaces de reordenarlo y ponerlo fácil para los técnicos y los ciudadanos.

Toma la palabra el **Sr. Monterroso Madueño** diciendo que son dos cuestiones, una para referirse al juicio de valor que ha establecido el Sr. Moro de que los demás, no sólo el Partido Popular, no tienen interés en la recuperación económica de la ciudadanía, ni en todo lo que pueda desbloquear la situación de economía que tienen ahora mismo, cosa que tienen difícil.

Indica que eso es falso, nadie que se dedique a la política de una forma sensata puede defender lo contrario, lo único que cabe establecer aquí son diferentes métodos, metodología, pero no el Sr. Moro no debe sembrar esa duda ni ofender de esa manera, porque no lo va a conseguir además, cada uno tiene suficiente recorrido como para que nadie dude que todo el mundo pretende mejorar la ciudad.

La segunda cuestión es solicitar al Sr. Moro que explique, porque lo ha hecho muy aceleradamente, en qué medida afecta esto al vertedero, porque cree que es un tema importante para los ciudadanos.

Para finalizar toma la palabra el **Sr. Moro Nieto** diciendo al Sr. Monterroso que, el tema del vertedero es uno de los puntos de las mejoras técnicas que dice que hay mayor flexibilidad en la implantación de los usos compatibles en las distintas zonas de ordenanza.

Esto quiere decir que el tema del vertedero, ahora mismo, era incompatible su uso con la calificación del suelo, con esta incorporación pueden otorgar ese uso que ahora mismo se está dando, para hacerlo compatible.

En cuanto a los métodos que dicen, no sabe si el método que tiene como modelo es el de Manilva, y le parece que los tiros no deben ir por ahí.

En cualquier caso lo que traen aquí es bueno para la ciudad, y seguirán haciendo cosas que sean buenas para la ciudad y para la reactivación económica.

Se procede a la votación.

En este punto del orden del día se incorpora a la sesión la Sra. Jiménez Gómez siendo las 11,40 horas y el Sr. Interventor siendo las 11.42 horas.

Durante el debate se ausenta de la sala la Sra. Caracuel García siendo las 11,40 horas, y se incorpora a las 11,44 horas; se ausenta el Sr. Lara Sánchez siendo las 11,40 horas y se incorpora a las 11,44 horas; se ausenta de la sala el Sr. Ortega Gutiérrez siendo las 11,44 horas y se incorpora a las 11,47 horas.

Asimismo, en el momento de la votación se encuentra ausente de la sesión el Sr. Pedrazuela Sánchez desde las 11,40 horas.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de dieciséis votos a favor (catorce del Grupo Municipal Partido Popular, uno del Sr. Mena Romero y uno del Sr. De Luís Ferreras) y cinco abstenciones (cuatro del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español y una del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA)

## ACUERDA

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación de la Normativa Urbanística de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de

Marbella que conforma el Documento de *Modificación de las Normas Urbanísticas. Mejoras técnicas.*

SEGUNDO.- **REMITIR** un ejemplar completo debidamente diligenciado de la Modificación aprobada al Registro Autonómico y al Registro Municipal para su depósito e inscripción, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva.

TERCERO.- Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal, el acuerdo de Aprobación Definitiva, así como el contenido del articulado de las Normas objeto de la presente Modificación, **SE PUBLICARÁN** en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga. Asimismo, el contenido completo del articulado de las Normas objeto de la Modificación aprobada se publicará en la página web municipal de este Excmo. Ayuntamiento.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo.

**9º.- PROPUESTA PRESENTADA POR EL DELEGADO DE URBANISMO, D. PABLO MORO NIETO, RELATIVA AL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U EN LO REFERENTE AL APARTADO 7 DEL ARTÍCULO 6.5.16 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“Seguidamente se da lectura de la propuesta del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, del siguiente tenor literal:

“ En relación con el expediente de cumplimiento de la Revisión del PGOU y en lo que afecta al levantamiento del apartado 7 del Art. 6.5.16 de las Normas Urbanísticas se estima necesario instar a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda al levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva arriba mencionada.

A dichos efectos ha sido emitido informe por el Arquitecto Jefe del Área de Planeamiento y Gestión, D. Juan Muñoz Ruz de fecha 19 de abril de dos mil once del siguiente tenor literal:

**“ANTECEDENTES.**

*Que por medio de Oficio de fecha 5 de marzo de 2010 remitido por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía se notifica al Ayuntamiento de Marbella la Orden emanada por dicha Consejería de fecha 25 de febrero de 2010, publicada en el BOJA nº 58 de 24 de marzo, por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, acordándose en el subapartado B del apartado SEGUNDO de su parte dispositiva, suspender de la aprobación definitiva -de conformidad con el artículo 33.2.c) de la LOUA- , entre otras, la determinación relativa al apartado 7 del artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas.*

*Al objeto de que se procediera al levantamiento de la suspensión dispuesta en el apartado SEGUNDO de la referida Orden se elabora Documento al efecto, acordándose en sesión extraordinaria del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de fecha 05/04/2010 aprobar las determinaciones contenidas en el referido documento, dándose traslado del Acuerdo adoptado y de los documentos adjuntos a la Conserjería competente.*

*En relación a la documentación remitida se emite informe técnico por parte del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Publicas y Vivienda de la Junta de Andalucía de fecha 19/04/2010 en el que se pone de manifiesto la necesidad de subsanar una serie de deficiencias advertidas en el mismo. En respuesta al referido informe mediante acuerdo plenario, puntos primero y segundo, adoptado en fecha 30/04/2010 se dispone “tramitar de forma independiente el Expediente para el levantamiento de la suspensión de ámbitos , en cumplimiento del apartado segundo de la Orden del consejero de 25.02.2010, cuyo contenido y determinaciones ya fue aprobado por el ayuntamiento en pleno de fecha 05.04.2010”; así como, “Dar traslado del acuerdo adoptado y del documento aprobado a la Conserjería competente, para continuar su tramitación”. Dicho traslado se realiza con fecha 04/05/2010.*

*En atención a la nueva documentación remitida se emite Orden de la Consejería de Obras Publicas y Vivienda de 29/09/2010 por la que se aprueban definitivamente las determinaciones de la Revisión del PGOU sobre determinados ámbitos del frente litoral afectos por la suspensión referida en el punto segundo de la Orden de 25/02/2010; no obstante, se resuelve mantener la suspensión del apartado 7 del artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas.*

### **INFORME:**

*Al objeto de instar a la Consejería de Obras Publicas y Vivienda a que proceda al levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva del apartado 7 del artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas, ha sido elaborado un Documento que recoge la nueva redacción propuesta del referido artículo, que consta de antecedentes, el artículo con el texto que quedó suspendido en color rojo, el artículo con el texto propuesto en color verde y el texto incorporado a las Normas Urbanísticas (o refundido) en negro, siendo la propuesta completa y correcta técnicamente”*

Asimismo ha sido emitido informe Jurídico por la Técnico de Administración General, Dña. Elisabet López-Puertas Lamy del siguiente tenor literal:

*“En el día de la fecha pasa a conocimiento del técnico que suscribe expediente para el levantamiento de la suspensión de la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella referente a las determinaciones que afectan al Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas, a cuyo tenor, se emite el presente informe en el que constan los siguientes*

#### **Antecedentes:**

##### **Primero:**

*Con fecha 09.03.2010 y bajo el número de asiento 2010EMB213059, tiene entrada ante este Ayuntamiento Oficio de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía fechado el 05.03.2010, dándose traslado de la Orden de dicha Consejería de 25.02.2010 (publicada el 24.03.2010 en el BOJA nº 58), por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de*

*Marbella, acordándose, en el Apartado Segundo.B) de su parte dispositiva, suspender de la Revisión del Plan General, entre otras, las determinaciones relativas al Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas; y, ello de conformidad con el Art. 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

**Segundo:**

*Con fecha 05.04.2010, en sesión plenaria extraordinaria de este Excmo. Ayuntamiento se adopta Acuerdo, cuyos puntos Primero y Segundo son del siguiente tenor literal:*

*“PRIMERO: Aprobar las determinaciones contenidas en el expediente de cumplimiento de la Orden de 25 de febrero de 2010 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, referido a la subsanación de deficiencias detectadas, errores y mejoras técnicas, y las contenidas en el expediente de cumplimiento de la la Orden para el levantamiento de la suspensión de ámbitos.*

*SEGUNDO: Dar traslado de este acuerdo y los documentos a la Consejerita competente”*

**Tercero:**

*Con fecha 19.04.2010 se emite informe técnico por parte del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía en el que se indica la necesidad de subsanación de una serie de deficiencias advertidas en la documentación remitida (escrito registrado el 27.04.2010 bajo el número de entrada 2010EMB25704). Al objeto de cumplimentar lo dispuesto en el referido informe, se adopta Acuerdo plenario con fecha 30.04.2010, en el que se dispone:*

*“PRIMERO: Tramitar de forma independiente el Expediente para el levantamiento de la suspensión de ámbitos, en cumplimiento del apartado segundo de la Orden del consejero de 25.02.2010, cuyo contenido y determinaciones ya fue aprobado por el ayuntamiento en pleno de fecha 05.04.2010”.*

*SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo adoptado y del documento aprobado a la Conserjería competente, para continuar su tramitación”.*

**Cuarto:**

*El acuerdo de Pleno de 30.04.2010 así como el Documento aprobado son remitidos a la Consejería competente en fecha 04.05.2010, emitiéndose nueva Orden por parte de dicha Consejería de 29.09.2010, resolviéndose levantar la suspensión y aprobar definitivamente de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella las determinaciones relativas a ciertos ámbitos del frente litoral afectos por la suspensión referida en el Punto Segundo de la Orden de 25.02.2010; manteniéndose -en virtud del Punto Tercero de dicha Orden-, la suspensión, entre otras determinaciones, relativa al Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas.*

**Consideraciones:**

*De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe de fecha 19.04.2011 y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede realizar las siguientes consideraciones:*

**Primera:**

*Considerando que ha sido objeto de nueva redacción el Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de de las Normas Urbanísticas, siendo, en virtud del informe técnico que antecede: “la propuesta completa y correcta técnicamente”.*

**Segunda:**

*Considerando el estado de tramitación en el que se encuentra del expediente de referencia y la necesaria remisión por parte de este Ayuntamiento a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía de la nueva redacción dada al Apartado 7 del Artículo 6.5.16; a los efectos de que, por parte de dicha Consejería, se proceda al levantamiento de la suspensión decretada en el Punto Segundo de su Orden emitida en fecha 25.02.2010.”*

Con fundamento en cuanto precede, se formula al **Pleno** de la Corporación municipal la siguiente:

**Propuesta de resolución:**

- Aprobar la nueva redacción dada al Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella del siguiente tenor literal:

7.1 El Parque urbano PU PL.5 “Playa de la Fontanilla” se debe desarrollar en una única plataforma horizontal, tomando como referencia la cota de la calle Camilo José Cela, al objeto de conseguir un óptima funcionalidad del citado espacio en relación a su ubicación en el borde litoral , garantizando en todo caso su utilización como mirador y su conexión con el paseo marítimo.

Se deberá asegurar que la superficie de dicha plataforma en ningún caso sea inferior a ocho mil quinientos (8.500) metros cuadrados, debiendo destinarse el resto hasta la superficie de nueve mil cuarenta (9.040) metros cuadrados, para la comunicación con el paseo marítimo.

En cuanto a la accesibilidad, además de la que establezca en todo caso el frente de la Calle Camilo José Cela, se deberá garantizarla respecto al paseo marítimo, a través de comunicación interior peatonal directa, cuya superficie mínima será de mil doscientos (1.200) metros cuadrados.

Tendrá la consideración de dominio y uso público tanto la superficie de la plataforma como las comunicaciones citadas en los apartados anteriores.

En la superficie de la plataforma calificada como espacio libre, la ubicación de los usos complementarios que la normativa urbanística permite desarrollar con carácter general conforme al apartado 5 del presente artículo, deberá garantizar su funcionalidad como mirador al mar de la franja expedita paralela al paseo marítimo.

7.2 La regularización del centro comercial y aparcamiento ubicado bajo el Parque Urbano PU PL. 5 “Playa de la Fontanilla” deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones señaladas en el apartado anterior del presente artículo.

Además para la regularización de usos de carácter privativo bajo la corta de la plataforma, el Ayuntamiento deberá constituir complejo inmobiliario,

conforme a la legislación estatal en materia de suelo, constituyéndose el aprovechamiento generado bajo la plataforma de naturaleza patrimonial.

- Dar traslado del presente Acuerdo y del Documento adjunto a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.”

Por parte del Sr. Secretario General del Pleno se hace constar que este asunto necesita para su aprobación el voto a favor de la mayoría absoluta de los miembros que componen la Comisión.

Se incorpora el Sr. Cardeña Gómez siendo las 9,25 h.

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, por mayoría de nueve votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular y cinco abstenciones ( dos del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, una del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA, una del Sr. Mena Romero y una del Sr. De Luís Ferreras) DICTAMINA FAVORABLEMENTE la propuesta anteriormente transcrita.”

Asimismo se da cuenta de informe jurídico obrante en el expediente, de fecha 20 de abril de 2011, del siguiente tenor literal:

“ *EXPEDIENTE:* P.G.O.U 143/2007  
*ASUNTO:* Expediente de Cumplimiento de la Revisión del P.G.O.U. Levantamiento de suspensión de la aprobación definitiva de las determinaciones del P.G.O.U en lo referente al Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas.  
*INTERESADO* Excmo. Ayuntamiento de Marbella

#### INFORME JURÍDICO

*En el día de la fecha pasa a conocimiento del técnico que suscribe expediente para el levantamiento de la suspensión de la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, referente a las determinaciones que afectan al apartado 7 del artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas, a cuyo tenor, se emite el presente informe en el que constan los siguientes*

*Antecedentes:*

*Primero:*

*Con fecha 09.03.2010 y bajo el número de asiento 2010EMB213059, tiene entrada ante este Ayuntamiento Oficio de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía fechado el 05.03.2010, dándose traslado de la Orden de dicha Consejería de 25.02.2010 (publicada el 24.03.2010 en el BOJA nº 58), por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, acordándose, en el apartado Segundo B) de su parte dispositiva, suspender de la Revisión del Plan General, entre otras, las determinaciones relativas al Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas; y, ello de conformidad con el Art. 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*Segundo:*

*Con fecha 05.04.2010, en sesión plenaria extraordinaria de este Excmo. Ayuntamiento se adopta Acuerdo, cuyos puntos Primero y Segundo son del siguiente tenor literal:*

*“ PRIMERO: Aprobar las determinaciones contenidas en el expediente de cumplimiento de la Orden de 25 de febrero de 2010 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, referido a la subsanación de deficiencias detectadas, errores y mejoras técnicas, y las contenidas en el expediente de cumplimiento de la Orden para el levantamiento de la suspensión de ámbitos.*

*SEGUNDO: Dar traslado de este acuerdo y los documentos a la Consejería competente.”*

*Tercero:*

*Con fecha 19.04.2010 se emite informe técnico por parte del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía en el que se indica la necesidad de subsanación de una serie de deficiencias advertidas en la documentación remitida (escrito registrado el 27.04.2010 bajo el número de entrada 2010EMB25704). Al objeto de cumplimentar lo dispuesto en el referido informe, se adopta Acuerdo plenario con fecha 30.04.2010, en el que se dispone:*

*“PRIMERO: Tramitar de forma independiente el Expediente para el levantamiento de la suspensión de ámbitos, en cumplimiento del apartado segundo de la Orden del consejero de 25.02.2010, cuyo contenido de determinaciones ya fue aprobado por el Ayuntamiento en pleno de fecha 05.04.2010.*

*SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo adoptado y del documento aprobado a la Consejería competente, para continuar su tramitación.”*

*Cuarto:*

*El acuerdo de Pleno de 30.04.2010 así como el documento aprobado son remitidos a la Consejería competente en fecha 04.05.2010, emitiéndose nueva Orden por parte de dicha Consejería de 29.09.2010, resolviéndose levantar la suspensión y aprobar definitivamente de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella las determinaciones relativas a ciertos ámbitos del frente litoral afectos por la suspensión referida en el Punto Segundo de la Orden de 25.02.2010; manteniéndose –en virtud del Punto Tercero de dicha Orden–, la suspensión, entre otras determinaciones, relativas al Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas.*

*Consideraciones:*

*De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe de fecha 19.04.2011 y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede realizar las siguientes consideraciones:*

*Primera:*

*Considerando que ha sido objeto de nueva redacción el Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas, siendo, en virtud del informe técnico que antecede: “La propuesta completa y correcta técnicamente”.*

*Segunda:*

*Considerando el estado de tramitación en el que se encuentra del expediente de referencia y la necesaria remisión por parte de este Ayuntamiento a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía de la nueva redacción dada al Apartado 7 del Artículo 6.5.16; a los efectos de que, por parte de dicha Consejería, se proceda al levantamiento de la suspensión decretada en el Punto Segundo de su Orden emitida en fecha 25.02.2010.*

*Con fundamento en cuanto precede, se formula al Pleno de la Corporación municipal la siguiente:*

*Propuesta de resolución:*

- *Aprobar la nueva redacción dada al Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella del siguiente tenor literal:*

*7.1 El Parque urbano PU PL.5 “Playa de la Fontanilla” se debe desarrollar en una única plataforma horizontal, tomando como referencia la cota de la calle Camilo José Cela, al objeto de conseguir un óptima funcionalidad del citado espacio en relación a su ubicación en el borde litoral , garantizando en todo caso su utilización como mirador y su conexión con el paseo marítimo.*

*Se deberá asegurar que la superficie de dicha plataforma en ningún caso sea inferior a ocho mil quinientos (8.500) metros cuadrados, debiendo destinarse el resto hasta la superficie de nueve mil cuarenta (9.040) metros cuadrados, para la comunicación con el paseo marítimo.*

*En cuanto a la accesibilidad, además de la que establezca en todo caso el frente de la Calle Camilo José Cela, se deberá garantizarla respecto al paseo marítimo, a través de comunicación interior peatonal directa, cuya superficie mínima será de mil doscientos (1.200) metros cuadrados.*

*Tendrá la consideración de dominio y uso público tanto la superficie de la plataforma como las comunicaciones citadas en los apartados anteriores.*

*En la superficie de la plataforma calificada como espacio libre, la ubicación de los usos complementarios que la normativa urbanística permite desarrollar con carácter general conforme al apartado 5 del presente artículo, deberá garantizar su funcionalidad como mirador al mar de la franja expedita paralela al paseo marítimo.*

*7.2 La regularización del centro comercial y aparcamiento ubicado bajo el Parque Urbano PU PL. 5 “Playa de la Fontanilla” deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones señaladas en el apartado anterior del presente artículo.*

*Además para la regularización de usos de carácter privativo bajo la cota de la plataforma, el Ayuntamiento deberá constituir complejo inmobiliario, conforme a la legislación estatal en materia de suelo, constituyéndose el aprovechamiento generado bajo la plataforma de naturaleza patrimonial.*

- *Dar traslado del presente Acuerdo y del Documento adjunto a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.”*

*En Marbella, a 20 de Abril de 2011.*

*Técnico de Administración General*

*Fdo. Elisabet López-Puertas Lamy.”*

**El Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto procediendo a la lectura del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

Para la defensa de la moción toma la palabra el **Sr. Moro Nieto** diciendo que, como recordarán, una vez se aprobó el Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella y entró en vigor, por cierto indica al Sr. Mena que el Plan General no ha cumplido ni siquiera un año desde su entrada en vigor.

En ese momento, la Junta de Andalucía dejó en suspenso ocho ámbitos, cinco que pertenecían al frente litoral y tres de ellos a zonas fluviales, durante estos meses se han ido levantando en las zonas fluviales, una vez se había argumentado que no había motivo para ello, también se han levantado dos de los ámbitos del frente litoral, y en

este caso lo que se trae es el inicio del trámite que va a poder desbloquear el levantamiento de la suspensión de lo que todos conocen como Plaza del Mar.

En definitiva, los técnicos de la Junta de Andalucía consideraban que el artículo en el que se definía el mecanismo de normalización de este ámbito no era el adecuado, no tenía que ser por la vía del estudio de detalle, con lo que había que dar una nueva redacción a ese artículo, en el que se define el modo de normalizar o regularizar ese ámbito.

Lo que hoy traen aquí es la nueva redacción de ese artículo, en el que se define el modo en que ha de normalizarse o regularizarse el ámbito, tiene que decir que este ha sido un trabajo largo de muchas reuniones técnicas, entre los técnicos de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía en Sevilla, así como los técnicos de la Delegación de Urbanismo en Marbella, y al final se ha consensuado el texto de este artículo, la redacción nueva, que es lo que traen en definitiva a aprobación a Pleno.

El segundo paso será el levantamiento inmediato por parte de la Junta de Andalucía de la suspensión en el ámbito, y como consecuencia de ello, y a continuación, se normalizará el ámbito, se iniciará el proceso de normalización de este ámbito.

Lo que hace el artículo es definir los usos públicos, cuales van a ser las zonas públicas que han de ser cedidas a la ciudad, y en este sentido hay que remarcar y recalcar que al final quedarán como públicas para la ciudad, todo lo que es la plaza superior, lo que se conoce como Plaza del Mar, incluyendo los locales que hay en esa plaza, y la plataforma, la terraza inferior que está pegada al Paseo Marítimo, entre el edificio y el Paseo Marítimo, así como todas las zonas de comunicación, los rellanos de escaleras, escaleras y zonas de acceso.

Con todo esto, quedaría como una superficie continua pero con una diferencia de cota de rasante importante, la dificultad estaba en definir técnicamente donde estaban las cota de implantación, las cotas de rasante, al final ha sido consensuado entre las dos administraciones, como viene siendo habitual desde que tienen el Plan General en vigor, y viene con todos los informes técnicos y jurídicos favorables.

Toma la palabra el **Sr. De Luís Ferreras** diciendo que, en la propuesta de resolución, el Sr. Moro menciona que tendrá la consideración de dominio y uso público, tanto la superficie de la plataforma como las comunicaciones citadas en los apartados anteriores, pero no les ha explicado en qué situación quedan los negocios privados que se asientan sobre este suelo público.

En el último punto de esta propuesta de resolución para la Plaza del Mar, tiene una relación un poco complicada que dice textualmente:

“Además, para la regularización de usos de carácter privativo bajo la corteza de la plataforma, el Ayuntamiento deberá constituir complejo inmobiliario conforme a la legislación estatal en materia de suelo, constituyéndose el aprovechamiento generado bajo la plataforma de naturaleza patrimonial.”

Quiere entender que los negocios que están allí consolidados van a quedarse como privados.

Toma la palabra el **Sr. Monterroso Madueño** diciendo que las hemerotecas en España están llenas y son consultables para comprobar que la inmensa mayoría de todos los cargos públicos acusados de corrupción por urbanismo son del Partido Popular, eso está en las hemerotecas, y las risas no mejoran el dato, para nada.

La segunda cuestión es que, esta alusión que hace permanentemente a la Sra. Alcaldesa de Manilva, le merecen dos consideraciones, la primera que él no puede

responder más que de él, y ya es bastante, la segunda es que, cree que ella no está acusada de nada que tenga que ver con lo que están hablando aquí hoy, que es de urbanismo y de enriquecimiento a través del urbanismo, ayudado, favorecido por los políticos locales.

La otra cuestión es una pregunta y una duda, pregunta si el Sr. Ávila Rojas gana algo con esta historia, parece que él solo ha presentado éste y los anteriores casos como una cuestión en la que ganan los ciudadanos de Marbella, pero no ha dicho nada de lo que ganan las otras partes, son personas de las que no quiere ni mencionar el nombre.

Para finalizar toma la palabra el **Sr. Moro Nieto** diciendo al Sr. Monterroso que le parece lamentable que siga soltando por esa boca esos improperios, el porcentaje mayor de imputados corresponde a Izquierda Unida, que cada vez que coge un Ayuntamiento acaban de imputados, eso es así, menos mal que cogen pocos Ayuntamientos, porque si no fuera así, el número, la cuantificación sería inmensa.

No hablen ahora de los escándalos del Grupo Socialista, porque entonces se pueden dedicar aquí a hablar largo y tendido de Eres, de Mercasevilla y de un largo etcétera.

Está claro que están a dos semanas de elecciones, y no deben venir aquí a sembrar sombras de sospecha, si quieren ir a los juzgados a denunciar algo, pues vayan a los Juzgados, pero no dejen a los ciudadanos la sensación que las cosas se están haciendo a espaldas de nadie.

Todos los procesos que se han traído aquí vienen perfectamente reflejados y reglados tanto en la LOUA como en el propio Plan General de Marbella, por lo que no vengán a decir aquí barbaridades, y si tienen algo de verdad que achacarles, vayan a los juzgados y lo demandan.

Se procede a la votación.

Se hace constar que en este punto del orden del día aún no se ha incorporado a la sesión el Sr. Pedrazuela Sánchez.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular, seis abstenciones (cuatro del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, una del Sr. Mena Romero y una del Sr. De Luís Ferreras) y un voto en contra del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA)

## ACUERDA

PRIMERO.- **Aprobar** la nueva redacción dada al Apartado 7 del Artículo 6.5.16 de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella del siguiente tenor literal:

7.1 El Parque urbano PU PL.5 “Playa de la Fontanilla” se debe desarrollar en una única plataforma horizontal, tomando como referencia la cota de la calle Camilo José Cela, al objeto de conseguir un óptima funcionalidad del citado espacio en relación a su ubicación en el borde litoral, garantizando en todo caso su utilización como mirador y su conexión con el paseo marítimo.

Se deberá asegurar que la superficie de dicha plataforma en ningún caso sea inferior a ocho mil quinientos (8.500) metros cuadrados, debiendo destinarse

el resto hasta la superficie de nueve mil cuarenta (9.040) metros cuadrados, para la comunicación con el paseo marítimo.

En cuanto a la accesibilidad, además de la que establezca en todo caso el frente de la Calle Camilo José Cela, se deberá garantizarla respecto al paseo marítimo, a través de comunicación interior peatonal directa, cuya superficie mínima será de mil doscientos (1.200) metros cuadrados.

Tendrá la consideración de dominio y uso público tanto la superficie de la plataforma como las comunicaciones citadas en los apartados anteriores.

En la superficie de la plataforma calificada como espacio libre, la ubicación de los usos complementarios que la normativa urbanística permite desarrollar con carácter general conforme al apartado 5 del presente artículo, deberá garantizar su funcionalidad como mirador al mar de la franja expedita paralela al paseo marítimo.

7.2 La regularización del centro comercial y aparcamiento ubicado bajo el Parque Urbano PU PL. 5 “Playa de la Fontanilla” deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones señaladas en el apartado anterior del presente artículo.

Además para la regularización de usos de carácter privativo bajo la corta de la plataforma, el Ayuntamiento deberá constituir complejo inmobiliario, conforme a la legislación estatal en materia de suelo, constituyéndose el aprovechamiento generado bajo la plataforma de naturaleza patrimonial.

**SEGUNDO.- Dar traslado** del presente Acuerdo y del Documento adjunto a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

**10º.- MOCIÓN QUE PRESENTA LA SRA. ALCALDESA AL AYUNTAMIENTO PLENO, SOLICITANDO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EL PAGO DE LA DEUDA TRIBUTARIA QUE MANTIENE CON EL MUNICIPIO.-** Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

“Seguidamente se da cuenta de la propuesta anterior, cuyo tenor literal es el siguiente:

“El principio que debe regir la relación entre administraciones públicas es el de lealtad y cooperación, entendiendo este como un camino de doble sentido en el que ninguna de las partes haga uso de una situación de privilegio relativo.

Tal es el caso que se produce cuando, aprovechando el carácter que la Junta de Andalucía se atribuye de inapremiable e inembargable, los responsables de diversos organismos dependientes de ella deciden no hacer frente a sus obligaciones tributarias. Esta actitud coloca a los municipios en una situación de indefensión inaceptable, por cuanto no disponen de herramientas para que la Junta de Andalucía cumpla del mismo modo que se le exige a cualquier ciudadano: pagando sus obligaciones tributarias.

Justo es reconocer que ha habido avances en relación con algún organismo concreto, pero después de múltiples reuniones, escritos y peticiones, la deuda se eleva a la cantidad de 5.653.996,37 euros, a los que habría que sumar la cantidad de 3.124.870,39 euros en concepto de intereses y recargo (a 18 de febrero de 2011) lo que

es bien significativo de la magnitud del incumplimiento, todo ello sin contabilizar en estas cantidades las deudas derivadas de padrones devengados en el ejercicio 2011.

Este hecho, unido al incumplimiento del Gobierno de diseñar y aprobar un nuevo sistema de financiación para los municipios, y a la necesidad que tienen estos de afrontar competencias “impropias” como consecuencia de la dejación de la Comunidad Autónoma, refleja un escenario en el que los municipios se ven en una posición de insuficiencia financiera crónica.

En consecuencia, se presenta para su aprobación por el Pleno la siguiente

### MOCIÓN

1. Instar al Gobierno de la Junta de Andalucía a que apruebe las medidas necesarias conducentes a saldar la deuda tributaria que los organismos dependientes de ella mantienen con el Municipio de Marbella.”

Y la Comisión Plenaria de Personal y Régimen Interior DICTAMINA FAVORABLEMENTE por mayoría de siete votos a favor del Grupo Municipal Popular y seis abstenciones (dos del Grupo Municipal Socialista, una del Grupo Municipal de Izquierda Unida-LV-CA, una del Concejal no adscrito, Sr. Mena, una del Concejal no adscrito, Sr. De Luís y una de D<sup>a</sup> Alba Echevarría por ausencia), la propuesta anteriormente transcrita.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto procediendo a la lectura del dictamen emitido por la Comisión Plenaria correspondiente.

Para la defensa del asunto toma la palabra el **Sr. Romero Moreno** diciendo que, este es el último pleno de la Corporación y siguen hablando de historias raras, de pelotazos, lo han escuchado varias veces en este pleno.

Indica que empezaron diez y ya sólo son cinco si cuentan al Sr. Pérez al cual, evidentemente, le mandan un abrazo, su delirante oposición no se la creen ni los señores del partido socialista, se lo va a explicar, va a empezar desde el principio para que entiendan cual es la situación.

Cuando se disolvió el Ayuntamiento, cosa que nunca dice ninguno de los miembros del partido socialista, la deuda del Ayuntamiento eran de 600 millones de euros, dos veces y medio el presupuesto municipal, desde el principio de la legislatura, este Equipo de Gobierno se ha dedicado a tratar de enjugar esa deuda y ha tomado las medidas oportunas, no lo dice el Equipo de Gobierno ni los miembros de la oposición, sino el Tribunal de Cuentas del Reino.

Añade que al Equipo de Gobierno no les tocó disfrutar del anticipo reintegrable, eso era para la Gestora del PSOE, lo que les toca es pagarlo, no es este Equipo de Gobierno sino toda la ciudad la que esperaba una apuesta, una colaboración activa, una apuesta definitiva de la Junta de Andalucía y de la Administración Central del Estado por la ciudad, por la vuelta a la normalidad de la quinta ciudad de Andalucía.

Sin embargo, estos cuatro años son la historia de cómo el PSOE y la Junta de Andalucía le han dado la espalda a Marbella y San Pedro, y la realidad está ahí, las visitas para inaugurar obras de miembros de la Junta de Andalucía se cuentan con los dedos de una mano, pero es que las visitas de la Administración Central del Estado han

sido ninguna, esa es la realidad de la inversión que ha habido aquí por parte del Partido Socialista.

Indica que eso no es nada nuevo, es lo que venían haciendo desde los años ochenta, y eso lo pueden contar miembros del PSOE que fueron gobierno en los años ochenta, y que hoy se sientan en la oposición, ya eran gobierno aquí cuando desde Sevilla se despreciaba a Marbella.

Los ejemplos son múltiples, hoy el PSOE a través del Fiscal reclama en el caso Malaya 15 millones de euros para Marbella y 4.000 millones de euros en multa para el gobierno de Zapatero, hoy el PSOE ha decidido que no solo no se les perdona un euro por la deuda de la Seguridad Social y Hacienda, sino que se les aplican intereses leoninos, y que las sentencias judiciales no sirven para pagar sus deudas, que fueron generadas precisamente por el robo al que se les sometió mientras la Junta de Andalucía miraba para otro lado.

Añade que en esa estrategia de acoso y derribo colabora el Grupo Municipal Socialista, esa misma semana han dicho que supuestamente el Equipo de Gobierno no paga la Seguridad Social, así debería ser si se les aplicase el mismo trato que se da, por ejemplo, al SAS, con una moratoria de diez años sin pagar la Seguridad Social, o la misma manga ancha que se tiene con Estepona, pero ellos son socialistas, sin embargo, los ciudadanos de Marbella al parecer no son ni siquiera andaluces.

Lo cierto es que mienten, el Equipo de Gobierno paga religiosamente, y son ellos los que deben nueve millones de euros en IBI a los ciudadanos de Marbella, aquí no hay acuerdos ni calendarios, lo que hay es morosidad pura y dura.

Indica que la Consejería de Educación y Ciencias, la que no hace colegios y tiene a los niños en aulas prefabricadas, 174.000 euros, la de Salud, la que tampoco paga Seguridad Social, la que coloca parking de pago en los hospitales, la que no construye los centros de salud en San Pedro, Las Chapas ni Nueva Andalucía, esa 415.000 euros, la Consejería de Empleo, la que no ha podido hacer nada frente al nivel de paro más amplio que han tenido en la democracia, debe más de 12.000 euros, y no debe más porque el Ayuntamiento paga el SAE de San Pedro, por poner un ejemplo, etc...

Dicen que el Equipo de Gobierno no cumple, con esta moción lo único que pretenden es decir a la Junta de Andalucía y al PSOE que si el Ayuntamiento no cumple, nada más que quieren para Marbella el mismo trato que el Ayuntamiento tiene con la Junta de Andalucía.

Toma la palabra el **Sr. Mena Romero** diciendo que, lo siente, otra vez el Sr. Romero ha hecho de su última intervención, después de cuatro años, una intervención partidista.

Puede tener razón en una parte de las cosas que dice, pero también sabe que la Junta de Andalucía, que es de todos como ha dicho el Sr. Romero, también ha traído en estos cuatro años inversiones, quizá no sean las suficientes, posiblemente, seguro, pero esas inversiones han servido para que muchas cosas que el Equipo de Gobierno ha hecho con ese dinero, recuerda los Fondos Feil y otros, se hayan podido llevar a cabo, alguna mejora tienen los ciudadanos, como bien saben.

No va a entrar en el fondo de la cuestión que hoy traen, el fondo de la cuestión posiblemente sea la futura Ley de Financiación de las Corporaciones Locales, que evidentemente urge, y que seguramente defenderán en los foros en los que la tienen que defender, y está seguro que los demás partidos también.

Al igual que cuando este Ayuntamiento debe algo se le pide y se está haciendo el esfuerzo, él estará de acuerdo en esta parte de la moción que se propone, que si se debe al Ayuntamiento, se le debe pagar igual que se les exige, democracia para todos e igualdad para todos.

Finalmente se despide de todos diciendo que ha sido un placer estar aquí para defender lo que los ciudadanos han querido trasladarle y lo que él ha creído que debía traer, y también dar las gracias a todos los equipos porque, aún con diferencias, que las tienen y eso enriquece la democracia, han hecho en consenso, democracia y constitución y han sacado adelante una legislatura complicada, que venía de la peor situación de Marbella y San Pedro.

Da las gracias a todos.

Toma la palabra la **Sra. Radío Postigo** diciendo que, le permitan que les corrija, no son 600 millones de euros los que se debían al inicio de la legislatura, ahí están las hemerotecas, la prensa, y se puede comprobar como el Coordinador de Hacienda, en época de la Comisión Gestora, estimaba la deuda con 470 millones de euros, lo que ocurre es que el Sr. Romero, cada vez que le conviene, va incrementando la deuda que había en el año 2007 para justificar su incompetencia, y el aumento de la deuda que ha provocado el Equipo de Gobierno.

Ha comentado que la Ley de Anticipos reintegrable la pagan pero no la utilizaron, eso tampoco es cierto, dicha ley se utilizó en parte de 2006 y en el año 2007, es decir, en siete meses de legislatura del Partido Popular.

En cuanto a que no se han hecho visitas para las inauguraciones, porque el Equipo de Gobierno las ha hecho sin avisar y sin invitar a quienes realmente han financiado las obras en este municipio, ahí están todas las obras de los planes ZP, de los planes Proteja, y gran parte de las obras de los Planes Turísticos, que han financiado íntegramente, en su totalidad, administraciones gobernadas por socialistas.

No quiere entretenerse más en cuestiones de confrontación que ha planteado el Sr. Romero y que no entran en el fondo del asunto, va a explicar lo que hay de verdad en la propuesta que presentan.

Lo que hay de verdad es realmente una deslealtad y una mala fe en la moción que hoy presentan en este Pleno, y es que no han hecho bien los deberes, han presentado una deuda que no tiene nada que ver con la realidad, han ido a las reuniones sin llevar los deberes bien hechos.

Tiene en su poder el acta de la reunión que se mantuvo el 12 de abril en la Delegación de Hacienda, estuvieron entre otros el Sr. Rubio, el Sr. Tesorero y el Jefe de Recaudación del Ayuntamiento, el Delegado Provincial, y por parte del Hospital Costa del Sol el responsable de Asesoría Jurídica y el de Contabilidad.

Lo primero que hay que decir es que la deuda estaba mal calculada, porque se reclama a la Junta de Andalucía desde el año 89, cuando las competencias en materia de sanidad se iniciaron en el año 2004, es decir, desde el año 2004 para atrás, las deudas que no estaban pagadas estaban mal liquidadas por este Ayuntamiento, y quien tenía que pagarlas en el Gobierno Central, durante ocho años gobernaba el Partido Popular, el Sr. Aznar, y no pagó a este Ayuntamiento las deudas por IBI, por cierto la Sra. Alcadesa estaba en ese Equipo de Gobierno con un cargo de alta responsabilidad en el gobierno central, y tampoco se preocupó para que se pagara el IBI a esta ciudad.

Desde el año 2004 en adelante, que están bien liquidados, se compromete el Hospital Costa del Sol a hacerse cargo del pago, consta en el acta que tiene en su poder, y se acuerda en reunirse otra vez cuando la deuda estuviera bien calculada, y vieran cual

sería la forma de pago, y el Equipo de Gobierno, en lugar de calcular bien la deuda y continuar con las reuniones, lo que hacen es utilizar esta tema para tratar de tapar los temas urbanísticos que traen a este Pleno, crear confrontación y polémica en torno a este tema.

Su grupo está de acuerdo con que la Junta de Andalucía pague lo que le corresponde, son los primeros que van a ir a reclamarlo, no debe haber duda, pero deben hacer bien su trabajo, lo que tienen que hacer, y no utilicen estos temas como arma arrojadiza, las dudas están mal calculadas, no tienen nada que ver con lo que dice el Equipo de Gobierno a los medios de comunicación.

Les indica que trabajen bien, liquiden bien, y vayan a reclamar, que su grupo les apoyará en ese caso, mientras se abstendrán en la moción.

Por último dice que ella no miente nunca, tiene en su poder el documento, la nota informativa de la Seguridad Social de fecha 28 de abril, en la que se dice que no están haciendo frente al pago de los últimos compromisos que han adquirido.

Para finalizar toma la palabra el **Sr. Romero Moreno** diciendo al Sr. Mena que opina lo mismo que él y le da las gracias por sus palabras.

Dirigiéndose a la Sra. Radío le aclara que eran 577 millones de euros exactamente los que estaban en los presupuestos, los puede leer, cuatrocientos y pico más los cien que les colocaron del anticipo reintegrable, son matemáticas, eso no se puede negar.

Le indica que no diga que han invertido en Marbella porque no han invertido ni un duro, les han dado subvenciones, faltaría más que no diesen a Marbella lo mismo que al resto de los Ayuntamientos, pero el compromiso con Marbella, el plan especial para reintegrar a Marbella el robo al que fue sometido, de eso nada.

Añade que la Sra. Radío representa, al final de cuatro años y como siempre, a la Junta de Andalucía, se presenta otra vez a las elecciones y no sabe por qué lo hace, porque ella no representa los intereses de los ciudadanos de Marbella, viene aquí durante estos cuatro años a defender a la Junta, y en definitiva, como ahora mismo, a dar excusas de mal pagador.

Indica que no han podido negar que se les debe una cantidad muy importante, nueve millones de euros que se han dicho, y eso se tiene que liquidar cuanto antes.

También ha dicho que es una deslealtad que el Equipo de Gobierno lo ponga encima de la mesa, pregunta si no es una deslealtad que el Partido Socialista diga que el Ayuntamiento no paga la Seguridad Social, cuando es cierto que la pagan religiosamente, pregunta cómo calificaría eso.

Le dice que el Equipo de Gobierno no es desleal, pero que el Partido Socialista sí que miente.

Se procede a la votación.

Se hace constar que en este punto del orden del día aún no se ha incorporado a la sesión el Sr. Pedrazuela Sánchez.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de dieciséis votos a favor (catorce del Grupo Municipal Partido Popular, uno del Sr. Mena Romero y uno del Sr. De Luís Ferreras), cuatro abstenciones del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español y un voto en contra del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA)

## ACUERDA

PRIMERO.- **Instar** al Gobierno de la Junta de Andalucía a que apruebe las medidas necesarias conducentes a saldar la deuda tributaria que los organismos dependientes de ella mantienen con el Municipio de Marbella.”

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las doce horas y diez minutos del día al principio indicado, levantándose de la misma el correspondiente borrador para el acta respectiva, que será sometida a su aprobación en una venidera, de todo lo cual, como Secretario, certifico.