



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR
EL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA EL DIA 23 DE
OCTUBRE DE 2008 EN PRIMERA CONVOCATORIA**

ALCALDESA

D^a. ÁNGELES MUÑOZ URIOL

CONCEJALES

D. MIGUEL TROYANO FERNÁNDEZ	PP
D ^a M ^a FRANCISCA CARACUEL GARCÍA	PP
(Se incorpora en el punto 2º del orden del día)	
D. FÉLIX ROMERO MORENO	PP
D. MANUEL MIGUEL CARDEÑA GÓMEZ	PP
D ^a ALICIA FRANCISCA JIMÉNEZ GÓMEZ	PP
D. ANTONIO EULALIO MAÍZ MARTÍN	PP
D ^a M ^a ALBA ECHEVERRERIA PRADOS	PP
D. PABLO MIGUEL MORO NIETO	PP
D ^a MARIANA JESÚS ÁLVAREZ RACERO	PP
D. ANTONIO ESPADA DURAN	PP
D ^a M ^a CARMEN DÍAZ GARCÍA	PP
D. JOSÉ LUÍS HERNÁNDEZ GARCÍA	PP
D. DIEGO JUAN LUÍS EYZAGUIRRE CARLSON	PP
D. SANTOS PEDRAZUELA SÁNCHEZ	PP
D. ANTONIO MARTÍN SÁNCHEZ	PSOE-A
D. FRANCISCO J. ZORI NÚÑEZ	PSOE-A
D ^a SUSANA RADIO POSTIGO	PSOE-A
D. JUAN LUÍS MENA ROMERO	PSOE-A
D. OSCAR FERNÁNDEZ VICIOSO	PSOE-A
D. JAVIER DE LUÍS FERRERAS	PSOE-A
D ^a SONIA FLORES BAUTISTA	PSOE-A
D ^a M ^a LIRIA MENOR PÉREZ	PSOE-A
D. DANIEL PÉREZ MORENO	PSOE-A
D. ENRIQUE MONTERROSO MADUEÑO	IULV-CA
(Se incorpora en el punto 2º del orden del día)	

SECRETARIO GENERAL,

D. Antonio Ramón Rueda Carmona

VICESECRETARIO,

D. Javier Alberto de las Cuevas Torres

INTERVENTOR,

D. Juan Antonio Castro Jiménez



PERSONAL FUNCIONARIO DE SECRETARIA,
Dña. Inmaculada Chaves Pozo (Administrativo)

En la Excma. ciudad de Marbella, siendo las nueve horas y treinta y dos minutos del día 23 de octubre de 2008, 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^a. 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 veintisiete miembros de hecho y de Derecho; asistiendo al comienzo de la sesión veintitrés concejales.

En el transcurso de la sesión se incorporó a la misma el Sr. Monterroso Madueño en el punto 2º del orden del día, siendo las 9,35 horas, y la Sra. Caracuel García en el punto 2º del orden del día, siendo las 10,10 horas.

Excusan su asistencia el Sr. Viceinterventor, el Sr. Mora Cañizares y la Sra. Torres Cañabate.

1º.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.- 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 este pleno se justifica por la necesidad de proceder a la Aprobación Provisional del Plan General, en el más breve plazo posible, evitando las demoras, dada la trascendencias que este documento tiene para el término municipal de Marbella.

El **Sr. Secretario** da cuenta del pronunciamiento sobre la urgencia de la sesión.

La **Sra. Alcaldesa** ofrece la palabra a los miembros de la Corporación por si quieren intervenir en el asunto, caso de no ser así, indica que se proceda a la votación.

Y la Corporación Municipal, por unanimidad de los asistentes, **ACUERDA** aprobar la urgencia de la presente sesión.

2º.- APROBACIÓN PROVISIONAL CON EXPOSICIÓN PUBLICA DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA.- Seguidamente, se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa Permanente de Obras y Urbanismo del día 22 de octubre de 2008, del siguiente tenor literal:

“Seguidamente por la Sra. Alcaldesa se da cuenta del expediente de la aprobación provisional con exposición pública de la revisión del Plan General de



Ordenación Urbanística de Marbella y que posteriormente será sometido nuevamente a la consideración del Pleno de la Corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa, con puesta de manifiesto del expediente realizada en la Comisión Informativa Extraordinaria y Urgente celebrada el día 17/10/08, cuya documentación quedó reseñada en la citada sesión, a la que se añade con fecha 20/10/08 informe del Equipo Redactor de la Revisión del P.G.O.U de 15/10/08 referido a la suspensión de licencias (consta de 2 folios con una anexo de 12 folios mas) y con fecha 21/10/08 la documentación que a continuación se detalla:

1.- Copia de escrito presentado por D. José Antonio Gómez Sánchez, Alcalde del Ayuntamiento de Ojén (Málaga), al objeto de presentar las alegaciones formuladas por este Consistorio al Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, relativas a la Zona de la "Mina" y Zona Sureste (Monte Elviria) de fecha de R.E. en el Ayuntamiento de Marbella 02.10.2.007 (Folios 1 a 38)

2.-Copia de escrito presentado por D. Antonio Sánchez Pacheco, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mijas (Málaga), al objeto de presentar alegación con respecto al acta de reconocimiento de los mojones de término comunes a los municipios de Marbella y Mijas, con fecha de R.E en el Ayuntamiento de Marbella 10.10.2.007 (Folios 39 a 41)

3.- Copia de escrito presentado por D. José Antonio Mena Castilla, Alcalde del Ayuntamiento de Benahavís (Málaga), al objeto de presentar la alegación correspondiente al deslinde elaborado por el equipo redactor de la revisión del P.G.O.U de Marbella que refleja el límite entre el Municipio de Marbella y el de Benahavís que es erróneo, con fecha de R.E. 11.10.2.007 en el Ayuntamiento de Marbella (Folios 42 a 51).

Expediente que cuenta con los informes favorables emitidos por el Equipo Redactor de la revisión del P.G.O.U (incorporándose nuevo informe del Equipo Redactor de 15/10/08, recibí del día 20) y los correspondientes informes favorables emitidos por el Servicio Técnico de Obras y Urbanismo, Área de Planeamiento y Gestión de 15 de octubre de 2008, Servicio Jurídico Administrativo de Urbanismo de 15 de octubre de 2008, de la Intervención Municipal de 16 de octubre de 2008 y de la Secretaría General de 21 de octubre de 2008, éste último que se transcribe a continuación:

“

**INFORME JURÍDICO DEL SECRETARIO GENERAL DE LA
CORPORACIÓN MUNICIPAL SOBRE LA APROBACIÓN PROVISIONAL
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MARBELLA.**

El presente informe se emite con carácter preceptivo u obligatorio por este Secretario en virtud de lo establecido en el 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, en relación con el art. 47.2.II) de Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases 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.



Con base en la normativa vigente, corresponde a este Secretario informar sobre la legalidad aplicable y sobre la adecuación de lo actuado a la misma. De ahí que, en el cumplimiento de este deber, tenga el honor de formular el informe que a continuación se transcribe, haciendo constar que el expediente se ha podido completar en esta Secretaría General el día 20 octubre 2008, según diligencias unidas a la documentación, por lo que hubiera sido deseable y necesario disponer al menos del plazo mínimo de diez días hábiles previsto en la normativa, dada la extensión y trascendencia del asunto que tratamos.

INTRODUCCIÓN.

A través del Registro General de Entrada nº 78659 de 9 de Octubre de 2008 se presenta por el Sr. Arquitecto González Fustegueras en nombre y representación de la Empresa Territorio y Ciudad SL. el documento técnico denominado “Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella” para cumplir con la fase de aprobación provisional prevista en el contrato que dicha empresa tiene suscrito con la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía.

El contenido del documento de Revisión del Plan comprende junto al escrito y Anexo, un Informe del Equipo Redactor en contestación a las alegaciones formuladas al documento de Aprobación Inicial de dicho Plan, y que de forma detallada es el siguiente:

CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA

A. DOCUMENTO I: MEMORIA GENERAL:

TOMO I: MEMORIA DE INFORMACIÓN:

LIBRO I: INFORMACIÓN I :

LIBRO II: INFORMACIÓN II

En el Tomo I se recoge los análisis e información de la situación actual del municipio.

TOMO II: MEMORIA DE ORDENACIÓN

La Memoria de Ordenación. Es el instrumento básico para la interpretación de los objetivos y finalidades del Plan en su conjunto y sirve para clarificar y resolver los conflictos que pudieran presentarse entre los distintos documentos o determinaciones del Plan.

TOMO III: MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

La Memoria de Participación expone, básicamente, las acciones realizadas para propiciar la participación ciudadana en el proceso de elaboración y redacción del Plan



General, así como el resultado de los diversos trámites de información pública en su tramitación.

B. DOCUMENTO II: PLANOS DEL PLAN GENERAL:

TOMO 1: PLANOS DE INFORMACIÓN:

MEDIO FÍSICO:

1. ENCUADRE GEOGRÁFICO:
2. GEOLOGÍA:
3. GEOMORFOLOGÍA Y RIESGOS AMBIENTALES. :
4. PENDIENTES:
5. EDAFOLOGÍA:
6. HIDROLOGÍA:
7. PLAYAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA:
8. EVOLUCIÓN DE LA LÍNEA DE COSTA MARBELLÍ:
9. VEGETACIÓN POTENCIAL Y UNIDADES FITOBIOLÓGICAS ACTUALES:
10. ESPACIOS PROTEGIDOS, VÍAS PECUARIAS Y BIENES CULTURALES INMUEBLES :
11. USOS DEL SUELO:
12. TIPOLOGÍAS DE PAISAJE:
13. CALIDAD DEL PAISAJE DE LAS UNIDADES DE INTEGRACIÓN:
14. CALIDAD Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE URBANO:
15. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LA CALIDAD DE LAS UNIDADES DE INTEGRACIÓN:
16. AFECCIONES LEGALES

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LOS PLANES DE LA CIUDAD:

17. CLASIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE 1986:
18. LICENCIAS NO AJUSTADAS AL PLANEAMIENTO

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD:

19. DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA VIARIO, TRANSPORTE COLECTIVO Y SISTEMA DE APARCAMIENTOS

INFRAESTRUCTURAS:

20. RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA:
21. RED DE SANEAMIENTO: CUENCAS, VERTIENTES Y RED HIDROLÓGICA.
22. RED GENERAL DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN:



- 23. RED ELÉCTRICA:
- 24. RED DE TELECOMUNICACIONES

TOMO II: PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO E. 1/15.000:
- 2. EL MODELO DE ORDENACIÓN: E. 1/1 5.000:
Sistemas Generales y Usos Globales:
- 3. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE:
- 4. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE:
Sectores, Áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado y
Sistemas Generales E. 1/15.000
- 5. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO: :
Actuaciones E. 1/5.000

- 5.1 SAN PEDRO DE ALCÁNTARA:
- 5.2 NUEVA ANDALUCÍA:
- 5.3 NAGÜELES:
- 5.4 MARBELLA:
- 5.5 RÍO REAL:
- 5.6 ALICATE:
- 5.7 LA VÍBORA

PLANOS DE ORDENACIÓN COMPLETA:

- 6. PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA E. 1/2.000

PLANOS SECTORIALES

- 7. ESTRATEGIAS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD E 1/15.000
- 8. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA E 1/1 5.000
- 9. RED DE SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y REUTILIZACIÓN E
1/1 5.000
- 10. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS E 1/1 5.000
- 11. RED DE TELECOMUNICACIONES E 1/15.000

C DOCUMENTO III: NORMAS URBANÍSTICAS:



TOMO I: NORMAS URBANÍSTICAS:

Las Normas Urbanísticas, que constituyen el presente documento, conjuntamente con el siguiente Anexo de Fichas de Actuaciones Urbanísticas.

TOMO II: FICHAS URBANÍSTICAS:

LIBRO I: ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL ÁREA SAN PEDRO ALCÁNTARA-NUEVA ANDALUCÍA. :

LIBRO II: ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL ÁREA DE NAGUELES-MARBELLA

LIBRO III: ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL ÁREA DE COSTA ORIENTAL.

De igual modo, íntegra el presente Plan General los siguientes documentos complementarios:

D DOCUMENTO IV: CATÁLOGO DEL PATRIMONIO URBANO PROTEGIDO (MEMORIA GENERAL Y PLANOS)

E DOCUMENTO V: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (MEMORIA GENERAL Y PLANOS)

F ANEXO 1: PROPUESTA DE ALTERNATIVAS TRAZADO DE VÍAS PECUARIAS DEL TÉRMINO DE MARBELLA

Procedente del Área de Urbanismo se entrega con fecha 16 y 17 actual en la Vicesecretaría y Secretaría de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo la siguiente documentación relativa a la Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General con el siguiente detalle:

1.- Moción que presenta la Sra. Concejala-Delegada de Urbanismo para su sometimiento a la consideración del Pleno de la Corporación relativa a la aprobación provisional de dicha Revisión del P.G.O.U de Marbella.

2.- Documentación que se acompaña:

2.1.- **Primera Caja** con la leyenda “P.G.O.U Marbella, Plan General de Ordenación Urbanística, Aprobación Provisional”, que consta a su vez de los siguientes documentos:

- Documento I. Memoria General. Tomo I. Memoria de Información. Libro I. Información I. *Consta de 253 hojas debidamente numeradas (incluida la 6 bis).*

- Documento I. Memoria General. Tomo I. Memoria de Información. Libro II. Información II. *Consta de 206 hojas debidamente numeradas.*

- Documento I. Memoria General. Tomo II. Memoria de Ordenación. *Consta de 309 hojas debidamente numeradas.*

- Documento I. Memoria General. Tomo III. Memoria de Participación. *Consta de 44 hojas debidamente numeradas.*

- Documento II. Planos del Plan General. Tomo I. Planos de Información. *Consta de 31 hojas debidamente numeradas.*

- Documento II. Planos del Plan General. Tomo II. Planos de Ordenación. Libro I. Planos de Ordenación Estructural. *Consta de 14 hojas debidamente numeradas.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

- Documento II. Planos del Plan General. Tomo II. Planos de Ordenación. Libro III. Planos Sectoriales. *Consta de 11 hojas debidamente numeradas.*
- Documento III. Normas Urbanísticas. Tomo I. Normas Urbanísticas. *Consta de 200 hojas debidamente numeradas.*
- Documento III. Normas Urbanísticas. Tomo II. Fichas Urbanísticas. Libro I. Actuaciones Urbanísticas en el Área de San Pedro de Alcántara. Nueva Andalucía. *Consta de 58 hojas debidamente numeradas.*
- Documento III. Normas Urbanísticas. Tomo II. Fichas Urbanísticas. Libro II. Actuaciones Urbanísticas en el Área de Nagüeles-Marbella. *Consta de 70 hojas debidamente numeradas.*
- Documento III. Normas Urbanísticas. Tomo II. Fichas Urbanísticas. Libro III. Actuaciones Urbanísticas en el Área de Costa Oriental. *Consta de 47 hojas debidamente numeradas.*
- Documento IV. Catálogo del Patrimonio Urbano Protegido. Tomo I. Memoria y Planos del Catálogo. *Consta de 69 hojas debidamente numeradas.*
- Documento IV. Catálogo del Patrimonio Urbano Protegido. Tomo II. Fichas de los Elementos Catalogados. *Consta de 173 hojas debidamente numeradas.*
- Documento V. Estudio de Impacto Ambiental. Tomo I. Memoria. *Consta de 282 hojas debidamente numeradas.*
- Documento V. Estudio de Impacto Ambiental. Tomo II. Planos del Estudio de Impacto Ambiental. *Consta de 21 hojas debidamente numeradas.*

2.2- Planos:

- Documento II. Planos del Plan General. Tomo II. Planos de Ordenación. Libro II. Planos de Ordenación Completa. *Consta de 72 hojas debidamente numeradas.*

2.3.- **Segunda Caja** con la leyenda “P.G.O.U Marbella, Plan General de Ordenación Urbanística, Aprobación Provisional”, que consta a su vez de los siguientes documentos:

- Anexo I. Propuesta de Alternativas de Trazado para las Vías Pecuarias del Término Municipal de Marbella. *Consta de 22 hojas debidamente numeradas.*
- Anexo II. Inventario de Vegetación y Fauna de Marbella. *Consta de 19 hojas debidamente numeradas.*
- Anexo III. Criterios Básicos de Diseño y Gestión de la Red de Bicicarriles de la Ciudad de Marbella. *Consta de 16 hojas debidamente numeradas.*
- Anexo IV. Estudio Acústico del Plan General de Marbella. Tomo I. *Consta de 65 hojas debidamente numeradas.*
- Anexo IV. Estudio Acústico del Plan General de Marbella. Tomo II. Libro I. *Consta de 32 hojas debidamente numeradas.*
- Anexo IV. Estudio Acústico del Plan General de Marbella. Tomo II. Libro II. *Consta de 27 hojas debidamente numeradas.*
- Anexo IV. Estudio Acústico del Plan General de Marbella. Tomo III. *Consta de 46 hojas debidamente numeradas.*

2.4.- **Tercera Caja** con la leyenda “P.G.O.U Marbella, Plan General de Ordenación Urbanística, Aprobación Provisional”, que consta a su vez de los siguientes documentos:

- Informe del equipo Redactor a las Alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía. Tomo I. *Ya numerados desde el número 1 hasta el 254.*
- Informe del equipo Redactor a las Alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía. Tomo II. *Ya numerados desde el número 255 hasta el 506.*
- Informe del equipo Redactor a las Alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía. Tomo III. *Ya numerados desde el número 507 hasta el 748.*
- Informe del equipo Redactor a las Alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía. Tomo IV. *Ya numerados desde el número 749 hasta el 1012.*
- Informe del equipo Redactor a las Alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía. Tomo V. *Ya numerados desde el número 1013 hasta el 1206.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

- Informe del equipo Redactor a las Alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía. Tomo VI.
Ya numerados desde el número 1207 hasta el 1420.

2.5.- Documentación que cuenta con informe del Servicio Técnico de Obras y Urbanismo, Área de Planeamiento y Gestión de 15 de octubre de 2008, Servicio Jurídico Administrativo de Urbanismo de 15 de octubre de 2008 y de la Intervención Municipal de 16/10/2008.

Asimismo, se une a la presente la siguiente documentación:

- Nota interior remitida por Dña. Alba Echeverría Prados, Concejal-Delegada de Urbanismo a D. Antonio R. Rueda Carmona, Secretario General, recibida el 15.10.2008, adjuntando la siguiente documentación (Folio 1):
- Copia de Informe previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de Noviembre, General de Telecomunicaciones, en relación con la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de Marbella (Málaga) remitido por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y con fecha de R.E. 09.10.2007 en el Ayuntamiento de Marbella. (Folio 2-14).
- Copia de oficio en relación a la Aprobación Inicial del Expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella (Málaga), remitido por el Ministerio de Defensa de fecha en el R. E. 09.10.2007 en el Ayto. de Marbella. (Folio 15).
- Copia de informe referente a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, remitido por el Ministerio de Medio Ambiente, Dirección General de Costas de fecha de entrada en el R.G. del Ayuntamiento de Marbella, 02.11.2007 (Folio 16).
- Copia de informe de la Dirección General de Comercio acerca del proyecto del plan general de ordenación urbanística del Municipio de Marbella, remitido por la Junta de Andalucía (Consejería de Turismo, Comercio y Deporte), de fecha R.S. 02.11.2007 con R.G.E.D. 05/11/07 en el Ayuntamiento de Marbella, (Folio 17-26).
- Copia de Informe de Incidencia Territorial remitido por la Junta de Andalucía (Consejería de Obras Públicas y Transportes) de fecha de R.E. 28.11.2007, en el Ayuntamiento de Marbella (Folio 27-32).
- Copia de informe sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Marbella (Málaga), remitido por el Ministerio de Fomento de fecha de registro de entrada del Ayuntamiento de Marbella 12.12.07. (Folio 33-35).
- Copia de informe que emite la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura al documento de aprobación inicial "Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella", remitido por la Junta de Andalucía (Consejería Cultura, Delegación Provincial), de fecha de R.E. 22.04.2008, en el Ayuntamiento de Marbella. (Folio 36-57).
- Copia de Declaración previa de Impacto Ambiental del documento de aprobación inicial del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Marbella de la Junta de Andalucía (Consejería de Medio Ambiente) de fecha de R.E. del Ayuntamiento de Marbella 09.07.2008. (Folio 58-80).
- Hoja resumen relacionando los documentos que se adjuntan (Folio 81-83).
- Copia de escrito de la Redacción del Proyecto de construcción del Ferrocarril Metropolitano de la Costa del Sol, adjuntando Proyecto de Construcción, remitido por la Junta de Andalucía (Consejería de Obras Públicas y Transportes) de fecha 15.10.2007 (Folio 84-212).

Asimismo se incorpora escrito, sin registro de entrada, de D. Sebastián Olmedo Pérez, del equipo redactor, de 15 de octubre de 2008 en el que da cuenta a la Sra. Alcaldesa del cumplimiento de las observaciones realizadas por las Administraciones Sectoriales (folio 213 a 215)."

ANTECEDENTES.-

PRIMERO. El Pleno de la Corporación de Marbella en sesión celebrada el día 19 de Julio de 2007 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Plan General de



Ordenación Urbana de Marbella, siendo sometido a información pública por plazo de dos meses en los Boletines Oficiales de la Junta de Andalucía nº 149 de 30 de Julio de 2007 y de la Provincia nº 147 de 30 de julio de 2007, ampliándose dicho periodo de exposición hasta el 15 de Octubre de 2007 con anuncios en el BOJA nº 190 de 26 de Septiembre y BOP nº 183 de 20 de Septiembre. Igualmente se expusieron sendos anuncios en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial, Tenencias y Distritos existentes así como en la Web Municipal.

En el expediente de aquella aprobación inicial figura informe de este funcionario de fecha 13 de julio de 2007 en el que se recogen cuestiones genéricas sobre formulación y aprobación de Plan General y suspensión de licencias al que debo remitirme para evitar reiteraciones.

SEGUNDO. En el período de información pública citado se han presentado ocho mil quinientas treinta y dos (8.532) alegaciones recogidas en la tercera caja de la documentación, ordenadas en seis Tomos, debidamente informadas y que han sido clasificadas, según el Equipo Redactor, en una serie de grupos que por su naturaleza se pueden agrupar en los siguientes:

- I. Introducción.
- II. Análisis de alegaciones en función de su objeto.
 - A. Alegaciones de contenido medioambiental.
 - B. Alegaciones referentes al catálogo.
 - C. Alegaciones referentes a temas de infraestructuras.
 - D. Alegaciones Generales:
 - D.1. Alegaciones referentes al modelo urbano territorial.
 - D.2. Alegaciones en relación con el ordenamiento jurídico-urbanístico.
 - E. Alegaciones específicas sobre ámbitos territoriales determinados.
 - E.1. San Pedro
 - E.2. Nueva Andalucía
 - E.3. Nagüeles
 - E.4. Marbella
 - E.5. Río Real
 - E.6. Alicate
 - E.7. La víbora

Atendiendo al ingente número de alegaciones presentadas a la aprobación Inicial del Plan se omite una relación especificada de las mismas, remitiéndonos a estos efectos a la lista contenida en el expediente así como al informe concreto emitido para cada una de ellas.

Según el informe del Sr. Jefe del Área de Planeamiento y Gestión de fecha 15 de octubre “las citadas alegaciones han sido informadas por los técnicos del Área de Planeamiento y por el Equipo Redactor, no siendo coincidentes los criterios en la totalidad de las mismas, habiéndose hecho llegar tales diferencias al Equipo Redactor, que ha mantenido su criterio en un determinado número de ellas.”

TERCERO. Por parte de los Servicios de Urbanismo se requirieron los informes sectoriales exigidos en la normativa de aplicación. El resultado de dicha



tramitación se recoge en dos informes enumerativos del cumplimiento de las determinaciones normativas sobre esta materia con inclusión del sentido de los dictámenes de los organismos de destino.

En este sentido hemos de citar por su interés, el Informe del Equipo Redactor de 15 de octubre actual, en el que se manifiesta la subsanación o el cumplimiento de las observaciones realizadas por los diferentes organismos oficiales y su incorporación al documento elaborado para la fase de aprobación provisional, del siguiente tenor:

<<En relación con los informes emitidos por las Administraciones sectoriales en el trámite siguiente al acuerdo de aprobación inicial de julio de 2007 de la Revisión del P.G.O.U de Marbella, el equipo redactor informa que en el documento elaborado para la fase de provisional, se ha dado cumplimiento a las observaciones realizadas por los diferentes organismos, como han podido constatar los servicios técnicos de la Delegación de Urbanismo de ese Ayuntamiento y a tal fin:

Primero: Se ha procedido a la subsanación de los artículos 6.6.24; 6.6.26; 7.6.12; 7.6.13 y 8.3.19 de las normas urbanísticas conforme a las observaciones realizadas en el Informe de 9 de octubre de 2007 del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Secretaría de Estado de Comunicaciones.

Segundo: No ha sido necesario dar cumplimiento al Informe del Ministerio de Defensa, por indicar el mismo que no existían afecciones a la defensa nacional del Municipio.

Tercero: Se ha procedido a dar cumplimiento a las observaciones realizadas por la Dirección de Ferrocarriles de la Junta de Andalucía en su Informe de 15 de octubre de 2007 relacionadas con las previsiones de suelo necesario para ubicación de estación de Calahonda; pozo de ventilación de arroyo Cabrillas; previsión de suelo estación de las Dunas; pozos de ataques y ventilación en Arroyo Real de Zaragoza; afecciones en Arroyo Siete Revueltas; previsión estación suelo estación Hospital y falso túnel; así como las subsanaciones de detalle en estación de Marbella.

Cuarto: A pesar de que el informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes, en la fase de redacción de este Plan General, no se entiende vinculante, en la medida que el nuevo Plan General no dispone de manera necesaria del establecimiento de manera pormenorizada de una gran superficie comercial, se ha dado cumplimiento a las observaciones realizadas en el Informe de 2 de noviembre de 2007 mediante una regulación en el Título VI de las Grandes Superficies Comerciales, estableciendo cuales son los ámbitos en los que se prohíbe y en aquellos otros donde su uso puede ser compatible al tiempo que se disponen de límites máximos de edificabilidad, garantizando en todo caso la presencia del pequeño y medio comercio.

Quinto: En relación con el informe de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Costas, se realiza la clarificación que los deslindes y zonas de servidumbres de protección y línea de zona de afección se reflejan en los planos de ordenación pormenorizada del Plan. Asimismo que esta descripción se ha realizado conforme a la información facilitada en la fase de aprobación inicial por la citada Demarcación de costas. De tal forma que si existe alguna divergencia, la misma no se expresa de manera concreta y específica en el informe de 2 de noviembre de 2007. En cualquier caso si existen después del acuerdo de aprobación inicial nuevos deslindes aprobados o probables en algún tramo concreto de costa, los mismos no han sido notificados al Ayuntamiento, o al menos, éste no se lo ha trasladado al equipo redactor. En todo caso se ha mejorado la redacción de la Memoria de Ordenación en el sentido requerido en el citado informe. Asimismo se ha mejorado las previsiones sobre los accesos públicos al mar.

Sexto. En relación con el Informe de Incidencia Territorial emitido por la Secretaría General de Ordenación del Territorio de la consejería de Obras públicas y Transportes de fecha 28 de noviembre de 2007 se ha dado cumplimiento a las observaciones y requerimientos contenidos en el mismo. A tal fin se incorpora y se justifica expresamente este cumplimiento en el apartado final (capítulo VI) de la Memoria



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

de Ordenación del Plan General elaborado para la fase de aprobación provisional, la que nos remitimos en su integridad.

Séptimo: El informe de la Dirección General de Aviación Civil de 132 de diciembre de 2007 indicaba que el municipio no se incluía en las zonas de servidumbres aeronáuticas.

Octavo: Asimismo se ha procedido a cumplimentar el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de cultura de 18 de abril de 2008. A tal fin se ha procedido a una nueva sistematización de los elementos catalogados, incorporando la relación actualizada de los bienes de Interés Cultural así como los Bienes de Catalogación General e incluso a los inscritos en el Inventario de Bienes reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz, todo ello de conformidad con la nueva Ley de 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía aprobada con posterioridad al acuerdo de aprobación inicial. De igual forma se han incorporado fichas individualizadas de los inmuebles localizados en la zona del Centro Histórico incluidas en el Catálogo del Plan General, a pesar de que éste remita a un Plan Especial su catalogación definitiva; asimismo se ha procedido a la actualización de los yacimientos arqueológicos y a su representación en la forma requerida por el mencionado informe.

Noveno: Por último, en cuanto a los condicionantes realizados en la Declaración Previa de Impacto Ambiental por parte de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente, hay que precisar que en primer lugar, ésta considera que el documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella podría ser viable, a los solos efecto ambientales, condicionado al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras contenidas en el documentos urbanístico y en el Estudio de Impacto ambiental, y al cumplimiento de una serie de determinaciones especificadas en el Documento de Declaración Previa.

El cumplimiento de las observaciones y condicionantes de la Declaración Previa se ha incorporado en el documento elaborado para la fase de Aprobación Provisional de la Revisión. La justificación del cumplimiento detallado de estas observaciones y requerimientos, se incorporan en el propio estudio de Impacto Ambiental, en concreto en el Anejo al mismo conforme a las directrices de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. Por ello, nos remitimos en su integridad al citado Anejo>>.

Igualmente hemos de aludir al Informe de la Jefatura del Área de Planeamiento y Gestión de este Ayuntamiento de 15 de octubre de 2008, con detalle del resultado de la información y notificación a los distintos órganos y entidades exigidos por la normativa sectorial correspondiente, además de contener otros extremos a mencionar posteriormente.

CUARTO. Asimismo, se comunicó a los Ayuntamientos de los Municipios colindantes de Marbella (Mijas, Benahavís y Ojén), el contenido del Plan para que, si lo estimaran pertinente, pudieran comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que conviniera a sus intereses, cosa que así hicieron en Octubre de 2007.

QUINTO. Al presente expediente quedan incorporados, como se ha indicado atrás, el informe de los Servicios Jurídicos de Urbanismo de fecha 15 de octubre de 2008, del ya citado proveniente de la Jefatura del Área de Urbanismo y Gestión de fecha 15 de octubre de 2008, y el Informe del Sr. Interventor Municipal de 16 de octubre de 2008.

Igualmente, se incorpora Informe del Equipo Redactor de la Revisión del P.G.O.U de 15 de octubre de 2007, referido a la suspensión de licencias en las áreas en



las que las nuevas determinaciones para ellas previstas por el documento para la fase de aprobación provisional, supone modificación del régimen urbanístico vigente, con inclusión de anexo en el que se describen los ámbitos con alteraciones urbanísticas (documento con 12 folios).

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

Al documento de Revisión del Plan General de Marbella le es de aplicación, entre otros, los siguientes cuerpos legislativos:

- Constitución Española de 1.978 (CE).
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOT) y normas de desarrollo.
- Artículos 8 a 10, 19,26 a 29, 31 a 34 y 39 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su redacción dada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Real Decreto 2159/78, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. (RP)
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLS).
- Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP).
- Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- 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 (TRRL).
- Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF).
- La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- El Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Téngase en cuenta que en virtud de la disposición transitoria cuarta de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta que no se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación este Decreto).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

- Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el Ejercicio de las Competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en Materia de Ordenación del Territorio.
- Defensa: Disposición Adicional Segunda de la Ley 8/2007, de 28 mayo, de Suelo, zonas de protección de la defensa nacional.
- Carreteras: artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y artículo 35 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Sector ferroviario: artículo 7 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y artículo 11 de la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.
- Patrimonio cultural: artículo 20 de la Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y artículo 14 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Patrimonio de las Administraciones Públicas: artículo 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Aguas: artículos 20.1.d), 25.4 y 40 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (LA) y el Real Decreto 849/86, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Medio Ambiente: artículo 5 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de Flora y Fauna Silvestres; Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen Medidas Adicionales para su Protección.
- Integración Social de los Minusválidos: artículo 54 de la Ley 13/1982, de Integración Social de los Minusválidos; en la Comunidad de Andalucía: Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas y en el transporte.
- Montes: artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Costas: artículo 112.a) de la Ley 22/1988, de 28 de junio, de Costas. Costas (LC), y el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley aprobado por Real Decreto 1471/89, de 1 de Diciembre.
- Sector de Hidrocarburos: artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Sector Eléctrico: artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector eléctrico.
- Telecomunicaciones: artículo 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.



- Turismo: Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo.
- Ruido: Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones de calidad.
- Deporte: Ley 6/1998, de 14 de diciembre, del Deporte.
- Puertos: Ley 27/92 de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (LP). Igualmente y en lo no afectado por la Disposición Derogatoria de la vigente Ley de Costas hemos de considerar la Ley de Puertos de 7 de Mayo de 1.880, el Decreto-Ley de Puertos de 19 de Enero de 1.928 y la Ley de Puertos Deportivos de 26 de Abril de 1.969.
- Ley 25/88, de 29 de Julio, de Carreteras Estatales (LCa), Ley 51/74, de 19 de Diciembre, de Carreteras y Caminos no estatales (en lo no afectada por las leyes de las CC. AA.), el Reglamento General de Carreteras de fecha 8 de Febrero de 1977, en cuanto no se oponga a la Ley, y la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (LCA).
- Y finalmente, habremos de tener en cuenta, el carácter supletorio de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1346/1976 de 9 de abril (TRSOU/76) y demás normativa concordante o complementaria de aplicación al objeto del informe.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

El Artículo 32 de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía al regular la tramitación de los instrumentos de planeamiento dispone lo siguiente:

<<1. El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas: 3º La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo .En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades



administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

4.ª Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2º y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe. >>

El artículo 130 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Planeamiento Urbanístico nos dice que <<El Organismo o Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública, de la audiencia a que se refiere el artículo anterior y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieren. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública y audiencia a las Corporaciones por los mismos plazos. >>

El artículo 41.2 del TRLSOU/76 señala que "Corporación u organismo que hubiere aprobado inicialmente el Plan, Programa o Proyecto, en vista del resultado de la información pública, lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren y lo someterá a la autoridad u órgano competente, que debe otorgar la aprobación definitiva."

Efectuada la valoración de las determinaciones del P.G.O.U que resultaron afectadas por los informes sectoriales y las alegaciones presentadas, procede determinar de acuerdo con la normativa de aplicación si el conjunto de las rectificaciones o modificaciones a las que se ha hecho referencia en los informes precedentes suponen o no una alteración sustancial del documento aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación con fecha 19 de Julio de 2007.

Por tanto, a la hora de determinar si el conjunto de modificaciones introducidas suponen una alteración importante del modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbanístico, habrá que delimitar el concepto de alteración importante (se entiende como sinónimo de sustancial). Así, se estaría ante un concepto jurídico indeterminado (STS 16-12-1993, 27-4-1994; 23-6-1994; 27-04-1999, entre otras) a definir en cada caso atendiendo a su contenido - entidad de las modificaciones- su trascendencia para el modelo territorial trazado, al aspecto discrecional o reglado etc. La consecuencia es que las denominadas modificaciones sustanciales del planeamiento al ser conceptos jurídicos indeterminados obligan a delimitar singularmente tanto su contenido –entidad de las modificaciones- como su funcionalidad – provocar una nueva información pública.

Siguiendo la doctrina jurisprudencial en aplicación del Derecho estatal urbanístico, surgido del examen de los supuestos de solicitud de un nuevo trámite de información pública de los instrumentos de planeamientos en que se plantean modificaciones sustanciales, se establecen los siguientes criterios interpretativos:



“En esta línea será de indicar que una modificación es sustancial cuando por alterar fundamentalmente el modelo territorial sometido a una anterior información pública puede entenderse que falta ésta lo que obliga a reiterarla: es preciso que la modificación, por la superficie afectada o por su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido.”(STS 23-6-1994).

“...son cambios que suponen una alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto y no solo diferente en aspectos puntuales y accesorios” (SSTS 8-05-1996;20-12-2002;6-11-2003 entre otras).

“La modificación “sustancial” ha de contemplarse, desde la perspectiva que suministra examinar el Plan en su conjunto. Ello comporta, por regla general, que las modificaciones concretas y específicas del planeamiento, por muy importantes y “sustanciales” que resulten para los propietarios de terrenos afectados, son irrelevantes desde la perspectiva del Plan, considerado en su conjunto. Esto explica el escaso éxito que suele tener la alegación que examinamos ante los tribunales, pues los particulares que invocan una determinada modificación la contemplan desde la perspectivas de sus intereses y no desde la de los que han dado lugar al Planeamiento proyectado y que es desde el que han de ser examinadas las “variaciones sustanciales” del planeamiento. Haciendo aplicación de esta doctrina al caso examinado es evidente que la modificación del “uso terciario” de los terrenos afectados no constituye una modificación sustancial del modelo territorial plasmado en el Plan. Desde luego, no se han hecho alegaciones, ni practicado prueba, tendente a acreditar la alteración demográfica, económica y ciudadana que la modificación analizada comporta respecto al Plan en su conjunto” (STS 12-2-1996).

“...las modificaciones introducidas supongan un nuevo esquema de planeamiento y alteren, por tanto, de una manera esencial las líneas y criterios básicos del plan y su propia estructura, quedando por ello afectado de igual manera el modelo territorial dibujado en el mismo” (SSTS 16-12-1993;22-05-1995,17-07-1995;27-04-1999 entre otras).

“ Dicha expresión ha de ser interpretada restrictivamente por economía procedimental, puesto que la calificación legal de modificación sustancial que requiere la repetición del trámite de información pública en garantía de los administrados, exige que las rectificaciones o cambios introducidos después de dicho trámite han de ser cualificados y merezcan tal calificativo de sustanciales lo que solamente sucede cuando imponga un nuevo modelo de planeamiento, alterando de manera importante o esencial las líneas o criterios básicos del plan y su propia estructura, sin que sea precisa nueva información pública cuando las modificaciones introducidas afecten solamente a aspectos o extremos concretos de aquel Plan...”(STS 13-02-1993).

“...y por lo que respecta a las alegadas modificaciones sustanciales introducidas en la Aprobación Provisional sin que se retrotrajeran las actuaciones para nueva información pública, cabe decir que como esta Sala viene afirmando de modo reiterado solo pueden considerarse tales aquellas que comportan un nuevo modelo de planeamiento y que suponga un cambio sustancial en la concepción del planeamiento inicialmente ideada. Desde esta perspectiva parece evidente que ni las modificaciones en la clasificación del suelo, ni las de las alineaciones de los viales y de los propios viales, ni los cambios del uso, y aprovechamiento urbanístico, son, por sí mismos, bastantes para entender producida la alteración sustancial alegada. Para que ello suceda es necesario acreditar, mediante la prueba pertinente, que dichas alteraciones producen el efecto afirmado, pues parece evidente que alteraciones puntuales, de mínima incidencia, aunque, sean numerosas, no permiten afirmar, sin más, que se da la alteración del planeamiento alegada por el recurrente (Sentencia de 30 Abr. 2001).

Estos criterios interpretativos de modificación o alteración importante o sustancial han de ponerse en relación con el modelo de ocupación y desarrollo urbanístico previsto en el documento de Revisión del Plan General de Marbella aprobado inicialmente.

Sobre la base del criterio de interpretación jurisprudencial y la ordenación estructural realizada por el P.G.O.U (Memoria Ordenación Estructural, Planos de Ordenación Estructural, Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, informes y demás documentación del expediente), de acuerdo con el artículo 32 de la LOUA citado, podemos valorar que la aprobación pretendida no implicaría, a juicio del informante, una alteración demográfica, económica o ciudadana respecto del Plan considerado



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

en su conjunto (STS 12-2-1996), ni una alteración de la estructura fundamental del planeamiento, con intensa relevancia en la estructura general de la ordenación del territorio, que afecte al modelo territorial dibujado en el mismo (SSTS 23-06-1994;23-04-1996;27-04-1999;6-11-2003), ni las modificaciones a introducir como consecuencia de las alegaciones presentadas por los interesados revisten carácter sustancial, y conforme a la doctrina jurisprudencial, afectan solamente a aspectos o extremos concretos del Plan (STS 13-02-1993), y no llegan al extremo de hacer distinto al Plan, solo diferente en aspectos puntuales y accesorios (SSTS 8-05-1996;20-12-2002;6-11-2003), ni, finalmente, alteran de manera notoria la clasificación del suelos, su zonificación o el modelo de compensación originario.

Por lo expuesto, tampoco se consideran modificaciones sustanciales las afectadas por los informes sectoriales.

En el sentido manifestado coincide el Equipo Redactor así como los Servicios Jurídicos y de Planeamiento y Gestión Municipales en sus respectivos informes antes mencionados.

En el caso que nos ocupa y vistos los informes y documentación unida al expediente hemos de concluir que no se han introducido modificaciones sustanciales respecto al documento aprobado por la Corporación Municipal en la sesión de 19 de Julio de 2007, por lo que no resulta de aplicación lo preceptuado en el párrafo 3º transcrito del art. 32 de la LOUA y 130 del RP, y por tanto, la innecesariedad de someterlo de forma preceptiva a un nuevo periodo de exposición publica por plazo mínimo de un mes en los medios utilizados para el acuerdo de aprobación inicial del P.G.O.U.

Cuestión diferente y totalmente ajustada a derecho es la posibilidad que tiene la Corporación Municipal de acordar de manera potestativa la apertura de un periodo de exposición publica del documento que resulte aprobado, tras el cual existiría un nuevo pronunciamiento de aquel órgano corporativo local a la vista del resultado de aquella exposición.

Esta propuesta y posibilidad se recoge en la moción de la Sra. Concejala-Delegada de Urbanismo fundamentada acertadamente en el art. 6 de la LOUA que consagra el derecho y principio de la participación ciudadana en los procesos de tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Como conclusión y dado que los Servicios Jurídicos, Técnicos y Económicos han informado el documento de Revisión del Plan en los términos recogidos en la documentación que conforma el expediente administrativo, es por lo que el mismo puede ser sometido a la consideración de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo y una vez dictaminado por ella, pasar a la aprobación provisional por el Pleno de la Corporación.

ALEGACIONES.-

Una cuestión relevante en la materia que se informa es el relativo a las numerosas y variadas alegaciones que, durante el período de información pública, se presentan a los instrumentos generales de planeamiento y de forma concreta al documento de Revisión del Plan General de Marbella (ocho mil quinientas treinta y dos (8.532)). Una vez informadas por el Equipo Redactor y por los servicios jurídicos y técnicos, el Ayuntamiento puede adoptar muy diversos caminos para pronunciarse sobre las mismas.

Puede ir resolviendo las alegaciones en uno o en varios Plenos. Puede resolver todas en un Pleno



diferenciado del de la aprobación del Plan e incluso puede hacerlo explícita o implícitamente en el Pleno de aprobación del instrumento general de ordenación, ya sea en punto distinto del de aprobación de éstas, ya en el punto referente al de su aprobación y como resultado del documento final redactado por el equipo redactor que da lugar al documento aprobatorio provisional.

Salvo en este último caso, el acuerdo no requiere mayoría cualificada. Ahora bien, sólo cuando el resultado de las estimaciones y desestimaciones se refleja en el documento que se somete a aprobación provisional cabe, una vez aprobadas definitivamente por el órgano competente de la Comunidad Autónoma (aprobación definitiva del Plan), la impugnación por aquellos cuyas alegaciones se han desestimado, pues sólo entonces lo son en realidad al no incorporarse al Plan.

Por ello, lo más aconsejable es resolver las alegaciones previamente, en el mismo Pleno en que tiene lugar la aprobación provisional, bien explícita o implícitamente como resultado del documento final y desde luego, notificar a los afectados, una vez aprobado definitivamente el Plan, el resultado estimatorio o desestimatorio de su alegación y la aprobación definitiva. No se debe olvidar que el acto de aprobación provisional es sólo un acto de trámite aunque de carácter esencial.

En todo caso, hay que tener en cuenta que la aprobación definitiva del Plan General corresponde al órgano autonómico competente, a partir de cuyo momento el Plan existe y es válido, pero su eficacia y entrada en vigor depende de la publicación del acuerdo aprobatorio y de las normas urbanísticas.

Éste será el momento en que se habrá de notificar a todos y cada uno de los alegantes, el acuerdo de aprobación definitiva y la resolución de sus alegaciones, pudiendo interponer los correspondientes recursos contra el acto aprobatorio del Plan. Sólo cuando éste se aprueba y publica es cuando puede afirmarse que una alegación ha sido estimada o desestimada, en función de su incorporación o no al Plan aprobado.

Nada impide que, una vez resueltas por el Pleno las alegaciones en la sesión de aprobación provisional del Plan, se notifique a los interesados su estimación o desestimación; pero cuando realmente se produce esta estimación o desestimación es cuando el Plan se aprueba definitivamente por el órgano autonómico y puede ser recurrido tanto en vía administrativa como judicial.

Lo anterior no impide ni obstaculiza el derecho de los reclamantes a conocer el estado de su petición en cualquiera de las fases de tramitación del procedimiento ni la facultad de la Entidad Local de notificar sus actos aún cuando estos sean actos de trámite (art. 86 LRJAP y PAC).

La doctrina del Tribunal Supremo expresada, entre otras, en sus sentencias de 4 de febrero de 1989, 13 de marzo de 1991 y de 3 de enero de 2001, declara que el acto de aprobación provisional de un Plan General de Ordenación Urbana, al insertarse dentro de un procedimiento preparatorio de la resolución final, es un acto de trámite no vinculante, que no pone fin a la vía administrativa, la cual se consuma con la aprobación definitiva del Plan General, trámite posterior del que depende la eficacia de los Planes Generales - porque sin ella no pasarían de ser simples proyectos carentes de fuerza obligatoria- y que, por tanto, constituye la fase verdaderamente creadora de derechos y obligaciones.

Reiterativa con la línea expresada resulta la Sentencia del [Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Las Palmas de Gran Canaria, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 7 Mar. 2007, rec. 2266/2003](#), cuando afirma:

<<Los acuerdos de aprobación inicial o provisional de un instrumento de planeamiento no son más que fases de un procedimiento complejo dirigido a la aprobación definitiva del planeamiento, de su modificación o de su revisión. Por tanto, por mucha amplitud que esta Sala otorgue al principio "pro actione" en la interpretación de las causas de inadmisión no es posible concluir que estemos ante un acto de trámite cualificado ni ante un acto que decida, directa o indirectamente, el fondo del asunto, esto es, no estamos ante un supuesto excepcional que permita la impugnación de la aprobación inicial>>.

Mención especial merecen las alegaciones formuladas por los Ayuntamientos limítrofes al de Marbella y respecto de las que hemos de puntualizar lo siguiente. En



primer lugar y durante el periodo de exposición pública, ha respondido por el Ayuntamiento de Ojén (Registro Salida nº 1510 de 1 de octubre 2007) planteando cuestiones relativas a urbanizaciones sobre las que pretenden ejercer jurisdicción (Zona de la Mina y Zona Sureste-Monte Elviria), materia esta mas propia de deslinde o delimitación de términos municipales que de inclusión o tratamiento en la tramitación de un planeamiento general. No obstante, hemos de hacer constar que al amparo del art. 17 y SS. del RD 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales se ha iniciado recientemente en este Ayuntamiento un expediente de deslinde con el Municipio de Ojén, aún pendiente de su examen por los Plenos de ambas Corporaciones locales.

Por el Ayuntamiento de Benahavis se formula alegación con fecha 10 de Octubre planteando igualmente cuestiones relativas a deslinde de ambos términos municipales, siendo válidas las consideraciones enunciadas e informadas para el caso de Ojén.

Por su parte, el Ayuntamiento de Mijas formula alegación con fecha 10 de octubre de 2007 en la que argumenta que la línea limite entre los mojones 4 y 6 que figura en la Revisión del Plan de Marbella no es conforme con la línea limite entre los dos municipios que se deriva del acta oficial de deslinde de 1.874. Idéntico cometario ofrece a juicio del que informa el presente supuesto.

SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

La legislación urbanística vigente establece una medida cautelar o precautoria como es la suspensión de licencias contenida en el art. 27 de la LOUA, precepto que distingue dos tipos de suspensión -potestativa y automática- con la finalidad de impedir que durante la tramitación del Plan se puedan crear situaciones jurídicas que en un futuro puedan estar en desacuerdo con aquel.

Como dice la STS de 7 de diciembre de 1982, la finalidad de la medida cautelar que supone la suspensión de licencias no es otra que la de impedir la construcción de edificios que puedan quedar fuera de ordenación, obstaculizando el desarrollo del planeamiento y que engendran situaciones calificadas de aberrantes en varias sentencias.

La finalidad, por tanto, de la suspensión aparece claramente reflejada en la sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 1988 cuando dice "... que tiene por finalidad asegurar la efectividad de un planeamiento futuro, es decir, de una ordenación urbanística que todavía no está en vigor, impidiendo que cuando ésta no ha llegado a aprobarse definitivamente puedan producirse aprovechamientos del suelo que, aun conformes con la ordenación en vigor, vayan a dificultar la realización efectiva del nuevo plan ; ... el Plan nace para ser ejecutado -sin ejecución es un dibujo muerto- y precisamente para hacer visible esa ejecución nuestro ordenamiento jurídico crea la figura de la suspensión del otorgamiento de las licencias .



La suspensión del otorgamiento de licencias se contiene en el art. 27 LOUA y arts. 117, 118 y 120 a 122 del RP, señalando el primero lo siguiente:

<< 1. Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la suspensión, por plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

3. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento. >>

En nuestro caso el acuerdo de la Corporación Municipal de Marbella de 19 de julio de 2007, por el que se aprobaba inicialmente el Plan General, resolvió suspender por plazo de un año el otorgamiento de licencias en los términos prevenidos en el artículo 27 citado.

La suspensión prevista por plazo de un año a partir de la aprobación provisional se ajusta a las previsiones normativas examinadas, no supera el plazo máximo de dos años y se circunscribe a las áreas y supuestos incluidos en los cinco apartados y Anexo que se contienen en el Informe del Equipo Redactor de fecha 15 de Octubre de 2008.

PROCEDIMIENTO.

En el informe de este funcionario emitido con fecha 13 de Julio de 2007 para la aprobación inicial del PGOU se decía que todo plan necesita recorrer un camino hasta alcanzar su entrada en vigor. Este camino o procedimiento es esencial para la validez del Plan ya que su omisión o tramitación defectuosa acarrearía la invalidez de aquel.

Tanto el art. 32 LOUA como los arts. 126 a 135 del RP nos señalan los pasos necesarios para la aprobación del Plan General, distinguiendo tres fases o etapas, como son la aprobación inicial, provisional y la definitiva.

Superada la fase y trámites de aprobación inicial, se ha de incidir en las particularidades recogidas por la legislación respecto de la aprobación provisional.

La aprobación provisional del Plan corresponde acordarla al Pleno de la Corporación Municipal de Marbella, según preceptúa el art. 22.2.c) de la LRBRL, y



debe adoptarse con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, es decir, catorce votos favorables como mínimo, por imperativo del art. 47.2.11) de la misma Ley. Previamente a la adopción del acuerdo plenario se habrá de emitir dictamen preceptivo por la Comisión Municipal Informativa de Obras y Urbanismo (art. 126ROF).

El artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento nos dice: <<Todos los planos y demás documentos que integran el Plan sobre los que hubiera recaído el acuerdo de aprobación provisional serán diligenciados por el Secretario de la Entidad Local o funcionario autorizado del Organismo que adoptó dicho acuerdo, en cuya diligencia se hará constar que asimismo fueron los remitidos a los efectos de los informes a los que se refiere el número 1 de este artículo. >>

CONCLUSIÓN Y PROPUESTA.-

Por todo lo expuesto se concluye que es procedente someter a la consideración del Pleno de la Corporación Municipal el documento técnico denominado “Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella” remitido por el Equipo Redactor, con el fin de que adopte el siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Obras y Urbanismo:

Primero: Decidir sobre las diferentes alegaciones formuladas contra el acuerdo de aprobación inicial del Plan, efectuadas durante el plazo de exposición pública por parte interesados y entidades afectadas, ratificando el contenido de los informes emitidos por el Equipo Redactor para cada una de ellas e incorporados al presente expediente.

Segundo: Aprobar provisionalmente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella con las modificaciones no sustanciales introducidas respecto del acuerdo de 19 de julio de 2007 por el que se acordaba la aprobación inicial de dicho P.G.O.U.

Asimismo, someter dicho expediente a exposición pública por plazo de un mes en la forma prevenida legalmente (BOJA, BOP, Tablón Edictos, Diario de la provincia y Web municipal) y con las determinaciones contenidas en el artículo 32.1.3ª in fine, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, con audiencia de personas y organismos interesados, tras la cual se someterá a nueva aprobación por el Pleno de la Corporación Municipal para adoptar el acuerdo definitivo que en Derecho proceda.

Tercero: Acordar la suspensión del otorgamiento de licencias por plazo de un año en las áreas definidas y delimitadas en el Informe, Anexo y Planos de Ordenación Estructural mencionadas y enumeradas por el Equipo Redactor en su Informe de fecha 15 de octubre de 2008, incluido en los antecedentes del presente Informe.

Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.



Marbella, a 21 de octubre de 2008. “

Asimismo se une al presente moción de 21/10/08 de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo que anexa informe del Equipo Redactor de la Revisión del P.G.O.U de 15/10/08 sobre suspensión de licencias con delimitación de las áreas que quedan afectadas, moción del siguiente tenor literal:

“MOCIÓN, QUE PRESENTA LA SRA. CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO DE ESTE AYUNTAMIENTO, RELATIVA A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA SU SOMETIMIENTO A LA CONSIDERACIÓN DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN

Visto el expediente instruido para la aprobación del documento para la Revisión-Adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), del planeamiento general de este municipio, con posterioridad al acuerdo de aprobación inicial del mismo adoptado por el Pleno municipal del día 19/07/07 se han realizado las siguientes actuaciones:

El documento aprobado inicialmente ha sido sometido a información pública durante un período superior a un mes y han sido requeridos los informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, tal y como exige el art. 32.1.2, párr. 1.º, de la LOUA.

También ha sido practicada comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial y a los Ayuntamientos de los municipios colindantes, de acuerdo con el párr. 2.º de los precitados artículo, apartado y subapartado.

El acuerdo de aprobación inicial ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, así como en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en su página web oficial. (Todo ello en cumplimiento del art. 128.2 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana [RP], del art. 39.1, letra a, de la LOUA, del art. 11.3 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, y del art. 70 ter, 2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.)

Para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana a la que se refiere el art. 39.3 de la LOUA, ha sido publicado en la página web oficial del Ayuntamiento el contenido íntegro del documento aprobado inicialmente.

Han sido examinadas las alegaciones presentadas durante el período de exposición pública, así como los pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, las alegaciones formuladas por los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, y las de los Ayuntamientos de los municipios colindantes, y a resultas de dicho examen han sido incorporadas al documento que ahora se somete a aprobación provisional las modificaciones



correspondientes, cuando así se ha considerado procedente, dándose con ello cumplimiento a lo dispuesto en el art. 19.1, letra a, 4.º, de la LOUA, y al art. 38.2, letra b, del RP.

Visto que el trámite subsiguiente a la aprobación inicial, de conformidad con el art. 32.1.3 de la LOUA, es la aprobación provisional, previas las modificaciones que se considera procedente realizar a la vista del resultado de los trámites precitados.

Visto que tales modificaciones no afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural ni alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que ya emitieron los expresados informes, y que, por consiguiente, no es preceptivo, a tenor de lo dispuesto en el 2.º párr. del art. 32.1.3 de la LOUA, someter a nueva información pública el documento de revisión ni solicitar nuevos informes de órganos y entidades administrativas, si bien el acuerdo de aprobación provisional ha de contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

Visto, no obstante, que la participación ciudadana constituye uno de los criterios rectores de la LOUA, como así lo expresa su exposición de motivos, y que el art. 6 de la misma norma permite habilitar al efecto formas de participación ciudadana en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Visto que, conforme al art. 32.1.4 de la LOUA, tras la aprobación provisional del documento de revisión se ha de requerir a los órganos y entidades administrativas que cita la regla 2 de dicho art. 32.1 cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, a la vista del documento aprobado provisionalmente y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, según proceda, el contenido de dicho informe.

Visto que, según dispone el art. art. 40.2, letra c, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, tras la aprobación provisional se ha de requerir a la Consejería competente en materia de medio ambiente para que, a la vista del informe previo, emita informe de valoración ambiental del documento aprobado provisionalmente.

Visto el art. art. 86.3, párr. 2.º, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC), que da derecho a quienes hayan presentado alegaciones u observaciones en el trámite de información pública a obtener de la Administración una respuesta razonada.

Visto que la suspensión acordada en el apartado octavo del acuerdo plenario de 19/07/07, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias de edificación y parcelación urbanística en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas por el documento del Plan General aprobado inicialmente suponían modificación del régimen urbanístico vigente, no ha tenido efecto debido a que en dicho acuerdo no se expresaron cuáles eran las áreas afectadas por tal suspensión, en contra de lo preceptuado por el art. 120.2 del RP y de la doctrina del Tribunal Supremo que lo ha interpretado (v., entre otras, sus sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de 10/11/87, 27/07/88, 06/03/91, 24/04/97, 28/04/97, 19/05/97, 13/05/99 y 07/06/99).



Vista la posibilidad de subsanar, al amparo de lo dispuesto en el art. 67 de la LRJAP-PAC, la omisión de la necesaria expresión de las áreas a las que ha de afectar la repetida suspensión, de forma que pueda ésta hacerse efectiva.

Visto, en suma, el repetido documento de revisión, así como los informes evacuados sobre el mismo por las distintas dependencias municipales, se propone al Pleno de la Corporación municipal la adopción del siguiente acuerdo:

- I. RESOLVER las diferentes alegaciones formuladas contra el acuerdo de aprobación inicial del plan, efectuada durante el plazo de exposición pública por parte de los interesados y entidades afectadas, ratificando el contenido de los informes emitidos por el equipo redactor para cada una de ellas e incorporadas al presente expediente.
- II. APROBAR PROVISIONALMENTE el documento para la Revisión-Adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del planeamiento general de este municipio, el cual incorpora las modificaciones no sustanciales derivadas del trámite de información pública al que ha sido sometido.
- III. ORDENAR la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en su página web oficial.
- IV. SOMETER el documento aprobado provisionalmente a información pública a partir de la publicación del presente acuerdo en cualquiera de los dos boletines oficiales en los que ha de publicarse y hasta un mes después de que haya sido publicado en ambos.
- V. HABILITAR las dependencias municipales y el personal necesario para que por cualquier persona pueda consultarse el documento aprobado provisionalmente en el horario habitual de atención al público.
- VI. PUBLICAR en la página web oficial del Ayuntamiento el contenido íntegro del documento aprobado provisionalmente.
- VII. REQUERIR a los órganos y entidades administrativas que cita la regla 2 del art. 32.1 de la LOUA cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, a la vista del documento aprobado provisionalmente y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, según proceda, el contenido de dicho informe.
- VIII. REQUERIR a la Consejería competente en materia de medio ambiente para que, a la vista del informe previo, emita informe de valoración ambiental del documento aprobado provisionalmente.
- IX. DISPONER lo necesario para que pueda hacerse efectivo el derecho a obtener una respuesta razonada que el art. 86.3, párr. 2.º, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reconoce a quienes hayan presentado alegaciones u observaciones en el trámite de información pública.
- X. SUSPENDER por plazo máximo de un año el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias de edificación y parcelación urbanística en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas por el documento que ahora se aprueba suponen modificación del régimen urbanístico vigente, y que se identifican en el informe del Equipo Redactor de la Revisión del Plan General de Ordenación



Urbanística que se incorpora, como anexo, al presente acuerdo. Esta suspensión desplegará efectos únicamente para aquellas solicitudes de licencia que fueren presentadas a partir de la publicación del presente acuerdo. “

Y la Comisión Informativa, una vez debatido el asunto y vistos los informes favorables emitidos por el Equipo Redactor de la revisión del P.G.O.U (incorporándose nuevo informe del Equipo Redactor de 15/10/08) y los correspondientes informes favorables emitidos por el Servicio Técnico de Obras y Urbanismo, Área de Planeamiento y Gestión de 15 de octubre de 2008, Servicio Jurídico Administrativo de Urbanismo de 15 de octubre de 2008, de la Intervención Municipal de 16 de octubre de 2008 y de la Secretaría General de 21 de octubre de 2008,

Vista la moción de 21/10/08 de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo relativa a la procedencia de la aprobación provisional con exposición pública del documento para la Revisión-Adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del planeamiento general de este municipio.

La Comisión Informativa Permanente de Obras y Urbanismo, por mayoría de cinco votos a favor del Grupo Municipal del Partido Popular y cuatro abstenciones (tres del Grupo Municipal PSOE-A y una del Grupo Municipal IULV- CA) **DICTAMINA FAVORABLEMENTE** que se adopte acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento en el siguiente sentido:

- I. RESOLVER las diferentes alegaciones formuladas contra el acuerdo de aprobación inicial del plan, efectuada durante el plazo de exposición pública por parte de los interesados y entidades afectadas, ratificando el contenido de los informes emitidos por el equipo redactor para cada una de ellas e incorporadas al presente expediente.
- II. APROBAR PROVISIONALMENTE el documento para la Revisión-Adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del planeamiento general de este municipio, el cual incorpora las modificaciones no sustanciales derivadas del trámite de información pública al que ha sido sometido.
- III. ORDENAR la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en su página web oficial, sometiendo el documento aprobado provisionalmente a información pública a partir de la publicación del presente acuerdo en cualquiera de los dos boletines oficiales en los que ha de publicarse y hasta un mes después de que haya sido publicado en ambos.
- IV. Que finalizada la tramitación anterior sea sometida de nuevo el expediente a la consideración del Pleno de la Corporación Municipal.
- V. SOMETER el documento aprobado provisionalmente a información pública a partir de la publicación del presente acuerdo en cualquiera de los dos boletines oficiales en los que ha de publicarse y hasta un mes después de que haya sido publicado en ambos.
- VI. HABILITAR las dependencias municipales y el personal necesario para que por cualquier persona pueda consultarse el documento aprobado provisionalmente en el horario habitual de atención al público.
- VII. PUBLICAR en la página web oficial del Ayuntamiento el contenido íntegro del documento aprobado provisionalmente.



- VIII. REQUERIR a los órganos y entidades administrativas que cita la regla 2 del art. 32.1 de la LOUA cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, a la vista del documento aprobado provisionalmente y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, según proceda, el contenido de dicho informe.
- IX. REQUERIR a la Consejería competente en materia de medio ambiente para que, a la vista del informe previo, emita informe de valoración ambiental del documento aprobado provisionalmente.
- X. DISPONER lo necesario para que pueda hacerse efectivo el derecho a obtener una respuesta razonada que el art. 86.3, párr. 2.º, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reconoce a quienes hayan presentado alegaciones u observaciones en el trámite de información pública.
- XI. SUSPENDER por plazo máximo de un año el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias de edificación y parcelación urbanística en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas por el documento que ahora se aprueba suponen modificación del régimen urbanístico vigente, y que se identifican en el informe del Equipo Redactor de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística que se incorpora, como anexo, al presente acuerdo. Esta suspensión desplegará efectos únicamente para aquellas solicitudes de licencia que fueren presentadas a partir de la publicación del presente acuerdo.

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

Toma la palabra la **Sra. Alcaldesa** y anuncia que, para el debate de este punto y teniendo en cuenta el acuerdo suscrito por Junta de Portavoces, va a ser ella en esta ocasión la que asuma la exposición de la postura del grupo popular y posteriormente se darán los turnos oportunos para cada uno de los portavoces de los demás grupos políticos.

Continua señalando que efectivamente, quiere asumir este debate porque este es el segundo Pleno extraordinario que se celebra en el mes de octubre, el primero fue el de presupuestos y el segundo la aprobación provisional de este nuevo Plan General, lo cual hace idea de la actividad política que tiene este Ayuntamiento y quiere con esto dejar constancia además del camino que emprendieron todos hace un año y medio.

Allí se marcaron claramente unos objetivos, que además se quisieron alcanzar con el compromiso de todos los vecinos, en primer lugar la normalización política, en segundo lugar garantizar la seguridad jurídica y urbanística de la ciudad y en tercer lugar devolver la confianza en la gestión municipal.

Hoy con este nuevo paso dentro de la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se da una nueva muestra de ello.

En Marbella hay un gobierno que trabaja, que defiende los intereses de los ciudadanos y que además sigue avanzando y por eso se aprobó inicialmente el Plan General hace un año y medio, se dijo cuando se aprobó aquel documento que debería adaptarse a las necesidades de Marbella, que además se entendía que había otros criterios de oportunidad y que podrían existir diferencias con el equipo redactor.

Pero en cualquier caso se aprobó por responsabilidad, porque se entendía que cuanto antes Marbella necesitaba un documento, un Plan General, que activara



económicamente la ciudad, que devolviera la creación de empleo y que sobre todo, fuera la base de esa seguridad jurídica y urbanística que tanto se necesitaba.

Por eso, porque se aprobó por responsabilidad es por lo que hoy, a los grupos de la oposición, les pide también la misma responsabilidad que en su momento asumieron todos.

Indica que la filosofía del Plan en aquel momento era hacer un documento que garantizara el futuro de la ciudad, que planificara el desarrollo con el correspondiente reparto de zonas libres, de equipamiento, de áreas de servicio y de viviendas, sin poder quedar al margen la realidad clara de esta ciudad, una ciudad con un Plan General que se aprobó en el año 86, porque también hay que hacer memoria y recorrido de cual ha sido la situación urbanística y jurídica en este ámbito en Marbella.

Como ha dicho, en el año 86 se aprueba un Plan General, un Plan General que no se publica hasta el año 2000, con lo cual pide a los asistentes que imaginen la inseguridad que existía en aquel entonces, en el año 98 se aprueba un Plan General por el entonces equipo de GIL.

Era un Plan General que en su última fase la Junta de Andalucía aprueba parcialmente, pero suspende en tanto no se presente un texto refundido que recoja las recomendaciones y exigencias que tenía la Junta de Andalucía con respecto a aquel Plan del 98, con lo cual había una parte de ese Plan aprobada parcialmente aunque sujeto a ese texto refundido.

Se presentaron hasta tres textos refundidos en diferentes etapas, el caos, la inseguridad era cada vez mayor, fruto de todo aquello no se puede olvidar que se firmaron convenios, se hicieron pagos a cuenta, se empezaron a dar licencias y aquí se estuvo construyendo durante todos esos años, y efectivamente hubo 18.000 viviendas que ahora, en base al Plan inicial del 86, quedan fuera de ordenación, viviendas que además han hurtado y se han construido en zonas de equipamiento, en zonas libres, en zonas inundables, con aumento de volúmenes y en definitiva con una situación urbanística muy complicada.

Señala que efectivamente, este Plan General, y el Plan General que se aprobó en julio, también abordaba esa complejísima situación, en definitiva proponía como solución de ese conflicto el mecanismo de la normalización y de las compensaciones, normalización y compensación que comportaban efectivamente unas cargas urbanísticas en cuanto a compra de nuevos suelos y compra de nuevos equipamientos, porque efectivamente se había perdido una parte muy importante del patrimonio de la ciudad y que había que recuperarlo.

Pero el sistema de esas compensaciones el sistema de esas cargas y sobre todo, quienes tenían que asumir esas compensaciones y esas cargas era un punto donde no estaban de acuerdo el equipo redactor que entonces plasmaba en ese documento lo que el entendía que era ese proceso de normalización y el Equipo de Gobierno que había salido elegido en las urnas y con un programa muy claro a favor de cómo se tenían que llevar a cabo esas cargas y esas compensaciones.

Desde el primer momento el grupo popular dijo que no podían ser los propietarios, que no podían ser los vecinos los que asumieran las graves irresponsabilidades y el complejo proceso que había llevado el urbanismo en Marbella, no podían ser ellos los únicos que tuvieran que asumir esas cargas, había muchos agentes implicados, las propias administraciones y de ahí en cascada hasta llegar en último término a esos terceros de buena fe.



Por lo tanto, porque siempre el gobierno de Marbella defendió que había que buscar soluciones que compensaran a la ciudad pero no a costa de los propietarios de las viviendas es por lo que este nuevo texto trae una nueva solución y una nueva redacción en ese aspecto.

Afirma que aquí hay que ser absolutamente claro porque cuando se aprobó inicialmente el Plan General, eso conllevó a que hubiera una clara alarma por parte de muchísimas familias, una clara alarma por parte de muchísimos vecinos, de muchos propietarios.

En este punto anuncia que quiere ser aquí rotundamente clara y tajantemente clara, sobre cual va a ser la voluntad de este Equipo de Gobierno a la hora de gestionar este Plan.

Este documento que hoy se trae aquí para aprobarlo provisionalmente, garantiza claramente que no serán los vecinos los que tengan que asumir esas cargas y puede asegurar que la voluntad de este Equipo de Gobierno en cuanto a la gestión del Plan, que ya asume que será de dicho Equipo de Gobierno, será el no exigirle a ellos lo que hay que exigirle a los promotores que son en este caso los que tienen que buscar las compensaciones a la ciudad.

Existen otros cambios sustanciales también dentro de este nuevo ordenamiento, pero cree que el que implica a mayor número de personas es al que ha hecho referencia.

Efectivamente desde julio del año pasado el documento ha sufrido una clara transformación en base a las alegaciones recibidas, concretamente 8.532 alegaciones, también a la aportación municipal, porque sabe la oposición y lo han dicho en numerosas ocasiones, que el documento aprobado inicialmente no contó con la colaboración y la participación de los técnicos municipales ya que cuando se hizo la elaboración del Plan General, las competencias las tenía la Junta de Andalucía, no las tenía, no las ostentaba el Ayuntamiento y por tanto no hubo participación por parte de los técnicos, dada la naturaleza y la particularidad que tenía la situación política de Marbella.

Por lo tanto, también esa aportación municipal ha beneficiado en mucho ese documento.

También con la incorporación de los informes sectoriales de las diferentes Consejerías.

Se podría pensar que un documento aprobado inicialmente y elaborado por la Junta de Andalucía debería de haber contado con el visto bueno de todas las Consejerías, se ha visto a lo largo de la tramitación que no ha sido así, que ha habido informes en diferente dirección de la aprobación inicial a la provisional que hoy se trae a este Pleno, concretamente, y sobre todo por lo sustancial que es esa aportación, en el Informe de Medio Ambiente y en el de Obras Públicas

En el de Medio Ambiente porque protege zonas que antes no se protegían, y en el de Obras Públicas porque cambia el criterio en cuanto al coeficiente del número de habitantes por viviendas, por las particularidades de Marbella el Plan que se aprobó inicialmente contemplaba dos habitantes por vivienda, el Plan que ahora se trae a esta aprobación provisional, por mandato de la Consejería de Obras Públicas es de 2,4 habitantes por vivienda.

Además de esas incorporaciones, evidentemente, y aquí quiere también hacer un punto especial, es el acuerdo alcanzado por primera vez y por unanimidad con los Ayuntamientos limítrofes con Marbella, con Mijas, con Ojén, con Benahavís y con



Istán, que efectivamente no recogía el Plan aprobado inicialmente, había una discrepancia clara con algunos de estos Ayuntamientos y se ha sido capaz de aunar voluntades, de poner los intereses de todos los municipios por encima de cualquier interés político y suscribir acuerdos de todo signo político.

Continúa diciendo que hay que recordar cada uno de los Ayuntamientos tiene un signo político diferente, con Mijas, con Ojén, con Benahavís y con Istán, y cree que esto es un acuerdo histórico porque se lleva muchos años oyendo hablar de lindes, de conflictos entre municipios vecinos y por lo tanto cree que esto hay que tenerlo en cuenta.

Asimismo, quiere hacer aquí un especial apunte sobre como se han tratado las alegaciones, de esas 8.532 alegaciones, y detrás hay una familia, y detrás hay un vecino, 4.950 eran concretamente a ese proceso de normalización que ahora da un giro radical en este nuevo documento, porque además dice claramente lo que los vecinos demandaban, y además refleja claramente una solución a sus preocupaciones.

Además de los 4.950, 350 comunidades de propietarios porque efectivamente había muchos edificios que quedaban fuera de ordenación y que para normalizarlos necesitaban hacer frente a esas cargas.

Todas ellas, en los escritos, hacían referencia a lo injusto que el proceso de normalización era con ellos, a la dificultad económica que iba a llevar para la familia el hacer frente a esa normalización y sobretodo a la pérdida patrimonial que significaba que una vivienda que un momento determinado comprada con los ahorros, con el patrimonio de una familia, estuviera sujeto en este Plan General a una carga.

La pérdida clara de ese valor patrimonial, a la hora de poder venderla, a la hora de poder firmar una hipoteca o a la hora de poder tenerla dentro de lo que era su patrimonio, no estuviera sujeta a esa carga en numerosas ocasiones con unas cantidades económicas muy importantes.

Además eran edificios donde era absolutamente inviable e imposible exigirle al promotor esas cargas, bien porque no existiera o hubiera desaparecido y por lo tanto porque se le condenaba a comprar suelo en otra zona.

En este nuevo documento y lo vuelve a reiterar, se le exige al promotor, él es el que tiene que compensar, la pérdida de patrimonio, la pérdida de suelo y el Ayuntamiento, el Equipo de Gobierno en pleno actuará contra ellos si en el plazo que contempla la ley no actúa.

Reitera a los vecinos que tengan tranquilidad absoluta, tranquilidad y garantía de que ellos no tendrán que hacer frente y precisamente por eso se incluye en la memoria un artículo nuevo que expresa rotundamente lo que hará el Ayuntamiento para garantizar esas compensaciones.

En este sentido, aquí tiene un listado de todas las comunidades de propietarios, un listado de todos aquellos que han tenido y que han visto a lo largo de estos meses como han tenido que presentar las alegaciones porque se sentían absolutamente indefensos ante la posibilidad de que el plan les exigiera en caso de que no estuviera el promotor, les exigiera a ellos esas compensaciones.

Indica que son muchos, en el edificio “La Concha”, donde hay 376 viviendas, con más de 1.000 vecinos y donde tenían que aportar 3.500 euros para comprar suelos por vivienda, o el edificio “Parque de Miraflores”, con 576 viviendas y con un monto para cada una de las viviendas de 3.265, o el edificio “Puerta Grande”, o el conjunto “San Francisco Pueblo”, o el edificio “Independencia”, todos ellos tienen que saber los



vecinos que no serán los responsables, ni ellos ni sus viviendas, de las compensaciones que tendrán que hacer frente los promotores y a los cuales el Ayuntamiento se lo exigirá con toda la dureza y con todos los mecanismos que se contemplan en la ley.

Sigue informando de se han aceptado, no solamente las alegaciones de estos 4.000 casi 5.000 vecinos sino hasta el 70 por ciento, 6.000 alegaciones aceptadas parcial o totalmente y se han rechazado 2.500 alegaciones porque iban en sentido contrario al interés general del Plan.

Añade un compromiso expreso que asumió con los vecinos de Guadaiza, del Potril, se ha estimado la alegación de muchos vecinos en este área, concretamente se saca del Plan que la Junta de Andalucía establecía dentro de ese Plan Guadaiza, 374.000 metros cuadrados, justo a la zona oeste del polígono, que al Equipo de Gobierno le parece insuficiente.

Seguirán apostando por darle salida a muchos de los vecinos que todavía siguen ahí afectados pero en cualquier caso señala que es un paso adelante, que son 374.000 metros cuadrados que van a seguir estando y siendo propiedad de los que desde hace muchos años tienen esos suelos, que son además pequeñas parcelas y por lo tanto afirma su compromiso expreso con ellos que sigue absolutamente intacto.

Han propuesto también nuevos cambios que a su criterio mejoran el documento, el reparto y la localización de los equipamientos, como dato dice que este documento prevé 27.085 viviendas nuevas en 8 años de las cuales 9.861, concretamente el 36 por ciento serán viviendas de protección pública.

Destaca también que este documento incrementa el número y los metros cuadrados de áreas libres por habitantes pasando de 27 metros cuadrados por habitante a 27,72 metros cuadrados por habitante.

También se incrementa el número de equipamientos y de sistema general, pasando de 10 metros cuadrados por habitante a 11,62 metros cuadrados por habitante, y señala claramente que son parámetros muy por encima de los mínimos que se establecen en la LOUA.

En cuanto a las diferentes infraestructuras, los diferentes equipamientos nuevos que aparecen en este documento, quiere resaltar algunos de ellos porque le parece importante que se conozcan las modificaciones y sobre todo el sentido en el que el Equipo de Gobierno y los técnicos municipales han ido avanzando con el equipo redactor.

Hay un incremento de las zonas de actividad económica, ya que no se puede olvidar que Marbella y San Pedro necesitan tener zonas de desarrollo para los próximos años, y por eso se entendía que la zona norte de San Pedro necesitaba un centro logístico y de transporte, concretamente 138.000 nuevos metros cuadrados para ese área económica, igual que los 48.000 metros cuadrados nuevos para el polígono industrial de San Pedro en la zona del Gamonal, o la regularización de los polígonos o la compatibilización de usos de los polígonos que no venía recogido en el documento inicial.

Comenta que hay otros nuevos equipamientos importantes para San Pedro, desde una Residencia de Mayores, que les parecía que por localización era importante que viniera además expresamente recogida en el Plan, concretamente 8.5000 metros cuadrados frente al Rocío, o las zonas deportivas del Arquillo, la nueva zona deportiva anexa al Palacio de Congresos con más de 5.000 metros, o el incremento también de



equipamientos en zona escolar, zona deportiva y equipamiento social en la zona del Ingenio.

Por el conocimiento que tienen del término municipal y también por los compromisos que habían adquirido cuando se presentaron en las elecciones, su grupo municipal entendía que todos ellos tenían que estar recogidos para el desarrollo futuro en los próximos años.

En Nueva Andalucía, 50.000 metros cuadrados más de equipamientos deportivos, sanitarios, educativos, y a su modo de ver con una amplia diseminación lo cual hace que exista un término más acompasado con las necesidades futuras.

En Puerto Banús se ha conseguido un cambio de ubicación que permite que se pueda tener otra zona sanitaria, o en Nagüeles donde se pone un gran parque cementerio nuevo de 191.000 metros cuadrados que será la alternativa clara a la situación que ahora mismo se vive en Marbella y en San Pedro, que como todos saben está absolutamente fuera de lo que debe de ser una realidad para esta ciudad, otro área dotacional en la carretera de Istán o el cambio de calificación en la zona del Pinillo.

En Marbella la ampliación de la zona de congresos, el ceder parte del equipamiento construido, el que en Xarblanca haya no solamente una zona sanitaria, que es otra reivindicación de los vecinos sino también una zona escolar, el que se pueda tener al norte de La Cañada un recinto ferial construido, el que en la zona de Bello Horizonte haya un nuevo equipamiento escolar de 11.000 metros cuadrados y otro deportivo de 4.000 metros cuadrados, para poder actuar de manera inmediata, o en la zona del Alicate.

En dicha zona, no solamente hay una gran área de equipamiento de casi 60.000 metros para un reparto importante que hay que hacer en esa zona este de Marbella, sino también donde se da salida al campo de rugby o donde se da salida al campo de fútbol de Santa María, con un incremento en el área de 35.000 metros cuadrados nuevos, y en este caso quiere hacer una especial mención de que justo aquí porque se va a incrementar la dotación equipacional se disminuye el número de viviendas en casi 150 viviendas, o el equipamiento social, deportivo y escolar que aparece en Cabo Pino.

Termina su exposición diciendo que el objetivo que se han marcado es sacar adelante un Plan General que tenga la máxima participación, y por eso proponen una nueva exposición pública, que aunque no es necesaria vistos los informes de todos los técnicos.

Piensa que es la mejor manera de garantizar la pluralidad, la transparencia, la información y la participación, se habilitarán todos los medios para contestar las alegaciones, para que además se puedan mostrar en internet y para que estén físicamente en el Palacio de Congresos, que como saben todos es la zona habilitada al respecto.

En definitiva, es un Plan General que da salida a las necesidades de Marbella, que en esta tramitación beneficia y es más el Plan General que Marbella necesita y que tiene claramente como prioridad, en primer lugar defender los intereses de todos, defender a los vecinos porque ese es el compromiso con el cual ella se presentó a las elecciones y sobre todo garantizar que la ejecución y la viabilidad del plan se va a cumplir. Da las gracias.

Añade que, tal y como viene siendo habitual en estos plenos, no podrá haber ningún aplauso ni ninguna otra manifestación al terminar cualquiera de las intervenciones de los diferentes grupos.



Entiende que es un pleno importante y que hay algunas personas que han querido asistir pero solicita que se abstengan de hacer ninguna manifestación.

Para defender la postura de Izquierda Unida, toma la palabra el **Sr. Monterroso Madueño** que solicita a la Sra. Alcaldesa que sea magnánima con el tiempo, por si acaso no se ajusta exactamente, lo cual no es fácil y pide que le avisen, si son tan amables, cuando le falte poco tiempo.

Inicia su discurso señalando que habría que plantearse como una respuesta a todo el discurso de la Sra. Alcaldesa la pregunta de ¿A costa de que?, esto es exactamente lo que no ha dicho.

Quiere comenzar haciendo un repaso mínimamente histórico en el sentido de que, en vísperas de las elecciones, todos los que aspiraban a la alcaldía de este Ayuntamiento.

Cree, o al menos él lo era, eran conscientes de la responsabilidad histórica que se asumía, pues se trataba de suceder nada menos que a personajes que habían protagonizado uno de los escándalos políticos, mediáticos más graves de la historia de España y por supuesto de Marbella, con multitud de implicaciones y ramificaciones que dieron con ellos en la cárcel, en primer lugar, y que aún quedan por sustanciar sus respectivos procesos.

Ser alcalde o Alcaldesa de Marbella en estas condiciones implicaba mucha responsabilidad, se trataba de marcar diferencias en la gestión con un absoluto respeto a la ley y a los procedimientos, se trataba de utilizar métodos muy diferentes, se trataba de generar una conciencia ciudadana basada en el respeto, basada en la participación y basada en la responsabilidad y no en el amiguismo o en el aplauso fácil.

Se trataba de instaurar también un cuerpo de seguridad, de policía local, al servicio de los ciudadanos y del orden y se trataba como no, de intentar resolver el caos urbanístico heredado como consecuencia de una concepción de la política como negocio y de la ausencia de escrúpulos a la hora de subvertir el orden legalmente establecido.

No entra en este momento, como es lógico, porque no toca, en estos retos que se asumían a la hora de afrontar la pretensión de la alcaldía, pero si lógicamente a este último reto al que se ha referido de establecer un nuevo planeamiento, un nuevo ordenamiento del territorio que supusiera una superación histórica del caos heredado.

Añade que el urbanismo había sido el caldo de cultivo de la corrupción, la forma de amasar grandes fortunas, la forma de envilecerse y de tratar con ello de envilecer también a la población de Marbella y de San Pedro.

En este sentido, era muy difícil resolver el problema heredado con miles y miles de construcciones hechas al margen de la ley, por lo que se hacía imprescindible partir de criterios como recuperar el patrimonio de suelo esquilmo o desaparecido, partir del restablecimiento de la legalidad incumplida tantas veces, partir del concepto de un nuevo crecimiento basado en el equilibrio y el orden.

Se trataba de atender no solo a las personas compradoras de buena fe que habían adquirido propiedades afectadas de legalidad, verdaderos activos tóxicos, sino también y antes que nada atender a los ciudadanos de buena fe que habían visto como desaparecían sus colegios, sus parques, sus polideportivos, sus ambulatorios, etc..., a manos de políticos desalmados, a manos de promotores sin escrúpulos y a manos de especuladores sin conciencia.

Se trataba de hacer real por tanto, aquello de que el bien general está antes que el bien particular.



Pero se llega a este punto, al día de hoy y este portavoz afirma aquí que se está ante un nuevo plan, y se basa en que de los informes que ha podido leer estos días, no hay ninguna contrastación en ninguno de los informes que ha leído, por ninguno de los servicios que han participado, que de forma contrastada demuestren que no ha habido una alteración sustancial con respecto a lo aprobado inicialmente

Cada uno de los informes se basa en el anterior, y el primero de ellos no llega a demostrar nada, nada, como ha pedido reiteradamente y como no ha podido demostrarle ninguno de los responsables de ningún orden en esta casa, por tanto se basan en hipótesis.

Asimismo, mantiene que el periodo que se abre de consultas ahora o de alegaciones de nuevo se basa justamente en que ha habido cambios sustanciales que no son otros que cambios en el ordenamiento y la calificación del suelo, cambios en el sistema de áreas libre y cambios en el sistema por el que se pretende normalizar las ilegalidades cometidas.

Cree que están ante un nuevo plan, con diferencias sustanciales, repite, en esos conceptos que ha citado hace un momento y que es exactamente lo que al principio, cuando se aprobó este plan inicialmente, constituía el eje fundamental de la postura del Partido Popular, que decía que éste no era su plan, que se repitió por activa y por pasiva con un inquietante sentido de la propiedad cuando decían “su plan”.

Continúa señalando que ahora este portavoz cree que el grupo popular está en condiciones de afirmar que este efectivamente si es “su plan”.

El criterio básico, el objetivo básico del plan que el Equipo de Gobierno presenta hoy, es no dejar nada fuera de ordenación, salvo dos o tres cosas testimoniales, lo que necesariamente para llegar a este punto habrá implicado multitud de negociaciones con promotores de toda índole, eso es lo que puede deducirse, lo que puede inferirse tras comprobar los cambios introducidos.

Hasta 14 puntos designaba el plan inicialmente aprobado que era imposible de legalizar porque eran incompatibles con la ley, con el ordenamiento y con el modelo de ciudad que planteaba, la inmensa mayoría de ellos han desaparecido.

Es decir, se ha llegado a acuerdos con promotores con los que inicialmente no había nada que acordar salvo la reposición de la legalidad física alterada.

Respecto al tema de las compensaciones, lo ha dicho por activa y por pasiva, si no hay compensaciones, no hay equipamientos y si no hay equipamientos, no hay justicia.

El plan que se presenta hoy prevé que las compensaciones las paguen los promotores y no los adquirentes de viviendas ilegales, principio con el que está profundamente de acuerdo, no hace falta decirlo más alto.

Lo dice por última vez, está totalmente de acuerdo, siempre que no se mezclen en ese concepto churras con merinas, pero este principio ha de hacerse compatible con otro fundamental y es que eso también hay que hacerlo compatible con el principio de la defensa de los intereses de los ciudadanos de buena fe.

Indica que Izquierda Unida aboga por un Plan General que resuelva las carencias estructurales del municipio, un Plan General destinado prioritariamente a la legalización de lo ilegal no es admisible, porque en este tema hay que hablar de víctimas y de culpables, las verdaderas víctimas perjudicadas de las ilegalidades urbanísticas cometidas son la gran mayoría de los ciudadanos, que se vieron privados del suelo



público de su entorno, como ha dicho antes, para parques, para guarderías, para polideportivos, para centros de salud, etc..., que han dejado de disfrutar estos años.

En su opinión, los compradores de buena fe de viviendas ilegales, también son los actualmente perjudicados por la situación que ha creado y por las consecuencias que puede traer, y los culpables de esta situación son los promotores sin escrúpulos, no todos los promotores ciertamente, que se enriquecieron por la vía de las licencias y convenios urbanísticos ilegales, así como las administraciones públicas que por acción como este Ayuntamiento, concediendo licencias y firmando convenios ilegales, o por omisión como la Junta de Andalucía que durante años permaneció inactiva, permitieron que se llegara a esta situación.

No se puede olvidar tampoco la responsabilidad de la Administración de Justicia o de la Fiscalía misma, que durante estos años fueron completamente ineficaces para afrontar este problema, en los que no llegaron a dictar ni una sola suspensión o medida cautelar.

Y hay que hablar también de los intereses generales frente a los intereses particulares, los poderes públicos, y este Ayuntamiento es poder público, tienen como principal misión la defensa de los intereses generales de la ciudadanía, y esos intereses generales de la ciudadanía se traducen en la calidad de vida que va ligada a los equipamientos públicos, el medio ambiente y la ordenación del territorio como garantía para las generaciones futuras y el turismo de calidad como primera industria económica del municipio.

El interés de los compradores de viviendas ilegales por solucionar su situación, no deja de ser un interés que no puede primar nunca sobre los intereses generales de la ciudadanía, es así de claro.

El interés del mercado inmobiliario o el del sector financiero que prestó créditos para la compra de estas viviendas o la realización de operaciones urbanísticas en las que hubo mucho dinero por medio, tampoco puede ser un interés que prevalezca sobre el interés general de los ciudadanos.

Por otro lado, afirma que la fórmula que este plan que se trae aquí, que nos propone para intentar garantizar que paguen por esta cantidad ingente de ilegalidades los promotores es una fórmula que a juicio de juristas cercanos a los propios autores la consideran papel mojado desgraciadamente, porque no afronta al mismo tiempo y con la misma intensidad el tema de la revisión de licencias que es lo que lo haría realmente realizable y en este sentido anuncia una enmienda, una alegación referida a este punto, que ate, que ligue definitivamente compensación con normalización.

Asimismo, disiente frontalmente en cuanto al objetivo principal que ha de cumplir el nuevo P.G.O.U en la opinión, en el concepto del Partido Popular, y el de este grupo municipal es que el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Marbella debe servir al interés general por resolver las necesidades estructurales del municipio.

Cree que el nuevo Plan General debe resolver carencias de equipamiento fundamentales que se han visto, y que han dado lugar a 15 años de absoluta precariedad en este municipio porque se ha sufrido el saqueo urbanístico perpetrado por gobiernos municipales en estos últimos años, el nuevo P.G.O.U no puede legalizar todo lo construido ilegalmente.

Añade que como se ha intentado colgar a este grupo municipal con mucha frecuencia el sambenito de las demoliciones, no tiene más remedio que aclarar definitivamente este tema.



La casi totalidad de los problemas de las ilegalidades urbanísticas cometidas en Marbella, se encuadran en lo que se denominan licencias no ajustadas a la legalidad, es decir, que vulneran o planes, o normativas sectoriales de protección de diversa índole o bien de diversa naturaleza, como costas, espacios protegidos, cauces, etc....

Hay que recordar que el Ayuntamiento del Gil, el de Muñoz y el de Yagüe estuvieron concediendo licencias durante ocho años conforme a un Plan General que no había sido aprobado por la Junta de Andalucía, o al menos no había sido aprobado totalmente por la Junta de Andalucía, pero los órganos judiciales penales consideraron durante varios años que había primero que resolver el recurso contencioso administrativo respecto de la legalidad o no de la revisión del plan de Gil del 98, antes que estimar que constituían delito la actuación de los miembros del Ayuntamiento.

Una vez aclarado este extremo por el Tribunal Supremo, no queda ya para nadie ninguna duda sobre la inexistencia de aquella revisión del 98 y que el único plan vigente era el del 86, ante las sentencias que se están produciendo en esta ciudad, ya van más de 80 y las que presumiblemente y queden por llegar.

Conviene aclarar un poco las posibles salidas, tratando de diferenciar posturas, tanto del Partido Popular, populistas a su juicio, partidarias de la ley de punto final a su juicio, en la práctica casi disculpando a los infractores, casi haciéndoles buenos, como también las del Partido Socialista obrero español, que solo habla de legalizarlas en este plan, con lo que han caído en las redes del Partido Popular, en ambos casos para ellos, para los dos.

Cree que pesan más los posibles apoyos electorales que pudieran obtener de los afectados de estas construcciones ilegales o las presiones de muchos empresarios que quisieran ver enterrado el caso malaya, que defender el estado de derecho y la aplicación del Código Penal que en este caso es muy claro en lo que se refiere al delito de prevaricación urbanística que cometen las autoridades o los funcionarios.

Ante todo esto se plantea que decir, en el caso de licencias de construcciones otorgadas en estos 15 años que ocupan suelo calificado como público previsto para equipamiento social, deportivo, cultural, zonas verdes, etc....

Dichas construcciones no tienen solución, lo dice la ley con toda claridad, no lo dice su grupo municipal, y los razonamientos son muchos pero básicamente los va a resumir en dos, primero que los verdaderamente perjudicados, para la ley, no para el su grupo municipal, en estos casos de usurpación de suelo público, repite, no son los afectados por las consecuencias de estas ilegalidades en forma de sentencias, hayan comprado de buena o de mala fe, sino los miles de ciudadanos que han sido desposeídos, privados de un suelo para equipamiento público que les correspondía para su bienestar, con el suelo público no se juega.

La segunda razón es que el suelo es un bien ligado a la comunidad y su destino debe ir unido al bienestar de los ciudadanos, es un bien natural y es un bien social y por tanto el suelo ligado a un destino social y público, no se puede privatizar.

En ese sentido resulta sorprendente escuchar estos días que van a legalizar construcciones edificadas en dominio marítimo, que van a ceder flanco sur, pero se pregunta que se va a ceder si no les pertenece, si no es suyo, como pretenden decir que van a ceder nada.

Ahora bien como excepción a lo que ha dicho habría que tener en cuenta dos situaciones, primera la de aquellas construcciones que aunque ocupan un suelo público previsto para equipamientos públicos, como es el caso del Hotel Senador.



Ocurre lo mismo con el caso del antiguo edificio de correos en calle Finlandia, este grupo estima que podrían ser destinadas este tipo de construcciones a funciones sociales mediante su reconversión en instalaciones para equipamiento, recuperando así el origen primitivo del suelo.

Muy distinto es el caso de otro tipo de construcciones que están asentadas sobre equipamientos públicos y que ahora mismo son un conjunto de chalets privados, eso es muy diferente.

También habría que salvar como excepción aquellos casos en que los promotores propietarios de las construcciones ilegales pudieran ofrecer suelo de las mismas características, de la misma superficie y en el mismo ámbito poblacional, no en el pico de la montaña, considerándose de esta forma una especie de restitución social del usurpado y por supuesto ello sin menoscabo de las sanciones y penas que los tribunales asignen a los responsables de la infracción.

Pero en el caso de construcciones, de licencias que vulneran normativas estatales y autonómicas de protección de espacios naturales de costas etc, estas construcciones no se pueden legalizar en ningún caso, las razones son las mismas que en el caso anterior, a las que cabe añadir la especial protección que por motivos medioambientales tienen los suelos donde se asientan, en definitiva esas no tendrían solución.

Pero en el caso de licencias de construcciones que son la mayoría, que respetando la calificación del suelo, sin embargo no se ajustan a la normativa del Plan Urbanístico vigente, en cuanto a superficie construida, en cuanto a volumen de edificabilidad, o tipo de vivienda, que son, repite, la inmensa mayoría.

Cree que muchas de estas construcciones, quizás no todas, pueden ser normalizadas, mediante este plan de ordenación urbanística, integrando las anomalías en la norma legal correspondiente y pagando los promotores al Ayuntamiento los excesos de plusvalía obtenidos.

En el caso de las construcciones afectadas de sentencias, que como dice son muchas, quiere leer lo que el informe del jurista decía hace un año y medio, y es que no es exacto que la modificación del planeamiento produzca una automática legalización ex post facto de todas las edificaciones que resulten conformes con el nuevo, aunque no lo fueran con el anterior, cuando medie una sentencia anulatoria de una licencia por disconformidad con el planeamiento.

Añade que la nueva ordenación no deja sin efecto aquella, sino que si acaso pudiera constituir un supuesto de imposibilidad legal de su ejecución, teniendo bien presente, lo que ha sido declarado suficientemente y reiteradamente por el Tribunal Supremo, según el cual, el tribunal sentenciador puede imponer las consecuencias de la anulación de la licencia pese a que formalmente resulte amparado por una nueva ordenación si estimare este ilegal por haberse producido.

Esto es lo que quiere finalmente decir, con la finalidad de eludir la ejecución de una sentencia, es decir no se puede legalizar algo con el fin de eludir una sentencia firme ya dictada.

Y quiere decir también unas palabras con respecto al papel de la Junta de Andalucía, aunque alguna referencia ha hecho antes, y es que el papel de la Junta de Andalucía en todo este proceso ha sido para él penoso, primero en la etapa gilista mirando para otro lado cuando se estaba perpetrando la fechoría y actuando tarde, con negligencia y con desidia, y más tarde en el post-gilismo le han temblado las piernas a la hora de exigir el cumplimiento de la legalidad inculcada.



Así no es de extrañar que coincidan en esta manera con los nuevos regidores del municipio, más empeñados en tapar y pasar página que en erradicar la corrupción y sentar nuevas bases democráticas y garantías jurídicas.

En este punto, se dirige a los compañeros del Partido Socialista obrero español, apelando al voto en conciencia para que no traicionen a los vecinos que les dieron su confianza en las urnas y que ahora no entenderán su complicidad con el Partido Popular en la legalización de los desmanes gilistas.

Anuncia que deja para la segunda parte otra parte de su discurso y da las gracias.

Para la defensa de la postura del Partido Socialista Obrero Español, toma la palabra la **Sra. Radío Postigo** que inicia su intervención respondiendo a las palabras del portavoz de Izquierda Unida diciéndole que, no le va a consentir que cuestione la independencia de este grupo municipal, el cual no ha recibido ninguna instrucción, ni tan siquiera sugerencia por parte de ningún órgano superior del partido, ni por parte de ninguna institución gobernada por el Partido Socialista.

Asimismo, anuncia que este grupo municipal va a apoyar el Plan General en conciencia, porque es necesario para la ciudad de Marbella y San Pedro y no por ningún interés ni por ninguna consigna partidista.

Por otra parte le recuerda que fue la Junta de Andalucía y el Partido Socialista quien presentó más de 400 impugnaciones a todo el desastre urbanístico que originaron las legislaturas de la era GIL, y que otros muchos partidos políticos sin embargo no movieron un dedo en contra de esas ilegalidades.

Continúa diciendo que su grupo, como ya ha anunciado, va a votar a favor del Plan General y del documento que ahora se presenta, pero lo van a hacer en un importante ejercicio de responsabilidad porque Marbella necesita contar con un nuevo Plan General cuanto antes, un plan que, como decía, ponga orden a 15 años de caos urbanístico que se ha generado durante la era GIL.

Necesitan un plan que dote de seguridad jurídica al planeamiento de este municipio y que genere sobretodo confianza, y siente las bases para que este municipio pueda generar riqueza, empleo y bienestar para todos los ciudadanos.

Ahora bien, es cierto que el documento que incorpora modificaciones relevantes no es el documento que su grupo municipal hubiera querido, principalmente las modificaciones que se han incorporado, se pueden dividir en tres bloques fundamentales.

Por un lado, hay modificaciones que, como ha comentado anteriormente, han sido fruto de las más de 8.500 alegaciones que han presentado los ciudadanos, y que básicamente y en su conjunto aportan modificaciones positivas al plan inicial.

Otras modificaciones han sido fruto de cambios que han resultado de los distintos informes elaborados por los Ministerios, por las Conserjerías e incluso por los Ayuntamientos limítrofes, por los Ayuntamientos vecinos, y de esta manera los informes de Medio Ambiente, de Industria o de Fomento, incorporan mejoras en las dotaciones de servicios viarios para red ferroviaria.

Incorporan también mejoras en los accesos públicos a las playas y al mar e incorporan también unas importantes mejoras medioambientales, como la eliminación de propuestas de la autopista por Sierra Blanca, o la protección de un alcornocal situado al norte de La Cañada.



Pero lamentablemente, este documento también incorpora un tercer grupo de modificaciones, y son las modificaciones que incorpora el Partido Popular, que ha realizado la Alcaldesa Ángeles Muñoz y que favorecen claramente los intereses de los promotores y de personas afines al Partido Popular en perjuicio del conjunto de los ciudadanos.

Estas modificaciones últimas se han realizado sin contar con el dialogo y con el consenso de los vecinos afectados, muy al contrario de los principios que sustentaba el plan en su aprobación inicial, que contó con la colaboración de importantes sectores de la ciudadanía de Marbella y San Pedro de Alcántara, con colectivos sociales, con asociaciones de vecinos e incluso con incorporaciones de partidos políticos, como queda reflejado en la memoria de participación.

Un plan que fue aprobado por unanimidad inicialmente y que ahora puede asegurar que después de las modificaciones introducidas por el Partido Popular les ha generado muchas y serias dudas en el debate que ha tenido su grupo municipal sobre la postura que debían seguir, un documento que a pesar de la importancia fundamental que tiene para este Municipio y que va a estar en vigor durante varias legislaturas, probablemente de distinto signo político, no ha contado en esta fase con el necesario acuerdo social y político.

Sin embargo son conscientes de lo que demandan la mayoría de los ciudadanos y no va a ser este grupo municipal el que venga a entorpecer la tramitación de un plan que otros en cambio, como este Equipo de Gobierno sin ir mas lejos, han parecido no querer durante el último año.

Más de un año ha transcurrido efectivamente desde la aprobación inicial del plan, durante todo este tiempo la Sra. Alcaldesa en público y muchas personas expertas e incluso contratadas en urbanismo, lo han hecho en privado, no han dejado pasar ni una sola ocasión para cuestionar el plan, decían que no les gustaba, y además, que estaban en desacuerdo concretamente con el sistema de compensaciones como vía para normalizar el urbanismo en Marbella.

Lo han dicho en numerosas ocasiones y con probable seguridad, esta posición tan inconsistente como demagógica es una de las razones por las que se ha perdido este año, han necesitado todo este tiempo para incluir un párrafo que lo único que contiene es un importante ejercicio de populismo, y ese ejercicio lo único que incluye es la no liberación del promotor ante las compensaciones, nada nuevo.

A este grupo municipal le sorprende ver como la Alcaldesa se compromete a anteponer la responsabilidad de los promotores sobre los adquirentes de viviendas, porque eso es justo lo que ha venido diciendo desde el principio el grupo socialista, desde el principio, desde el mes de septiembre, desde la aprobación inicial del plan, siempre se ha mantenido la responsabilidad preferente del que ha incumplido la legalidad, de los promotores que han construido a sabiendas de esa ilegalidad y de las autoridades que lo han consentido.

Indica que se ha perdido un año para volver donde se estaba, porque con esta nueva redacción no queda suficientemente cubierta la situación de los propietarios que han adquirido sus viviendas desconociendo los problemas urbanísticos que se vivían en Marbella y desde el grupo socialista reclaman un mayor esfuerzo para que esa situación quede suficientemente cubierta y suficientemente ampliada.

Aunque es cierto que durante este tiempo el Partido Popular ha estado entretenido en otras ocupaciones, salta a la vista que el plan ha incorporado



modificaciones que no son ajenas muchas de ellas a intereses próximos al Partido Popular.

Afirma que les consta que la Alcaldesa se ha interesado por ayudar a algunos haciendo caso omiso de la oposición de los ciudadanos, de las asociaciones de vecinos y de las asociaciones de comerciantes, instruyendo a los redactores sobre la necesidad de corregir el documento con el objetivo de eliminar reservas de equipamiento.

Cree que de esta forma se ha favorecido claramente, los intereses de promotores y los intereses de personas afines al Partido Popular, en perjuicio del conjunto de los ciudadanos, y suelos que tenían previsto su uso como equipamiento público, han visto modificada su calificación y ahora permiten el uso comercial, hotelero y residencial.

Así aparecen entre estas modificaciones que van en perjuicio del interés general, por ejemplo la del edificio Salamini, la del Senator, la Juanita, el Conservatorio, la Cañada, Radio Nacional o el antiguo Correos, y no puede dejar de mencionar la modificación que ha sufrido el único suelo libre que hay en la zona de Plaza de Toros, una zona ya masificada en la que la densidad de viviendas por habitante es muy alta, una zona que no tiene suelo para equipamiento público y que tiene importantes necesidades de aparcamiento.

Se trata de una zona en la que inicialmente había previsto equipamiento educativo, zonas verdes y aparcamiento y en la que tras la modificación introducida por el Partido Popular, se prevé la construcción de más de 200 viviendas. Se ve que todo no ha sido tiempo perdido, sobre todo para los promotores.

También le sorprende, después de oír a la Sra. Alcaldesa, esa sensación de que este plan tampoco se lo cree, de que esta nueva versión tampoco es suya, pero no por los mismos motivos por los que los vecinos y los colectivos de San Pedro o del Guadalpín han visto frustrados sus derechos y han visto como edificios deshabitados que les afectan muy perjudicialmente, como Jardines de la Costa o como Jardines del Príncipe, finalmente se ven consolidados.

Lo que permite percibir esta impresión, es la dejación de funciones que se viene haciendo gala desde el área de urbanismo, en cuanto a la necesidad de preparar a este Ayuntamiento para afrontar la gestión de un plan, que como se augura, puede entrar en vigor en la próxima primavera, durante todo este año, aunque lo recomendaba el documento en su aprobación inicial, la Delegación de Urbanismo se ha mostrado con numerosas deficiencias en su funcionamiento, las mismas que arrastraba originalmente.

En este sentido señala que finalmente las urbanizaciones siguen sin ser gestionadas, el tiempo en resolver los asuntos no se ha mejorado y la disciplina sigue siendo inexistente, ha vuelto al ostracismo, no se ha planteado la reforma del urbanismo de Marbella que demanda este plan, y de esta forma no se ha constituido la gerencia ni se ha reformado el servicio de gestión, y este plan se mire como se mire, cuando entre en vigor, va a quedar en un simple dibujo muerto a no ser que se preparen para afrontar procesos de gestión complejos de una manera ágil y decidida.

Por último, no quiere extenderse más, pero vuelve a reiterar, que a su partido le ha generado muchas dudas, incluso se han estado planteando hasta el último momento si su posición era la más acertada.

Pero han valorado que el plan en su conjunto, si se gestiona bien, continúa aportando innumerables beneficios para Marbella y San Pedro, y va a permitir, a pesar de todo, la regularización de la situación urbanística de miles de viviendas y comercios.



Asegura, que si el Partido Popular no rectifica y continúa con su política de modificaciones a favor de los promotores y no atiende las demandas de los vecinos, la posición del grupo socialista en la siguiente aprobación provisional va a ser bastante más dura y crítica, y el Partido Popular y la Alcaldesa pueden verse solos en el resto de trámites de este plan general.

A continuación, toma la palabra a la **Sra. Echeverría Prados** que comienza informando que su intención es contestar a lo que se ha planteado de contrario, tanto por el Sr. Monterroso, como por la Sra. Radío, que le ha gustado más, y tratará de hacerlo de manera conjunta, porque la Sra. Radío efectivamente le ha abierto la puerta a su exposición en cuanto a las deficiencias del trabajo en urbanismo.

Se está planteando en todo momento la necesidad de un plan general, los tres partidos políticos representados aquí, están estableciendo que es imprescindible la aprobación inmediata de ese documento, luego a su modo de ver, con confusiones en las exposiciones, tanto de Izquierda Unida como en lo que plantea la Sra. Radío....

En cualquier caso se alegra muchísimo de que vote favorablemente este documento por el interés y por la necesidad de Marbella, pero le da mucha pena que utilice siempre ese tono triste, ese tono gris.

Es un momento muy importante porque va a ser el punto y final a partir de la época GIL, es un momento a partir del cual vamos a empezar a tomar vuelo, es un momento a partir del cual vamos a empezar a salir de la situación donde se han visto abocados durante 15 años, ni lo hizo la oposición, ni lo hizo su grupo municipal, ni lo hicieron los jueces, ni lo hicieron los periodistas, ni lo hizo nadie, lo hizo el sistema, desgraciadamente ocurrió.

Añade que se está aquí en un momento no para seguir buscando culpables sino para dar soluciones a lo que se está viviendo en Marbella, reactivar Marbella, dotar Marbella de los equipamientos, zonas libres y áreas de espacios que le son inherentes a su propiedad, adjudicarles, volverles a dar la calidad de vida que les es propia a todos los ciudadanos de San Pedro y a todos los ciudadanos de Marbella.

Efectivamente es un momento importantísimo porque es ya una realidad este documento. La Sra. Alcaldesa, cuando llegó al gobierno de este Ayuntamiento se le dio un documento, que por mucho que diga la oposición no tenían conocimiento ninguno, documento que ni siquiera se miró para poder enjuiciar.

Esos cambios que se dicen ahora tan importantes y tan trascendentales que modifican lo que es el espíritu de este documento, no son ciertos, y solicita que se fijen en que realmente el Equipo de Gobierno está trabajando a oscuras de tal manera que se va a llevar a cabo una exposición pública donde no se exige, precisamente para que de manera conjunta todo colectivo y todo ciudadano pueda ver, opinar y exigir, plantear soluciones más coherentes.

Repite que se está hablando siempre de la necesidad de un Plan General, se pregunta porque es tan necesario un Plan General, si existe el Plan General del 86, se pregunta porque, aunque con discursos bastante tristes algunos, todos dicen que hay que sacar este Plan General para adelante, ella va a explicar por qué.

El Plan General de 1986 es efectivamente el documento que está vigente en Marbella, es el documento base, norma que obliga a toda la administración, a todos los políticos, a todos los ciudadanos a lo que se dice dentro de sus documentos.

Durante estos más de 20 años de época GIL, que lleva vigente este documento del 86, resulta que se ha construido siempre o casi siempre al margen de este Plan



General, ello ha dado lugar a que lo que existe a día de hoy no tiene ningún parecido con el documento que es la norma, la norma que le obliga a ella como Concejal de Urbanismo a la hora de dar las licencias, a la hora de actuar dentro de sus competencias.

Al no haber ese ajuste, es una paralización total y absoluta, que vuelve a decir, empieza por el motor de la economía de una ciudad que es la construcción y termina por el perjuicio de un derecho inherente de todo ciudadano que es el derecho a su vivienda, a su propiedad, este desajuste, la inexistencia de parecido entre lo que hay pintado en el documento del Plan General y lo que existe, lleva a la paralización total y absoluta.

Indica que un Plan General marca qué se puede utilizar o cómo se debe de destinar cada metro cuadrado de suelo del término municipal de Marbella, ese Plan General dice en donde van las calles, exactamente en que punto van las calles, cual es su anchura, cual es su acerado, donde se puede construir, donde tienen que ir los equipamientos, de que tipo de equipamientos se está hablando, sanitarios, educativos, escolares, está diciendo donde tienen que ir las plazas, donde tienen que ir los parques y las calles.

Pero durante esta época de GIL, no solamente determinadas construcciones han surgido allá donde no debieran, sino incluso las calles, los pocos equipamientos que se han hecho, se han hecho con inobservancia total y absoluta de los requisitos legales.

Eso conlleva, haciendo un resumen, para poder contestar al resto de lo que le gustaría pronunciarse, a que cuando un ciudadano simplemente, se acerca al Ayuntamiento a solicitar, una licencia de obras, una obra menor, una obra simple para tapar un agujero en el techo de su casa, una licencia para cambiar el alicatado, para arreglar una tubería que ha explotado, para cambiar el suelo porque no le gusta o porque se le ha roto por cualquier motivo, ella tiene que decir que no, porque esa construcción que no corresponde a la época GIL, resulta que está inmersa en un ámbito.

No se debe olvidar que el Plan General delimita ámbitos, donde lo que hace uno afecta al resto.

Continúa explicando que ese edificio de la época GIL, ahora a una ciudadana le cuesta que, cuando le esta cayendo agua en la cabeza a su marido o a su hijo, como Concejal de Urbanismo, tiene que decir que no tape el agujero, que viva con el agujero, y la ciudadana preguntará como puede ser eso, si nunca ha hecho nada en la época GIL, si su casa tiene licencia, y se le contestará que sin embargo ella no hizo un PERI o no hizo un Plan Especial o que la zona verde que ellos tenían que haber cedido pues resulta que está construida, y la ciudadana contestará que dicha zona no es ni siquiera un edificio sino una calle, y ella deberá responder que en cualquier caso ellos deberían haberle cedido eso.

Ese es el día a día del urbanismo, que efectivamente produce una paralización total y absoluta, no se puede hacer nada, y un trabajo desmesurado por los técnicos de urbanismo a fin de sacar algo de las injusticias que a día de hoy se están produciendo como consecuencia de ese desajuste radical entre el Plan General del 86 y la realidad.

Ante esa tesitura, la Sra. Alcaldesa cuando accedió al gobierno de este Ayuntamiento, no miró el documento, no fue el Equipo de Gobierno, como ha dicho la Sra. Radío los que han establecido las pautas, criterios y puntos de arranque de este plan general.

Es un Plan General que es una oportunidad increíble para Marbella porque es el punto como dice de arranque, es un Plan General que ha sido definido, establecidas las reglas de juego, establecidas las pautas por una Junta de Andalucía que aunque no es



quien tiene la competencia para la aprobación inicial y provisional, si es quien la tiene para la definitiva.

De que le sirve al Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Marbella hacer un Plan General fantástico y que le guste a todo el mundo si al final los criterios de legalidad de la Junta de Andalucía finalmente dicen que no, que no pueden ir para adelante.

El Equipo de Gobierno no ha mirado si las construcciones estaban en suelo de sistema general o no.

Como ve que le queda poco tiempo, solo quiere añadir que el trabajo de este año, no se puede imaginar la oposición lo duro que ha sido, por parte sobre todo y desde aquí quiere darle las gracias muy sinceramente a todos los trabajadores del área de urbanismo, desde el último auxiliar hasta el mayor de los técnicos o de los jefes que se pueden encontrar por allí.

Todos, de manera conjunta, han llevado un esfuerzo inhumano a unos ritmos incalculables por tratar de mejorar las infraestructuras existentes, dotar a estas urbanizaciones que no hay por donde cogerlas con respecto al saneamiento, al acerado, a la luz, tratando de dar soluciones desde el Plan General a eso, no para crear nueva ciudad, que también se hace, sino para dar soluciones a las urbanizaciones existentes al día de hoy y que con el bloqueo que ha planteado, que existe, no puede darles licencia ni siquiera para que ellos puedan solucionar sus problemas de infraestructuras.

Tiene que dar las gracias al área de licencias, al área de planeamiento que han ido localizando puntualmente cuales son los bloqueos que iban a aparecer con este Plan General.

Este Plan General, ni ningún Plan General iba a dar soluciones totales a la realidad de Marbella a más de quince años de desgobierno, es el primer peldaño que habrá que subir durante todos estos años, y como el Sr. Monterroso plantea, la base de este Plan General, como todos, es el interés general.

No se puede confundir interés general con interés particular, no se puede hablar de interés general de los ciudadanos e interés general de los vecinos a favor y en contra de las construcciones.

No son las construcciones las culpables de lo que ha ocurrido aquí, fueron los políticos, fueron los promotores que llevaron a cabo esas construcciones los verdaderamente culpables, son ellos contra los que hay que ir, no contra las construcciones, no son ellas las que se construyeron solas.

Con un Plan General, que es el que dice lo que tiene que haber en cada metro cuadrado de suelo, ahora se puede establecer de nuevo las reglas del juego, a partir del cual nunca más vuelva a ocurrir esto, se necesita a gritos un plan general, y a partir de este documento seguir trabajando, seguir perfeccionando y seguir llevando a fin este municipio que es el mejor municipio de toda Europa.

Cree que San Pedro y Marbella tienen que volver a estar donde están, reequipándoles de los equipamientos que les son propios, por zonas, por áreas, que a eso es a lo que se ha dedicado el Equipo de Gobierno durante este año, a reequipar esas zonas, y no que alguien de fuera, con todos los respetos pero es que fue así, había que perfilarlo, dijera donde se quería la zona verde, pues no mire usted, ahí no se quiere una zona verde, se quiere un colegio, y no por el interés de un PP o de un PSOE.

Vuelve a señalar que cuando la Sra. Alcaldesa cogió este documento, y a lo largo de todo este año, que ya ha habido tiempo para conocerlo, el Equipo de Gobierno



no ha criticado, ha mejorado, ha trabajado en pro y a favor del pueblo de Marbella para salir de esta situación.

Para la defensa de la postura del grupo municipal Izquierda Unida-Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, el **Sr. Monterroso Madueño** toma la palabra solicitando en primer lugar a la Sra. Radío que no se sienta ofendida, porque en ningún momento ha querido ofender, ha sido suave, cree, con el grupo municipal socialista.

Va a seguir siendo suave con ellos, podía haber dicho muchas más cosas y no las ha dicho, incluso sacar documentos de personas que están sentadas aquí y que opinaban distinto, pero en fin, lo considera como fruto de la confrontación parlamentaria.

Quiere asimismo felicitar a la Sra. Echeverría, porque ha descubierto una buena parlamentaria en ella, le ha puesto énfasis, le ha puesto corazón y le ha puesto sinceridad en muchas cosas, él valora esto.

Sin embargo, ahora le toca demostrar lo contrario.

Por su parte, defiende que las modificaciones que se han introducido son sustanciales, y por lo tanto no sabe exactamente en que tipo de reunión está aquí, sinceramente, porque está muy claro lo que dice la LOUA cuando se introducen modificaciones sustanciales, claro hay que definir lo que es sustancial y para eso hay otros artículos de la LOUA donde se establece.

Cree que haría falta que alguien aquí con autoridad explicara los términos en los que se puede basar el Ayuntamiento para decir que esto no es una aprobación inicial de nuevo, haría falta ese informe técnico que demostrara exactamente que no se ha alterado sustancialmente, este portavoz mantiene lo contrario.

Se pregunta que modificaciones se han encontrado nuevas en este Plan, bueno han incluido en el sistema de compensaciones prácticamente a todas las construcciones ilegales, sin distinguir el tipo de ilegalidad, cosa que a su juicio le parece grave y novedosa.

Continúa señalando que el Plan remite a una hipotética responsabilidad de los promotores que la harán efectiva o no, en función de situaciones y en función de negociaciones o en función de la propia existencia física de esos promotores.

Mientras tanto, mientras se producen esas compensaciones, el pueblo sigue perdiendo al ver como se aplazan o desaparecen sine die sus equipamientos que habían de llegar por esa vía de las compensaciones, eso también es nuevo.

Han aceptado en buena medida las demandas de promotores insaciables, que siguen existiendo, que no se crea que porque haya un Ayuntamiento democrático han desaparecido los promotores insaciables, el urbanismo no es nunca nada inocente y no lo va a ser nunca más tampoco aquí, siempre intentarán subvertir el orden.

Sigue diciendo que, entonces, a cambio de cesión de suelo, estos promotores insaciables, han conseguido, a su juicio, pingües beneficios y modificación de uso de suelos muy importantes, han legalizado por ejemplo la expansión comercial de La Cañada, mediante un sistema conveniado que tiene perfiles oscuros, y lo deja ahí.

Van a generar una nueva área de negocio en el actual polígono industrial de La Ermita, nada consensado, que puede ser desmantelada a medio plazo para ser trasladada al norte de La Cañada y todo ello mediante un Plan Especial, y aunque aparentemente este Plan Especial nada tiene que ver con el anterior citado, el de La Cañada, tiene mucho que ver, y a los tiempos próximos se remite.



Se ha perdido para siempre el edificio de Radio Nacional de España, emblemático, con una carga histórica y cultural en esta ciudad importante, que pasará a ser un hotel probablemente.

Se ha reducido el ámbito de actuación del Plan Especial de Guadaiza, atendiendo a la demanda de una parte, pero el Plan pierde toda su zona norte y con ella la cohesión y la posible unidad interna que pudiera tener en el futuro económico de San Pedro de Alcántara y del municipio, pero también es inquietante el que se deja fuera un posible gran negocio al norte de esa misma área de Guadaiza.

Han decidido la ubicación de un único cementerio para los cuatro núcleos de población en terreno de carretera de Istán, junto a Hacienda de Toros, cambio que a su grupo municipal tampoco le parece inocente.

Respecto a los datos técnicos, indica que nadie sabe responder pormenorizadamente, contrastadamente, sobre metros cuadrados de suelo para equipamientos verdes y públicos que se pretenden recuperar mediante la vía de las compensaciones, nadie hasta ahora en este momento, puede ser que en los próximos días los haya, ya que se tiene un mes para alegar.

Asimismo existen dudas acerca de cuantas hectáreas se protegen en el presente plan, que hoy se presenta, mediante distintas figuras de protección, existen dudas.

Continúa señalando que algo fundamental es conocer la superficie de suelo urbanizable que prevé este plan para su puesta en carga, así como la superficie de espacios libres, que ya parece ser, según aclaró la Sra. Alcaldesa, que se han reducido.

Y se prevén las mismas viviendas pero con algún cambio importante, como la Sra. Alcaldesa también ha reconocido, de localización de esas viviendas respecto del plan inicial, por cierto que es preciso conocer, cuantas de estas viviendas a precio asequible prevé este nuevo plan que hoy se presenta.

En definitiva, a su juicio, presentan un plan no orientado a la recuperación del patrimonio perdido, sino a la normalización de todo, el objetivo es contentar a unos aunque la ciudad pierda. La pretensión del Partido Popular se orienta más hacia la legalización y la resolución de los problemas de los promotores, que en dar respuesta a las necesidades y la recuperación de la calidad de vida de los ciudadanos de Marbella y San Pedro.

Se plantea un sistema de compensaciones como principio rector, que puede quedarse en eso, y no como una actuación concreta mediante revisiones de licencias, e intentan sortear la justicia que es el principal sostén de un estado de derecho.

Como se puede ver, son muchas las incertidumbres, muchos los cambios y muchas las diversas intenciones de esos cambios.

Y se ha llegado al día clave, el de la aprobación del Plan, el día el que hay que enseñar las cartas y así, si unas personas de esta Corporación deciden ponerse del lado de quienes creen que legalizándolo todo, porque piensa que lo hacen así, convencidos, pues se genera más confianza en el crecimiento económico y mas inversión para la ciudad, a su juicio, piensa que se equivocan.

La crisis financiera mundial a la que en este momento se está asistiendo en directo, está demostrando que la principal confianza al final de todo está en la legalidad y está en la intervención pública y está por supuesto en el cumplimiento estricto del orden.

Lo que genera crecimiento y desarrollo es lo sostenible, jurídicamente, socialmente y ecológicamente, no se necesitan inversores que busquen el beneficio



vulnerando la legalidad, trapicheando y comprando voluntades, que nadie intente alinearles nunca con la irresponsabilidad con la que se adopta este acuerdo hoy, ni con la insensatez, porque su grupo municipal siempre estará al lado del orden y de la legalidad.

Si alguien pretende calificarle como una postura radical, tiene que decirle públicamente que es triste un país en el que alguien por defender la legalidad lo llamen radical.

Añade que quiere eso decir que su postura en este momento es razonada, es sensata, es responsable y por supuesto contrastada con sus electores, pregunta si se sabe quienes fueron sus 3.004 electores, y contesta que fueron personas que aborrecían lo que habían vivido aquí, en estos largos 15 años.

Eran personas que no querían oír ni hablar de ciertos personajes que condujeron este municipio a la postración actual, y eran personas de todas las condiciones y clases sociales, desde los mas humildes y sencillos hasta personas preparadas e instruidas que le pedían una sola cosa, y es que fuera coherente entre lo que decía y lo que debería hacer ahora en este momento, por ellos esta aquí, lo ha dicho más de una vez.

Su participación activa en política tiene un componente local muy importante, y es que no se echó atrás en el momento en el que había que dar un paso adelante para contribuir a solucionar los problemas de esta ciudad.

No está en política ni por ambición ni por fines espurios.

Desde este lugar, en este momento que considera histórico, expresa su convencimiento de que el futuro de Marbella no puede cimentarse sobre los pilares de la corrupción, sino sobre la fortaleza de la legalidad.

Sabe que la marca de Marbella es tan potente que puede absorber hasta el impacto de la corrupción urbanística mediante este nuevo plan, y sabe que puede seguir absorbiendo y generando más corrupción, Marbella puede con todo.

Pero defender y hasta amar a Marbella, no puede significar confundirse tras la ambigüedad, disculparlo todo, abandonar principios, amparar la impunidad y caer derrotados moralmente, anuncia a los presentes que no cuenten con él para ese empeño, y estos son sus principios y no tiene otros y por tanto no puede cambiar.

Toma la palabra, para la defensa del Partido Socialista Obrero Español, el **Sr. De Luís Ferreras** que inicia su exposición planteando dos cuestiones de orden, en primer lugar solicita al Sr. Secretario que diga si alcanzan un grado de incompatibilidad aquellos concejales que se sientan en el Equipo de Gobierno y que los cambios que van a aprobarse en este Pleno les afectan directa y personalmente.

La **Sra. Alcaldesa**, le indica que haga su exposición y después ella le contestará, informándole que, asimismo, quedará constancia de la respuesta que le va a dar el Sr. Secretario.

El **Sr. De Luís Ferreras** señala que su grupo municipal quiere presentar también una enmienda para que se incluya el punto número 11 en la moción que ha presentado la concejala, en orden a que se cree una comisión técnica compuesta por el equipo redactor, el Equipo de Gobierno y los vecinos afectados por esas modificaciones que se han introducido en el nuevo documento que hoy se va a aprobar.

La enmienda, pues, buscaría dar más participación a esos vecinos que se han visto afectados directamente por esas modificaciones que se han introducido.



Hechas las cuestiones, comienza su intervención haciendo referencia a lo que ha dicho la Sra. Echeverría en relación a que ha fallado el sistema en cuanto a evitar las ilegalidades que se han dado en los últimos 15 años, le da la razón.

Afirma que ha fallado el sistema, pero mientras el sistema fallaba algunos denunciaban, algunos recurrían y otros que estaban sentados aquí en este Ayuntamiento daban licencias y otros sencillamente callaban.

Cree que es importante dirigirse a los vecinos para decirles que lo que se va a aprobar hoy aquí, en definitiva, no es un Plan General, no es que mañana la Sra. Alcaldesa se ponga a dar licencias de obras, lo que se va a aprobar aquí, en definitiva, es la incorporación de unas modificaciones, lo de sustanciales o no parece un discurso un poco casi académico.

Añade que la Sra. Alcaldesa ha dicho al principio en su intervención que eran sustanciales, ha coincidido con el Sr. Monterroso, los informes técnicos dicen que no son sustanciales, en fin parece un debate un poco absurdo.

En cualquier caso son modificaciones que afectan a muchas personas, y parece lógico y deseable que estas personas que se vean afectadas por esas modificaciones introducidas puedan opinar y decidir, y en este sentido cree que se debería quitar el dramatismo que el Sr. Monterroso le ha dado al documento y al mismo tiempo la grandilocuencia que la Sra. Alcaldesa le ha querido imprimir también.

Indica que están, sencillamente, ante un nuevo documento, es positivo que así sea y que todos los vecinos vean que parte del documento se ha cambiado, como se ha cambiado y que se le de la oportunidad de opinar sobre esos cambios, y ya en la aprobación provisional se decidirá si esos cambios gustan o no gustan, pero ahora mismo le parece oportuno abrir ese espacio para que los vecinos puedan decidir.

Sigue diciendo que los cambios introducidos efectivamente en el documento se pueden ver de muchas formas, sin duda muchos son positivos y otros como bien comentaba la portavoz del grupo municipal socialista pues son muy negativos, el hecho de votar una cosa u otra, no significa traicionar a nadie, sencillamente hay cosas, siempre que se abre un documento se incluyen modificaciones, se incluyen sugerencias, se incluyen aportaciones y es lógico que se pueda estar de acuerdo con algunas y en desacuerdo con otras, pero lo que se va a hacer ahora precisamente es abrir la posibilidad para opinar sobre unas y sobre otras.

En cualquier caso, y mas allá de los cambios que como bien decía el Sr. Monterroso algunos son especialmente graves, como también decía la portavoz del grupo municipal socialista, especialmente graves en el caso de la Plaza de Toros, en el caso del edificio Salamini, en la Plaza Vistalegre de San Pedro de Alcántara, casos como por ejemplo las nuevas viviendas que se permiten construir al oeste del Hotel Don Pepe.

Son, en definitiva situaciones concretas como por ejemplo el que Marbella no aspire o este Equipo de Gobierno no sea capaz de aspirar a recuperar lo que es la Casona de Radio Nacional, un interés que había entonces en el documento de aprobación inicial y que ahora ellos han decidido quitar.

Añade que su grupo municipal ha presentado una enmienda importante, que cree que va a cubrir un poco esa laguna en la que el Equipo de Gobierno han llevado la tramitación del Plan General y sobre todo las modificaciones que han introducido, que es que prácticamente no ha habido participación ciudadana.



Los cambios que se han introducido, no han contado ni con el consenso, ni con el conocimiento, ni con la información en algunos casos de los ciudadanos afectados, se les ha dado ya por hecho, tanto es así que incluso al día de hoy las alegaciones no se tiene conocimiento ni se han visto, lo único que conocen los ciudadanos en la información que sale por los medios de comunicación.

Por eso les parece importante que el Equipo de Gobierno amplíe, sean generosos con esa participación ciudadana en todos los sentidos, antes durante y al final de lo que es la tramitación del documento.

Continúa señalando que han visto también que el Equipo de Gobierno ha hecho un estiramiento interpretativo, como lo define el Jefe de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Marbella, para intentar legalizar algunas cuestiones, quieren poner especial relevancia sobre este asunto porque ese estiramiento interpretativo como el lo define, nos puede traer mas problemas que beneficios.

También han visto como algunos informes, especialmente el informe técnico el realizado por el Jefe del Área de Planeamiento y Gestión, más que un informe sobre el documento parece un documento de alegaciones al plan, en algunos casos incluso crítica cuestiones.

También en los informes han visto que por fin la Sra. Alcaldesa ha tenido a bien aceptar la propuesta de delimitar las áreas de suspensión de licencias, algo que entendían muy importante y se ha aceptado una propuesta que se incluye ahora en el expediente, que es exactamente la misma que había antes, durante este año, pues, no ha operado esa suspensión de licencias y ahora se va a incluir una propuesta que era básicamente la misma.

Quiere también seguir importunando al Sr. Secretario y plantear otra cuestión que viene en su informe, según el cual algunos municipios vecinos, también lo comentaba la Sra. Alcaldesa al principio, han planteado cuestiones de jurisdicción y lo han hecho a través de las alegaciones.

El Sr. Secretario sugiere que eso debe hacerse más bien por acuerdo de los expedientes de deslinde y la pregunta es, que si se puede ver ya, tanto los miembros del Ayuntamiento como los vecinos, como la traza de la linde en los términos municipales de los municipios limítrofes aparece ya cambiada.

Indica que se ha cedido suelo a Ojén, se ha cedido suelo al Ayuntamiento de Benahavís, etc..., la vinculación, en definitiva, de lo que el Secretario plantea aquí es que debe ser a través de un expediente de deslinde, debe también, entiende, estar aprobada por los órganos competentes, antes que eso sea una realidad en los documentos de planeamiento.

Y por último, el tema de la defensa de los compradores de buena fe, la Sra. Alcaldesa ha hecho una valoración quizás muy grandilocuente, pero lo que no dice es que efectivamente aparece el criterio de subrogación, esto es evitar que los promotores puedan escaparse del pago de las compensaciones en lo que obviamente están todos de acuerdo.

Lo que no señala la Sra. Alcaldesa es que en ese punto en la pagina 85 de la Memoria de Ordenación, no hay ninguna referencia a como se van a liberar estos compradores buena fe, y si efectivamente se les va a evitar esa carga, no cuesta nada añadirle, además de perseguir la carga a los promotores, que también estarán exentos de ella los compradores de buena fe.



Y dicen esto en principio para que el criterio de normalización, como bien decía el Sr. Monterroso, sea coherente y sobre todo evite que al final cualquier vecino o cualquier particular vía jurídica pueda desmontar todas las propuestas de normalización, cuanta más garantía se le de a ese proceso, cuanta más fuerza, más seguridad y más consenso, seguramente más posibilidades habrá de que esto llegue a buen término.

Para terminar el turno de intervenciones la **Sra. Alcaldesa** toma la palabra agradeciéndole a la Concejala Delegada de Urbanismo que le ceda el turno para finalizar este Pleno, señalando que quiere hacer algunas consideraciones.

Empieza contestando al Sr. Monterroso, le dice que lamenta profundamente el sentido de su voto y no entiende su postura por varios motivos, en primer lugar, porque no están ante un nuevo plan, de ninguna de las maneras, lo avalan los informes técnicos tanto municipales, del servicio jurídico, del servicio técnico, como del equipo redactor, porque los cambios que se introducen con respecto a la aprobación inicial que el Sr. Monterroso apoyó, es en beneficio de los vecinos, ese es el cambio sustancial que tiene, no cambios sustanciales en cuanto al contenido, sino de verdad en beneficio de los vecinos.

Añade que la normalización y la legalización a la que el Sr. Monterroso ha hecho referencia a lo largo de toda su intervención venía en el plan general inicial, ahí fue donde se produjo esa legalización y esa normalización, y le pregunta porque entonces votó el a favor, porque lo apoyó, porque en agosto del 2007, inmediatamente después de haber apoyado el Plan General ya se recogía que se legalizaban 18.000 viviendas, aquí, en el Plan General que el Sr. Monterroso apoyó, el Plan General de Marbella recogía legalización de 18.000 viviendas.

Asimismo, indica que decía entonces el Sr. Povedano que con el planteamiento se le daba una respuesta pragmática y legal a las 18.000 viviendas en situación irregular, todas se legalizan, todas, solo queda una minoría de un 5 por ciento, concretamente, 700 viviendas incompatibles.

Esto fue lo que el Sr. Monterroso aprobó, y le sorprende que cuando se ha hecho una modificación importante cara a los vecinos, el Sr. Monterroso entonces lo rechaza bajo la premisa de que aquí hay una amnistía.

De ninguna manera, la amnistía era antes, donde los promotores a los cuales no hubiera ninguna posibilidad de poder hacerles pagar esas compensaciones, el aval era la vivienda, con lo cual los que tenían que hacer frente a esas compensación eran los propietarios de las viviendas.

El Sr. Monterroso ha dicho que él es coherente, que tenía más de 3.000 electores y que por lo tanto tenía que representarlos, ella está absolutamente segura que en esos más de 3.000 electores hay muchos que se benefician ahora de no tener que pagar las compensaciones, se lo asegura y que no ven con buenos ojos, también se lo asegura, que él apruebe cuando se legaliza, que fue los que se hizo en la aprobación inicial.

Ahora con las modificaciones que el Equipo de Gobierno ha suscrito, para hacer frente a esas compensaciones a través de los promotores y que las cargas vayan a los promotores, el Sr. Monterroso haga el discurso que ha hecho, porque cree además que cae en el tópico, y no se puede caer en los tópicos.

Solamente le dice que hay una cosa muy clara, y que además hoy se ve y se refleja perfectamente cual es la postura que ha defendido cada uno.

El Partido Popular aquí está trayendo un Plan General, un Plan General dentro de toda la tramitación, que va a garantizar la seguridad jurídica urbanística y como decía



la Concejala de urbanismo, la Sra. Echeverría, va a crear empleo y riqueza, eso es lo que hace el Partido Popular aquí.

Continúa señalando que en Madrid, es el único partido personado en la causa como Roca, el mismo día, para que el Sr. Monterroso vea como actúan ellos, son los únicos, ni PSOE, ni Junta ni nadie, que hoy está junto a la Fiscalía defendiendo los 36 millones que se fueron de este Ayuntamiento, el mismo día, contra el Sr. Roca y algunos más.

Cree que ahí queda clarísimo donde han estado cada uno, cual es la postura de cada uno y que ya está bien de tanto tópico, porque no es bueno seguir aquí manteniendo esa postura.

Le dice que lo siente, porque sabe que le respeta y que cree en su conciencia y le hubiera gustado, de verdad, espera que lo consigan con la tramitación que queda por delante, que se sume a un documento que le asegura que no se van a sentir traicionados sus electores.

Todo lo contrario, se lo asegura, entenderán que es un ejercicio de responsabilidad, que les ha tocado a todos vivir, que les hubiera gustado estar en otras circunstancias, que les hubiera gustado que el Plan General hubiera nacido de otra manera, pero que en cualquier caso es la realidad de Marbella y por lo tanto está segura de que lo van a entender y se lo van a aplaudir.

Asimismo quiere decirle al Partido Socialista que, en primer lugar quiere agradecer el sentido de su voto, pero que como decía antes, le responde a la Sra. Radío y al Sr. De Luís que no, aquí no pueden intentar decir que hay incompatibilidades con algunos Concejales del Partido Popular porque también ella podría decir que la casa del Sr. Martín está en una zona de regularización que se normaliza con este Plan.

También tendría que decir que muchas de las personas que les han votado, tanto al Partido Socialista como al Partido Popular, a las que representan, se benefician con este plan, y concretamente, en los dos asuntos a los que el Sr. De Luís ha hecho referencia es todo lo contrario, se queda dentro de lo que debe de ser la normalidad, exactamente igual que venía en el plan del 86.

Continúa diciéndoles que el compromiso del Equipo de Gobierno, era y es con los vecinos, y no con los promotores, les recuerda cual ha sido la relación de fuerza entre promotores y vecinos a la hora de apoyar a uno y otro partido y por lo tanto su compromiso no era con los promotores, era con los vecinos.

A partir de ahí reitera que la legalización de las 18.000 viviendas se hizo con el equipo redactor y con la oficina de planeamiento de la Junta de Andalucía, el Partido Popular nunca estuvo en aquellas conversaciones y nunca puso en duda el objetivo y la prioridad que tenían, tanto el equipo redactor como la Junta de Andalucía, que está absolutamente segura que era sacar un buen plan, no beneficiar a unos o a otros, lo tiene tan claro, que por eso lo asumió sin hacer ninguna modificación.

Afirma que ella nunca ha dicho que había intereses detrás a la hora de hacer este nuevo plan y por lo tanto no permite a la Sra. Radío y al Sr. De Luís que ni siquiera lo piensen, porque además hay una cosa clara que viene recogido en cada medio de comunicación que hablaba del plan.

En octubre de 2007 lo que se decía por donde estaban enfrentados unos y otros era a la hora de buscar las fórmulas para que los propietarios no asumieran las compensaciones, aquí fue donde el Equipo de Gobierno dijo que había que cambiar, y



como ha dicho la Sra. Echeverría, mañana, tarde y noche se ha estado trabajando para poder conseguirlo.

Señala que la postura del Sr. De Luís entonces era diferente, aquí tiene también lo que él pretendía para los vecinos, la hemeroteca está para eso, él decía que hubiera un servicio jurídico para los dueños de las casas ilegales, quería que el Ayuntamiento y la Junta empezaran a tener un servicio jurídico para asesorar a los dueños de las casas ilegales, para que tuvieran que entablar pleitos civiles o penales, están sus palabras.

Con lo cual lo que el Equipo de Gobierno hace con ese ejercicio de populismo que dice el grupo socialista que hacen, les responde que ejercicio de populismo no, defensa de los intereses de los vecinos de Marbella y de San Pedro, ese es el motivo por el que el Equipo de Gobierno han cambiado ese criterio, ese es el motivo por el cual hay un párrafo nuevo y ese es el motivo por el cual el Jefe del Servicio Jurídico hace una mención expresa de cómo cambia el sistema de compensaciones.

Claro que cambia, antes los vecinos tenían que poner pleitos contra los promotores, civiles o penales, y si no lo conseguían, ellos eran los responsables y su vivienda de las cargas que estaban asumidas en el Plan General y eso es una auténtica barbaridad, porque se dejaba a 18.000 viviendas, que es una parte importantísima de los vecinos de Marbella, sujetos a encontrar al promotor a ir en contra de ellos y si no, a tener esa carga de por vida hasta que no se hubiera satisfecho esa compensación.

Insiste en que le parece una irresponsabilidad tan grande que el Sr. De Luís diga que este cambio no es importante cuando ellos han defendido absolutamente la postura contraria, como ahí están los periódicos, como ahí están las reseñas, como ahí está donde ha estado cada uno, por mucho que se empeñen, el grupo socialista quería entablar pleitos a toda costa, empezar a buscar problemas a los propietarios.

El Equipo de Gobierno les está dando una solución que, además, ha tenido encaje jurídico, que se ha consensuado no solamente con el equipo redactor, sino también con las personas que han estado al tanto de cual ha sido la tramitación de este Plan General y a su modo de ver, es la mayor contribución que el Equipo de Gobierno le puede hacer al pueblo de Marbella y a los vecinos de Marbella y de San Pedro.

Después se han podido mejorar los equipamientos, se ha podido mejorar la ubicación, se han podido ver las necesidades, los viales, los carriles, los acuerdos con el resto de los municipios, pero asegura que lo más importante que se trae hoy aquí es ese cambio y ese diferente criterio a la hora de asumir las responsabilidades

Le parece que cuando se viene a un debate de esta naturaleza se tiene que hacer con responsabilidad, no asumir una crítica fácil y además tener una perspectiva de hacia donde se va.

Piensa que es muy importante, su intervención no es grandilocuente sino que es solemne porque están en un momento muy importante, y reitera la diferencia de lo que está ocurriendo en Madrid a lo que ocurre hoy aquí, se está dando esa carta de naturaleza, se esta devolviendo la confianza en las instituciones, están dando una salida al progreso de Marbella y eso es lo mejor que puede hacer un Equipo de Gobierno y por tanto todo el grupo popular se siente orgulloso de votar a favor en esta parte de la tramitación del Plan General.

Por parte de los miembros de la oposición se solicita reiteradamente el uso de la palabra a lo que la Sra. Alcaldesa les responde que no están en el uso de ella.

Se procede a la votación.



Por parte del **Sr. De Luís Ferreras**, en representación del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, se presenta **ENMIENDA** al punto en el sentido que se incluya un punto en la moción presentada por la Delegada de Urbanismo, para la creación de una Comisión Técnica compuesta por el Equipo Redactor, el Equipo de Gobierno y los vecinos afectados por esas modificaciones introducidas en el nuevo documento que hoy se va a aprobar.

La enmienda buscaría solucionar y dar más participación a los vecinos que se han visto afectados directamente por esas modificaciones que se han introducido.

Se procede a la votación de la enmienda **QUE SE DENIEGA** por mayoría de quince votos en contra del Grupo Municipal Partido Popular, nueve votos a favor (ocho del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español y uno del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA) y una abstención por ausencia del Sr. Martín Sánchez que abandona la sala.

Se hace constar que en el momento de la votación se ausenta de la sala el Sr. Martín Sánchez siendo las 11,10 horas.

Y la Corporación Municipal, por mayoría de veintitrés votos a favor (quince del grupo Municipal Partido Popular y ocho del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español), un voto en contra del Grupo Municipal Izquierda Unida LV-CA, y una abstención del Sr. Martín Sánchez por ausencia de la sala,

ACUERDA

PRIMERO.- RESOLVER las diferentes alegaciones formuladas contra el acuerdo de aprobación inicial del plan, efectuada durante el plazo de exposición pública por parte de los interesados y entidades afectadas, ratificando el contenido de los informes emitidos por el equipo redactor para cada una de ellas e incorporadas al presente expediente.

SEGUNDO.- APROBAR PROVISIONALMENTE el documento para la Revisión-Adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del planeamiento general de este municipio, el cual incorpora las modificaciones no sustanciales derivadas del trámite de información pública al que ha sido sometido.

TERCERO.- ORDENAR la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en su página web oficial, sometiendo el documento aprobado provisionalmente a información pública a partir de la publicación del presente acuerdo en cualquiera de los dos boletines oficiales en los que ha de publicarse y hasta un mes después de que haya sido publicado en ambos.

CUARTO.- Que finalizada la tramitación anterior **SEA SOMETIDA** de nuevo el expediente a la consideración del Pleno de la Corporación Municipal.



QUINTO.- **SOMETER** el documento aprobado provisionalmente a información pública a partir de la publicación del presente acuerdo en cualquiera de los dos boletines oficiales en los que ha de publicarse y hasta un mes después de que haya sido publicado en ambos.

SEXTO.- **HABILITAR** las dependencias municipales y el personal necesario para que por cualquier persona pueda consultarse el documento aprobado provisionalmente en el horario habitual de atención al público.

SÉPTIMO.- **PUBLICAR** en la página web oficial del Ayuntamiento el contenido íntegro del documento aprobado provisionalmente.

OCTAVO.- **REQUERIR** a los órganos y entidades administrativas que cita la regla 2 del art. 32.1 de la LOUA cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, a la vista del documento aprobado provisionalmente y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, según proceda, el contenido de dicho informe.

NOVENO.- **REQUERIR** a la Consejería competente en materia de medio ambiente para que, a la vista del informe previo, emita informe de valoración ambiental del documento aprobado provisionalmente.

DÉCIMO.- **DISPONER** lo necesario para que pueda hacerse efectivo el derecho a obtener una respuesta razonada que el art. 86.3, párr. 2.º, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reconoce a quienes hayan presentado alegaciones u observaciones en el trámite de información pública.

UNDÉCIMO.- **SUSPENDER** por plazo máximo de un año el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias de edificación y parcelación urbanística en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas por el documento que ahora se aprueba suponen modificación del régimen urbanístico vigente, y que se identifican en el informe del Equipo Redactor de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística que se incorpora, como anexo, al presente acuerdo. Esta suspensión desplegará efectos únicamente para aquellas solicitudes de licencia que fueron presentadas a partir de la publicación del presente acuerdo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las once horas y quince 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.