



13/06

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO
CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DIA DIEZ DE AGOSTO
DEL AÑO DOS MIL SEIS.**

ALCALDE – PRESIDENTE

D. Francisco Muñoz Rico. PSOE

CONCEJALES

**D^a M^a Estrella Tomé Rico. PSOE
D. Luis Miguel Palma Luque. PSOE
D. Francisco Olalla Martín. PSOE
D. Manuel Guerra Torres PSOE
D^a Purificación Guerra Atencia. PSOE
D^a Rocío Ariza Romero. PSOE
D. Miguel Rico Rivas. IULVCA
D. Rafael Broncano Pérez IULVCA
D. José Luis Pérez Moreno IULVCA
D^a Antonia Claros Atencia IULVCA
D^a Nieves Jiménez Mira PP
D. Manuel Martín Godoy. PP
D. Francisco A. Castro Azuaga. PA
D. José Cortes Bueno. PA
D. Manuel Palomas Jurado. PIU
D. Alfonso A. Márquez Soto. PIU**

SECRETARIO GENERAL.

D. Francisco Moreno Santos.

En la Villa de Torrox, Provincia de Málaga, a día diez de agosto del año dos mil seis, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, previa convocatoria al efecto se reunieron los Sres. Concejales que anteriormente se expresan, que forman el Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria en primera convocatoria.

Siendo las 11.30 horas por el Sr. Alcalde-Presidente se declaró abierta la sesión y, seguidamente, se pasó a examinar los puntos que constituyen el Orden del Día.

**PUNTO UNICO.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA REVISIÓN
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TORROX-2006**

Interviene en primer lugar el Sr. Alcalde para resaltar la importancia del acto que se trae relativo a la aprobación inicial del proyecto de revisión del PGOU de Torrox-2006, una vez que fue aprobado el avance del mismo en



sesión plenaria de 17 de noviembre de 2005 transcurrido el plazo de exposición pública otorgado para recoger sugerencias y observaciones en relación con su contenido y del de las bases o criterios que presidieron su formación y que fue de dos meses de duración, por lo que examinadas y atendidas por equipo redactor del plan se ha redactado el proyecto que va a someterse a la aprobación inicial con la idea de que a final de este año o principios del próximo se pueda traer a pleno la aprobación provisional. Termina solicitando el Sr. Alcalde, el esfuerzo de todos los grupos para que el documento que se apruebe lo sea del modo más consensuado posible, con las mejoras que entre todos podamos aportar.

Seguidamente interviene la concejal delegada de ordenación del territorio y urbanismo, D^a M^a Estrella Tomé e indica que el documento que se trae hoy para su aprobación inicial ha sido fruto de la exposición pública del avance del PGOU, que como todos saben tuvo un plazo de dos meses, contados desde el 26/11/05 al 26/01/06, resaltando la participación pública lo que permitió a los ciudadanos de nuestro municipio presentar sobre unas 500 sugerencias y propuestas al mismo, cuyo análisis ha ofrecido el resultado de que el fundamento de tales sugerencias venía dado por errores gráficos, solicitudes de incorporación de nuevos suelos, aumento de densidades, etc., etc., de las que han tenido respuesta al menos en un 85 o 90%. Las premisas que estableció esta corporación, continúa la Sra. Concejala, han ido referidas al mantenimiento de los suelos calificados en el PGOU vigente, por lo que han sido objeto de estudio no solo los nuevos suelos incorporados, sino también aquellos referidos anteriormente que no han tenido desarrollo, así como la necesidad de obtención de suelos para equipamientos, por lo que el documento entiende es un documento abierto, siendo, por tanto, la intención de que también la exposición pública, tras esta aprobación inicial, sea de dos meses para que todos, vecinos, colectivos y grupos de la propia corporación, hagan sus aportaciones para mejorar el documento. Termina la Sra. Concejala aclarando que se somete a aprobación el proyecto de revisión del PGOU con los correspondientes estudios de infraestructuras, económico-financiero y demás documentos preceptivos, así como el proyecto de evaluación de impacto ambiental, si bien plantea la modificación de que en suelo no urbanizable la parcela mínima se circunscribirá a 5000 m², debiendo modificarse este extremo en el proyecto que se presenta, así como el enrasamiento de la viviendas en la margen izquierda de la Plaza de la Constitución para conseguir su uniformidad y, con idéntica finalidad fijar en las tanto protegidas de la carretera, margen izquierda bajando hacia la costa, y en la calle Hospital, baja mas una planta, más ático

A continuación interviene el Portavoz del PIU Sr. Palomas e indica que su grupo ha dispuesto de un tiempo limitadísimo para el examen de la documentación, que ha sido facilitada mediante disquete, con dificultades para ver las cantidades que constan en el estudio económico y el Plan General requiere un estudio en profundidad, ha cuyo tenor recuerda que el Plan del 74 fue iniciado en el 69 y el siguiente que se inició en el 88 tuvo aprobación en el año 96, no siendo su intención que la actual revisión del Plan se retrase en



términos parecidos, pero si contar con el tiempo necesario para su estudio, si bien en el somero examen realizado existen cuestiones con las que no está de acuerdo, como por ejemplo la necesidad de que la parcela mínima sea en todo el suelo no urbanizable de 5.000 metros, o que los aperos puedan tener un mínimo de 50 metros, frente a los 12 que se proponen, aunque para no continuar pormenorizando, lo necesario, señala el Sr. Portavoz, es haber podido comparar las fichas del planeamiento viejo con las nuevas, la normativa, etc. Muestra también su preocupación por la necesidad de haber contado con la oportuna ordenanza de estética y ornato para evitar la construcción de determinados tipos de edificación y establecer por el contrario unas tipologías terminaciones, colores, etc propios de nuestra zona, requiriendo que el Plan sea examinado artículo por artículo con la lentitud que la situación requiere aunque sin demora, pues es un instrumento para los próximos 25 años, que en principio parece poco ambicioso, ya que solo prevé algo más de once mil unidades de viviendas, aunque aún estén pendientes unas 10.675 del plan anterior, por cuanto el municipio es ahora cuando está verdaderamente en marcha. Sobre el suelo no sectorizado el Plan debe ofrecer ciertas garantías jurídicas que no contiene y que sí cuenta con ellas en el suelo sectorizado, continúa el Sr. Portavoz, lo que puede ser peligroso y debe tratarse de evitar que el desarrollo esté supeditado a convenios urbanísticos que dependan del Alcalde de turno, ya que en este tipo de suelo las cargas serán las propias del sector, el 30 por ciento para viviendas de VPO y solo contarán con entre 15 a 20 viviendas /hectárea, con importantes costos, pues estos terrenos suelen estar más alejados del núcleo y los servicios a cuenta de los promotores, por lo que a la vista de estas dificultades y por cuestión de tiempo y por necesidades de estudio, con el asesoramiento de los servicios técnicos, su grupo votará en contra, al entender además que todos los problemas expuestos darán lugar a múltiples alegaciones que podían haberse evitado. Finalmente el Sr. Portavoz señala que en algunas unidades como la Boticaria, el Gofre, Caño y parte de Mascuñar, son muy grandes, lo que va a dificultar el reparto de cargas y parecerle bien las modificaciones indicadas por la Sra. Concejala de Ordenación del Territorio, aunque también debería incluirse la zona del Henchidero con planta baja mas dos..

El Concejala D. José Luis Pérez Moreno en nombre del grupo IULV-CA para plantear las siguientes cuestiones:

- No está de acuerdo con la propuesta por la forma y el contenido. En relación con la primera al ser una documentación compleja y tener carácter vinculante la aprobación inicial, el Plan debe estudiarse de modo que contenga los mínimos errores, pues las licencias tendrán que cumplir su normativa, no habiendo existido las suficiente sesiones para abordar su contenido, sino que en éstas solo se han contraído a la entrega de la documentación y las explicaciones de los redactores del proyecto, por lo que cree que la intención del grupo PSOE es que el documento no sea consensuado, pese a lo manifestado por la radio municipal por el Sr. Alcalde.



**Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)**

- Respecto al contenido tampoco está de acuerdo por ser un Plan desproporcionado, no equilibrado, que beneficia a unos pocos que tienen mucho y perjudica a muchos que tienen poco y los beneficios son para zonas que pertenecen a familias de la órbita del PSOE, pues no entiendo como en suelo urbanizable sectorizado existan sectores con esta calificación en el llano de los Frailes y a terrenos próximos y con iguales características no se hace así, o como en barranco Rico se mete suelo urbano consolidado y otros con idénticas características no se califican así, por lo que en definitiva, como antes ha dicho, no hay igualdad de trato y se privilegia a familias y zonas muy concretas continuando con ejemplos como la UE-3 y UE-14 que no ha sido desarrollada y se mete en el nuevo Plan como suelo urbano directo y, en cambio, desaparece la URP-12 del PGOU vigente.
- Existen volúmenes, en suelos urbanizables no sectorizados, debiendo ser mas homologados y uniformes, y los sectores son muy grandes y en la mayoría al estar la propiedad distribuida entre muchos y pequeños propietarios muy dispares,
- Se han modificado el trazado de algunas vías pecuarias, como la de Vélez y la de la Colada de Calaceite.
- En la UE-19, la Fábrica, que era un sistema local y estaba protegida, al amparo de que su superficie no era real, se aprobó un expediente de modificación de elementos y en el nuevo plan, ahora, se mantiene la antigua superficie.
- En la Almedina-Alcodaya es del 0,55 % con 44 viviendas/hectárea.
- En el casco antiguo se da diferentes alturas en las mismas calles.
- En zonas de nuevo urbano no consolidado en el Morche se otorga un volumen de 0,75 beneficiando claramente a determinadas familias de la órbita del PSOE.
- En la zona Este del término no se recogen los sistemas generales viarios, sino solo como vías y redes básicas.
- No está de acuerdo con que en el suelo no sectorizado se imponga, sin justificación la cesión del 30 % del aprovechamiento para el Ayuntamiento, cuando la cesión obligatoria es del 10 % por lo que esto no se ajusta a Ley, pues en el PGOU los excesos de aprovechamiento edificables son para financiar los sistemas generales y para compensar las deficiencias de otros sectores.
- Sólo se sectoriza un 7 % de suelo del destinado a once mil y pico viviendas previstas y los suelos sectorizados no contribuyen a las cargas externas.
- Las inversiones del Plan se cifran en unos 212 millones de Euros, de los que 16 corresponderían al Ayuntamiento, 33 a otras administraciones y 162 a suelos no sectorizados, con el añadido ya expuesto de cesión del 30 % para el ayuntamiento y reserva de otro 30 % para VPO y son sectores muy grandes, y la experiencia nos ha demostrado que este tipo de suelo no se desarrolla sino en el caso de propietarios fuertes no entendiendo



por tanto las diferencias de volumen, pues hay sectores de 15 viviendas/ hectárea y otros con 18, desconociendo las razones.

- Sobre el suelo no urbanizable manifiesta también su desacuerdo, al existir dos tipos de suelo, el común, donde actualmente se pueden ejecutar viviendas agrícolas en parcelas de 25.000 m², que en la propuesta se eleva a 50.000 m² y las áreas rural diseminadas en las que las parcelas son de 5.000 m², pero sin las exigencias que se incluyen como nuevas, entre otras, estar empadronado en Torrox, 5 años antes de la aprobación inicial, alta en régimen especial agrario, ser agricultor profesional y título principal, etc.
- No estar de acuerdo con que los aperos de 24 m² pasen a permitirse solo con 12 m².
- Los almacenes agrícolas pueden construirse hoy en parcela de 5.000 m² con 250 m² de superficie, mientras que la nueva propuesta exige 12.000 m² en regadío y 30.000 en seco.

En definitiva, manifiesta el Sr. Concejal, que su grupo sí está de acuerdo con algunas cuestiones como son la zona industrial, los sistemas generales de espacios libres desde la desembocadura del río hasta el puente de Torrox-Park porque va constituir un importante pulmón para Torrox, aunque en líneas generales no están de acuerdo, por todo lo expuesto anteriormente, por lo que van a efectuar una propuesta que se contrae fundamentalmente a los siguientes extremos:

- Asignar a los sectores 0, 1, y 2 del suelo no sectorizado el 30% de volumen edificatorio y 27 viviendas / hectáreas.
- Fijar en las zonas E-1, E-2, el volumen en 0,30 % y 27 viviendas / hectárea.
- Sectorizar nuevos terrenos en los que algunos sistemas como el agua será garantizado por la administración.
- Analizar si hay terrenos que puedan clasificarse como suelo urbano no consolidado
- Aceptar el polo de dinamización turística establecido por el POTA en la zona Este junto puerto deportivo.
- En la Zona Almedina-Alcodaya establecer, junto con el uso residencial, el comercial, de ocio y, hotelero compatibles todos en la línea que el POTA establece para las áreas de oportunidad.
- Enlazar el carril de circunvalación con uno nuevo que vaya a salir sobre el convento para descongestionar y dar posibilidades al casco antiguo de Torrox.
- Incluir un plan especial para el centro que posibilite la red arterial.
- Volver a calificar la fábrica como sistema local, en defensa de lo que hizo un antiguo alcalde del grupo PSOE
- Fijar la parcela mínima de 5.000 m² en todo el suelo no urbanizable, estableciendo, además de los requisitos fijados por la LOUA de vinculación a explotación agraria para poder construir una vivienda, que el 75 % de la parcela se reforeste o se ponga en cultivo, quedando



caducada la licencia si se abandona el cultivo, posibilitando además que las parcelas menores de la superficie indicada puedan tener aperos de hasta 40 m².

Explica el Sr. Concejal que esta propuesta es alternativa al Plan presentado porque sus principios no obedecen a un planteamiento de un grupo de izquierdas, es inviable, insolidario y, como ha expuesto antes, remedando a Marisa Bustinduy, es un Plan que beneficia a los pocos que tienen mucho y perjudica a los muchos que tienen poco.

Seguidamente interviene el Concejal D. Manuel Martín en nombre del grupo PP y manifiesta su desacuerdo con el Plan por no haber podido ver si las sugerencias realizadas al avance relativas a errores gráficos, incorporación de suelo e incremento de densidades han sido incorporadas por no haber tenido tiempo para el examen de la documentación, además de entender que las zonas industriales incorporadas son muy pequeñas, los aperos se reducen a solo 12 m² y no se establece con carácter general la parcela mínima de 5.000 m² en todo el suelo no urbanizable, con el añadido de que a la vivienda vinculada a explotación agrícola se le exigen una serie de requisitos como la necesidad de reciclar el agua para riego u obtenerla de fuentes alternativas, no existir igualdad en las densidades edificables e incluir poco suelo sectorizado, cuando hay zonas en las que ya se cuenta con todos los servicios. En definitiva, indica el Sr. Concejal, el voto de su grupo será negativo por que desde enero el equipo de gobierno ha tenido a su disposición el Plan General y a los grupos de la Oposición se le ha facilitado el día 4 convocando el Pleno para hoy día 10.

El Portavoz del PA Sr. Castro interviene y manifiesta que por fin hoy viene el proyecto del PGOU a aprobación inicial, tras un camino que comenzó el 26 de noviembre de 2.005 con la aprobación del avance, habiéndose presentado mas de 500 sugerencias dado la facilidad otorgada al poder examinarlo a través de Internet y resalta que el documento que hoy se aprueba no tiene un carácter cerrado, sino que permite que se pueda ajustar mejor la normativa y las clasificaciones del suelo, por cuanto su grupo comparte algunos de los aspectos citados por otros grupos, como por ejemplo la propuesta realizada por el equipo de gobierno respecto a la parcela de 5.000 m² para suelo no urbanizable con necesidad de reforestación del 50 % de la parcela, una sola planta, tratamiento de agua y depuración, requisitos en definitiva, que hoy recoge ya el POTA, vinculando las viviendas no solo a explotaciones agrícolas sino también forestales. Sustantivamente, expone el Sr. Portavoz tiene importantes virtudes en materia de infraestructura y vertebración adecuada del municipio, así como financiación básicamente con el suelo no sectorizado, pues se parte de una redistribución más social de la propiedad, regulando este tipo de suelo en unas condiciones que harán innecesario los convenios, pese a que algún grupo ha manifestado lo contrario, plan que además, continúa, no beneficia a nadie, pues quien más tiene más contribuirá a las cargas, es decir, si hay mayor densidad, también existirán mayores cargas, desconociendo si esto es una política de izquierdas o de derechas, pues se podrá discutir si los porcentajes son mayores o menores, pero no lo



anterior. Es de tener en cuenta, explica el Sr. Portavoz, que los suelos sectorizados se ubican pegados a los núcleos existentes y este es el fundamento legal y las razones dadas por el equipo redactor, por lo que se puede mantener la bondad o no del plan, pero lo real es que éste se adecua a la LOUA y al POTA, aunque es susceptible de completarse y modificarse con sujeción a la decisión final que corresponderá a la Junta. Respecto a los suelos no sectorizados, es de destacar que con el actual plan se han desarrollado vía convenio, pero el nuevo plan hace innecesario este instrumento y no depende del Alcalde de turno sino del cumplimiento y de la normativa establecida, por lo que en resumen su grupo va a aprobar el Plan aunque haya que continuar trabajando sobre el proyecto presentado.

En este punto interviene la Concejala Delegada de Ordenación del Territorio y Urbanismo, D^a M^a Estrella Tomé para realizar las siguientes contestaciones a las cuestiones planteadas por los grupos de la oposición:

- Agradece la propuesta de IULV-CA, lo que demuestra que han tenido tiempo suficiente para examinar el documento de un modo exhaustivo .
- Se manifiestan de acuerdo con el parque en la zona del río, pero de otro lado dicen que como es posible que se beneficie a Salsa y la única forma de obtener el suelo es compensando el aprovechamiento en otros sectores o mediante expropiación, habiéndose decantado por la primera solución.
- En el casco antiguo se demandan usos hoteleros, comerciales y de ocio y así han sido previstos en la zona Almedina-Alcodaya y la Dehesa
- Se pide se promuevan hoteles, pero se discute lo negociado para que en la fábrica se instale un hotel de categoría.
- Respecto a la propuesta de 5.000 m2 de parcela para todo el suelo urbanizable ya ha adelantado tal propuesta, debiendo recogerse así en el acuerdo y modificar este extremo en el proyecto que se aprueba, así como también se recoge la vinculación de la vivienda no solo a la agricultura, sino al uso forestal
- En la zona Almedina-Alcodaya todos saben que se ha aprobado un expediente de modificación de elementos donde se modificó la densidad y hoy es algo que está aprobado, por lo que no se da más o menos, sino solo se respeta el acuerdo.
- Los suelos sectorizados han sido propuestos por los técnicos, sin que intervenga ni una mano del equipo de gobierno, pues la clasificación va en función de la situación y servicios existentes
- No existe indefensión en la clasificación de suelos no sectorizados, pues no dependen de convenios, sino de los requisitos recogidos en el plan tal y como ha explicado el portavoz del grupo PA.
- Se trata de un plan ambicioso que prevé, junto con las casi once mil viviendas que aún no están ejecutadas del plan antiguo, otras diez mil unidades y siempre con posibilidades de ampliación en función del desarrollo.
- En cuanto al suelo urbano no consolidado, no existirá inconveniente en incluir cuantos terrenos tengan idénticas características que el que



inicialmente está previsto, quedando segura de que se subsanará cuanto se pueda y se dará un trato igualitario para todos en función de situaciones similares.

- Respecto a las zonas protegidas reguladas ya en el POTA poco puede ya añadir
- Toda la documentación se remitirá a las Administraciones sectoriales para que evacuen los preceptivos informes

El portavoz del PIU Sr. Palomas interviene para exponer que el urbanismo no tiene ideología, sino intereses que también son legítimos y recuerda, en relación con los aperos, que no hay un solo grupo que en campaña electoral defendiera la propuesta realizada y las promesas electorales son para cumplirlas, debiéndose pedir lo que se estime, aunque la Junta luego lo apruebe o no, pero no partir inicialmente de doce metros. Reconoce que el suelo sectorizado tiene preferencia para su desarrollo, pero no puede admitir la proporción de un 20% de nuevo suelo sectorizado y el 80% del no sectorizado, constituyendo un problema importante que en el primero se prevee unas 1.084 unidades y en el segundo 9.801 y además el sectorizado tenga una densidad de unas 30 viviendas/hectárea, con el añadido de que además tiene los servicios prácticamente a pie de parcela y cuenta con las infraestructuras más básicas, por lo que las diferencias son enormes, razón por la cual el Sr. Portavoz estima que el Plan ha debido recoger más suelo sectorizado en beneficio de la economía de Torrox.

El Concejal D. José Luis Pérez vuelve a intervenir para completar su propuesta antes realizada en el sentido de que la terminación del casco antiguo hasta la URP-10 y la zona por debajo de la autovía sean clasificado como suelo urbanizable. Respecto a lo manifestado por el Sr. Portavoz del PA sobre aprobación de una propuesta en suelo no urbanizable, replica que fue una propuesta para bendecir la construcción de vivienda en este tipo de suelo, pero en ningún momento se ha tramitado expediente de modificación alguno, ni la Junta lo ha aprobado y reitera que el Plan, desde su aprobación inicial, es vinculante, por lo que no puede manifestarse que se trata de una propuesta para que se vaya estudiando, estando casi seguro de que la aprobación definitiva no va a acaecer en esta legislatura y los suelos ya se van a ver vinculados desde la publicación de la aprobación inicial. Asimismo aclara que su grupo puede coincidir con algunas posiciones del PIU, cuestión justificada cuando lo que se mantiene, provenga de donde provenga, tiene sentido, pues las posiciones se ven en las propuestas que se efectúan y el Sr. Portavoz del PA no debe tener celos de su acercamiento con el Sr. Palomas. De otro lado, continúa el Sr. Concejal, que no se establece cómo se compensarán las cargas externas y aunque se aluda al principio de proporcionalidad no puede partirse de que a unos suelos se le den 15 viviendas/ha., a otros 27 y a otros 44, ó que a unos terrenos cuenten con una calificación y otros con iguales características tengan otra, no partiéndose de igual criterio. Finalmente el Sr. Concejal realiza el análisis de los siguientes extremos:

- Hay suelos rústicos que se han metido como urbanos no ordenados con 75 viviendas/ha., y él no está en contra de esto,



sino que lo que pide es que aquellos suelos similares se les de igual tratamiento.

- A Salsa se le beneficia, pues se sectoriza la Almedina-Alcodalla y con más volumen que otros suelos, por lo que no pide discriminación, sino que no se beneficia a nadie.
- Duda de que puedan incluirse cesiones obligatorias del 20% pues lo legal es el 10%.
- El Plan no ha podido ser analizado por la oposición, pero si lo ha sido por el equipo de gobierno, por esto se ven algunas manos proclives a los socialistas.
- Se defiende la postura de Salsa con la fábrica en la UE-9, pero esta edificación ya no es para el Ayuntamiento, en la Almedina-Alcodalla se le otorgan 44 viviendas/ha y en la zona del Río, en terrenos declarados inundables por el POTA, hubiese sido mejor o más barato expropiar estos terrenos o darle el volumen en otra zona con exceso del mismo.
- El PGOU es un tema serio e importante, que no se sabe que vigencia va a tener y que merece una mayor reflexión, no se aprobará además en esta legislatura y tiene que ir a las Administraciones sectoriales, con una posible doble aprobación inicial, por lo que no entiende las prisas del equipo de gobierno, cuyo miembro D. Manuel Guerra, posiblemente no tenga terrenos algunos, por lo que se conserva con coger la acera junto a su vivienda y lo que debe de hacer es devolverla a los ciudadanos.

Interviene a continuación el Concejal D. Manuel Guerra para indicar al Sr. Alcalde que no va a permitir que este Señor mienta.

Seguidamente interviene el Sr. Alcalde para indicar al Sr. Concejal D. José Luis Pérez que el Pleno es un foro político y si tiene que hacer alguna acusación debe acudir a los Juzgados, contestándole el Sr. Pérez Moreno en el sentido que el decide donde interviene en cada momento.

Contesta el Sr. Alcalde que o se centra en el debate o le retira la palabra, pues no pretende otra cosa que hacer demagogia, replicando el Concejal D. José Luis Pérez que sus manifestaciones son hechos ciertos que benefician a pocos de la orbita del PSOE.

En este momento solicita el uso de la palabra el Portavoz del PA Sr. Castro y manifiesta que su discurso podrá gustar más o menos, pero en el hay total ausencia de hipocresía, pues lo que no se puede decir es que la propuesta del equipo de gobierno sea vinculante y la que se hace por el grupo IULV-CA no lo sea, sucediendo esto porque el discurso se trae preparado de casa y luego se carece de la preparación suficiente, a cuyo efecto se han de tener en cuenta los siguientes extremos:

- Si algún sistema general viario se ha ejecutado con el anterior PGOU, también es preciso analizar cuales han sido los costes de la expropiación.
- Los Planes Especiales para suelo no urbanizable se tienen en cuenta en el PGOU y la votación no fue unánime porque algunos



**Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)**

grupos abandonaron la sesión, ya que el tema no les agradaba demasiado.

- Está claro que el Plan sufrirá modificaciones, homogeneizando factores, con lo que su grupo puede estar de acuerdo, pero no hacer demagogia con esta cuestión.
- Tan vinculante es la propuesta de 5.000 metros de parcela en suelo no urbanizable como la que viene en el proyecto, por lo tanto el Concejal Sr. Pérez Moreno no puede hacer chistes fáciles, sino atenerse a la verdad, y en tal caso es preciso reconocer que el Plan puede ser mejorado, pero para esto está la fase de alegaciones.
- La intención del equipo de gobierno es aprobar el plan al menos provisionalmente en esta legislatura, pues la definitiva no corresponde al Ayuntamiento.
- Es preciso reconocer que hay diferentes densidades, pero porque ya estaban en el PGOU anterior y otras por la vinculación del POTA.
- Convenios urbanísticos han sido aprobados por todos los grupos, la diferencia es que el grupo IULV-CA entiende , respecto de la fábrica, que era un sistema local y el gobierno obtuvo la votación fuera de este edificio y además consiguió que el mismo se destinara a un hotel de, al menos, 4 estrellas.
- Se propone la expropiación de los terrenos del Gofre a su valor como suelo rústico, pero en este caso, quien lo propone, deberá explicarlo a los antiguos arrendatarios de Salsa, hoy ya propietarios y que han conseguido la propiedad con gran sacrificio.
- Es fácil ver la paja en ojo ajeno y decir que en el Plan se ha metido la mano, cuando se puede hacer un debate normal, formular alegaciones y llegar al máximo consenso, pero no deben lanzarse acusaciones con ánimos torticeros.
- Finalmente, indica el Sr. Portavoz, que el Plan tiene muchas cosas buenas y su grupo llama al consenso para sumar, aunque van a continuar en los criterios sobre suelo sectorizado, a estudiar qué suelos pueden ser urbanos, aunque sean no ordenados y a tratar de mejorarlo en todo lo posible.

El Concejal D. José Luis Pérez replica que no ha manifestado que se expropian los terrenos del Gofre, sino solo que también existe esta vía, aunque su grupo no quiere perjudicar a nadie, sino analizar los distintos instrumentos para ver cual es el más adecuado, pues el Ayuntamiento tiene posibilidades de pagar los terrenos, reiterando además que las cargas no están bien distribuidas, y aunque se apela a consenso, pero no se quiere llegar a el, sino que solo se da la posibilidad de formular alegaciones, indica que mantiene su propuesta para ser votada.

Tras esto interviene el Sr. Alcalde para exponer que el ritmo lo marcará el equipo de gobierno, pese a las manifestaciones de los grupos de la



oposición de la falta de capacidad del mismo y reitera que el avance se aprobó en Noviembre de 2005 y ahora en Agosto de 2006 ya se está sometiendo el proyecto del Plan a la aprobación inicial, aun siendo conscientes de la dificultad de alcanzar el consenso, pero si este no se consigue será la mayoría la que decida. Aclara el Sr. Alcalde, de otro lado, que se pondrá en marcha la oficina de gestión que requiere el Plan, especificando que es demagógico tratar de meter todos los suelos con igual clasificación e iguales densidades, pues con esto no se pretende otra cosa que enturbiar, manifestando que se beneficia a unos pocos y que algún Concejal ha metido la mano, cuando lo que ha hecho el equipo de gobierno es incluir los usos hoteleros en el casco de Torrox y en la fábrica, donde se ubicará un hotel de al menos 4 estrellas, bajo la responsabilidad de tratar de que este edificio no se caiga, cuando otros han dejado pasar el tiempo sin hacer nada. Apela el Sr. Alcalde al esfuerzo de todos, pues el equipo de gobierno lo único que pretende es defender los intereses de Torrox y ojalá el Plan pueda ser admitido por la Junta. Respecto al suelo sectorizado y no sectorizado, continúa el Sr. Alcalde, ya se ha explicado en la Comisión de Seguimiento, en relación con el primero el Ayuntamiento tiene la obligación de tramitar los instrumentos de planeamiento que se presenten, cuestión que no se hará, en relación con el segundo, hasta que estos suelos no puedan garantizar las infraestructuras y las dotaciones, ya que las viviendas no pueden ir delante de éstas, sino al contrario, de modo que quien va a tener el beneficio deberá primero garantizar estos servicios, lo que no es complicado de entender y no supone seguridad jurídica alguna, pues no todo consiste en crecer sino en crecer bajo unos prismas de calidad. En definitiva, expone el Sr. Alcalde, que el Plan puede ser discutido, pero no es de recibo tratar de confundir a los ciudadanos, a cuyo efecto reitera la aportación de todos para ser capaces de mejorar el documento inicial, pues se ha tenido tiempo y aún se va a tener, aun estando seguro de que el Plan no va a complacer a todo el mundo, hecho que puede incluso no ser bueno y termina con una nueva invitación para mejora del documento con la aportación de todos.

A continuación interviene el Portavoz de PIU Sr. Palomas y señala que el estudio económico está mal hecho, ya que la depuradora del Manzano aparece en relación el proyecto, cuando ya está redactado y, respecto a los corredores verdes, en un primer documento se recoge que corresponde el 50% de la intervención a la Junta de Andalucía y el otro 50% al Ayuntamiento, mientras que en otro todo corresponde a la Junta, por lo que también existe una contradicción.

El Sr. Alcalde le contesta que ha tenido una reunión con Medio Ambiente y este Organismo mantiene una posición abierta para que el uso y los límites se puedan estudiar con detenimiento.

Tras esto y visto que el proyecto de revisión del PGOU 2006 de Torrox contiene las determinaciones y documentación preceptivas, de acuerdo con lo preceptuado en los arts. 8 y siguientes de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre y por la Ley 1/2006, de 16 de mayo, informes preceptivos del



**Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)**

Arquitecto y Secretario General de la Corporación, dictamen favorable de la Comisión informativa de urbanismo, el pleno municipal acuerda, de conformidad con lo preceptuado en el art. 47.2.II, de la Ley de Bases del Régimen Local, por mayoría de 9 votos a favor, de los grupos PSOE y PA y 8 en contra, de los grupos PP, PIU e IULVCA, existiendo por tanto el quórum de mayoría absoluta exigida por el precepto anterior, por cuanto son 17 los concejales que de hecho y de derecho forman la corporación, aprobar:

- Inicialmente el proyecto de revisión del plan general de ordenación urbanística de Torrox, formulado por este Ayuntamiento, así como el proyecto de evaluación de impacto medio ambiental, con la modificación introducida por la Sra. Concejala Delegada, respecto a parcela mínima de 5000 metros cuadrados en suelo no urbanizable.
- Someter ambos documentos a información pública por plazo de dos meses, mediante anuncios que se insertarán en el BOP de Málaga y en uno de los periódicos de los de mayor circulación de la provincia, a fin de que cualquiera que lo desee pueda examinarlos y deducir, durante el citado plazo, cuantas alegaciones estime oportunas
- Notificar este acuerdo a todos los ayuntamientos colindantes con el fin de que puedan examinar el expediente y tengan también la posibilidad de presentar las alegaciones que tengan por convenientes.

Y no habiendo más asuntos de que tratar por el Sr. Alcalde se da por finalizada la sesión, siendo las 14:30 horas de la que se extiende la presente Acta que firma conmigo, el Secretario de que certifico.

**Vº Bº
EL ALCALDE**