



01/09

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO
CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DIA QUINCE DE ENERO DEL
AÑO DOS MIL NUEVE.**

ALCALDESA – PRESIDENTA

D^a Antonia Claros Atencia. IULVCA

CONCEJALES

D. Teodoro Ruiz Hinojosa. IULVCA
D. Jacinto Medina Nieto. IULVCA
D. José Luís Pérez Moreno. IULVCA
D^a Francisca Bellido Pérez. IULVCA
D. José Pérez García. PSA
D. José Baena Ávila. PSA
D. Manuel Palomas Jurado. PIU
D. Alfonso Antonio Márquez Soto. PIU
D. Francisco Muñoz Rico. PSOE
D^a María Estrella Tomé Rico. PSOE
D^a Rocío Ariza Romero. PSOE
D. Juan Manuel Cortés Mancebón. PSOE
D. Manuel Guerra Torres. PSOE
D^a Purificación Guerra Atencia. PSOE
D. Manuel Martín Godoy. PP

SECRETARIO

D. Francisco Moreno Santos

En la Villa de Torrox, Provincia de Málaga, a quince de Enero del año dos mil nueve, 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 sesión extraordinaria en primera convocatoria.

Faltó previa justificación la Concejala D^a Encarnación Gutiérrez Mesa.

Siendo las dieciocho horas por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se declaró abierta la sesión y, seguidamente, se pasó a examinar los puntos que constituyen el Orden del Día.

CUESTION PREVIA.-

La Concejala del Grupo Socialista D^a M^a Estrella Tomé interviene para plantear una cuestión previa y, autorizada por la Sra. Alcaldesa, la explica en el sentido de que le causa extrañeza que a este Pleno no se haya convocado al Sr. Interventor y el Arquitecto Municipal, dada la importancia del asunto que se va aprobar y la necesidad de que puedan aclarar las dudas que se planteen, contestándole el Concejale Delegado de Urbanismo D. José Luís Pérez que previo a este Pleno, se ha celebrado Comisión Informativa donde han estado los Técnicos Municipales para atender cuantas cuestiones pudieran suscitarse por los Sres. Concejales, no siendo tampoco precisa la asistencia del Sr. Interventor, ya que este es convocado a los Plenos cuando se debaten asuntos económicos.



PUNTO UNICO.- APROBACION INICIAL, SI PROCEDE, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORROX.-

En primer lugar interviene el Concejal Delegado de Urbanismo D. José Luís Pérez para dar cuenta de que una vez dictaminado en Comisión Informativa de Urbanismo el nuevo Plan General de Ordenación Urbana el pasado 30 de Diciembre y una vez que se ha facilitado a todos la documentación del mismo, así como los informes técnicos y jurídicos, lo que cabe es proceder a su aprobación inicial, y recuerda que todos los Sectores existentes se respetan, así como todos los derechos de los ciudadanos, ya que el nuevo Plan arranca del redactado en el 2006 y del marco jurídico que constituye la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan Territorial de Andalucía y el Plan de Ordenación Territorial de la Axarquía que imponen el límite del crecimiento del 40 % de los suelos urbanos y del 30 % de la previsión de crecimiento de la población, si bien se cuenta con la ventaja de que del Plan de 1996 aún quedan por ejecutar unas 10.785 viviendas que constituyen un hito importante junto con las previstas en los suelos no sectorizados y en los suelos industriales y en el área de oportunidad y en el polo de dinamización, donde no computan. Asimismo resalta el Sr. Concejal, que el nuevo Plan está perfectamente dotado de infraestructuras destacando el vial intermedio de la zona oriental y otros que conectan y hacen malla con el municipio, de modo que el nuevo planeamiento no sea diseminado sino compacto, un importante sistema general deportivo en el Morche de unos cuarenta y pico mil m² y otro en el Gofre de unos ciento treinta y seis mil, así como una zona de aparcamientos para la Rabitilla y dos estaciones de transporte público que se ubicarán en la zona de la Almedina y El Gofre, por lo que el total de equipamiento será de 388.361 m², y los sistemas generales de áreas libres y zonas verdes serán de 341.664 m², con un gran parque en la zona del Gofre de 219.000 m² y otros más cercanos al casco antiguo. Respecto a los equipamientos industriales y otros servicios el Sr. Concejal indica que el Plan General contiene la creación de dos polígonos industriales y dos zonas más pequeñas de servicios a carretera, recogiendo también un carril bici que atravesará todo el municipio hasta el límite de Nerja y un pasillo verde que transcurrirá desde la zona de la granja hasta la desembocadura del río de Torrox, así como dos sistemas generales de dieciocho mil y pico metros uno, para el parque marino, y otro de 341.000 m². Por otra parte, indica el Sr. Concejal, que se pretende dar respuesta a los problemas del casco histórico incluyendo un vial que, desde la Almedina, conecte con el carril de circunvalación para descongestión del casco antiguo, estableciendo una edificabilidad algo alta en la zona para que pueda soportar la ejecución de este vial, cuyo coste estimado es de algo más de cinco millones de euros.

Continúa el Sr. Concejal Delegado haciendo referencia a los volúmenes edificatorios que se han establecido y que van de un 0,35 a la zona de El Morche, pasando por un 0,30 en el área de oportunidad y 0,22 en el polo de dinamización turística, ambos impuestos por el POT de la Axarquía, hasta un 0'27, 0'25 e incluso un 0'15 en diferentes sectores, pretendiendo que todos sean rentables al entender que si no es así tampoco serán viables, habida cuenta de la necesidad de reserva del 30 % para VPO en los suelos urbanizables. Respecto a los suelos no urbanizables, explica el Sr. Concejal, que para la zona donde se exigía 25.000 m² de parcela mínima se ha bajado hasta 20.000 para realizar instalaciones o edificaciones propios y compatibles con la naturaleza del suelo y actuaciones de interés público y social, pudiendo edificarse hasta un máximo de 200 metros, contemplando además, caso de parcelas inferiores a las mínimas legales, de construir aperos de hasta 40 m², destacando la desprotección de los terrenos que estaban anteriormente protegidos de autovía para abajo por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Málaga, estableciendo además zonas donde la parcela será de 10.000 metros y de 5.000 en el suelo diseminado, ya que respecto a este la Junta de Andalucía no permitía su ampliación.



En relación con el suelo no urbanizable protegido, explica el Sr. Concejal, que existen tres tipos de suelo, uno de interés paisajístico, ateniéndonos al POT de la Axarquía, otro en la zona de El Peñoncillo sin ningún tipo de edificabilidad, ya que recoge el parque acuático y el último de protección etnológica, que solo va referido a los ámbitos conocidos como Casa Mena y Cortijo El Capitán.

Sobre el aspecto económico el Sr. Concejal Resalta que el montante de carga asciende a doscientos doce millones de euros, de los que algo más de treinta corresponden a otras Administraciones, dieciséis al Ayuntamiento y el resto a la iniciativa privada, si bien existe algún error, ya que en la cantidad total están incluidos sesenta millones de euros para el puerto deportivo, cantidad que habrá que deducir de la prevista de iniciativa privada, puesto que esta actuación la va acometer la Junta de Andalucía.

Seguidamente solicita el uso de la palabra la Concejala del Grupo PSOE D^a M^a Estrella Tomé y en primer lugar retoma lo planteado en la cuestión previa, ya que la Sra. Alcaldesa no le ha permitido contestar a la respuesta dada por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, pues aunque es cierto que previo a la celebración de los Plenos, los asuntos son debatidos en Comisión Informativa, también es cierto que cuando se traen temas de importancia, como por ejemplo el presupuesto general, también se ha contado con la presencia del Interventor y que en este caso hubiese sido preciso contar con los técnicos que han emitido informes en el expediente y que pudieran aclarar algunos extremos del mismo. Tras esto manifiesta alegrarse de que, después de dos años y varias intentonas de traer la aprobación inicial del Plan y la posterior revocación del aprobado en el año 2.006 por el actual gobierno, se traiga de nuevo el asunto a Pleno, aunque le extraña que se entre en algunas contradicciones, pues se dice que se parte del Plan del 96 y, cuando interesa, se dice que se parte del Plan del 2006, resultando cuanto menos curioso que se aporte en el nuevo Plan el mismo estudio económico-financiero del Plan General del 2006, que fue revocado por el actual gobierno, sin variar ni un punto ni coma, cuando hoy no puede ser igual la situación económica que hace tres años y no basta más que acudir al propio Gobierno municipal, que continuamente está refiriéndose a la crisis actual, por lo que ha debido aportarse un estudio económico revisado y que de respuesta al nuevo Plan General, máxime cuando este modifica densidades o volúmenes, etc, de modo que todo ello afecta la previsión económica, puesto que la duda va referida a como se va a financiar este Plan, ya que si había tanto interés para aprobarlo, lo mínimo, después de dos años, que podía haberse hecho es la adaptación del coste económico al nuevo plan

De otro lado, la Sra. Concejala se pregunta por el coste que va a tener para los ciudadanos el nuevo Plan y que cantidad extra habrá que abonar a la empresa redactora para revocar y no readaptar el documento del año 2006, pues este capricho económico costará dinero y tendrán que abonarlo todos los torroxeros, pese a que la normativa, memoria, estudio económico, etc. son idénticos al Plan Inicial de 2.006, aunque entran en contradicción con los planos que actualmente se aportan y refiere como ha cambiado la situación, pues hoy no se habla de ningún favoritismo con la empresa de Larios, cuando se imputaba esto al Gobierno del Grupo Socialista por el contenido del Plan del 2006, cuyas determinaciones, por ejemplo respecto del Gofre, cuyo propietario mayoritario es Larios, no se modifican en absoluto y hoy se pasa palabra y solo se modifica el tipo de letra, bastando ver, a modo de ejemplo, el contenido referido a la zona de El Gofre cuyo texto anterior y ahora son similares y entonces, el actual equipo de gobierno decía que se favorecía a Larios, por lo que habrá de preguntarse a quien favorece el actual gobierno, a cuyo efecto la Sra. Concejala da lectura a los correspondientes apartados del Plan, esperando, asimismo, que con este se de respuesta a los vecinos sobre las promesas electorales efectuadas, de modo que este Plan sea el que los Torroxeros quieren, dando respuesta a los vecinos y vecinas sobre las promesas electorales efectuadas y recoja



también las incidencias del informe de incidencia territorial, pues en otro caso todos tendrían que cortar la Carretera Nacional 340, como se hizo antes.

Reconoce la Sra. Concejala que es cierto que la documentación se ha tenido desde la celebración de la Comisión Informativa cuya sesión fue el pasado 30 de Diciembre, aunque en otras ocasiones, en concreto durante el gobierno del grupo socialista el Plan se tuvo expuesto, entre avance y aprobación inicial durante cuatro meses para que nuestros vecinos conocieran y tuvieran la posibilidad de hacer sugerencias y alegaciones por lo que en aras de la participación de que el Grupo de gobierno hace bandera, podría preguntar si el actual equipo de gobierno ha hecho consultas a los vecinos y ha celebrado reuniones con los Grupos de la oposición, que en el presente caso solo se han contraído a un par de ellas, la primera, poco antes del mes de agosto, en la que fue entregado a la oposición tres folios y dos planos y otra más reciente, semana y media antes de la Comisión Informativa de 30 de diciembre, donde se dio parte de los documentos del Plan, diciendo que el gobierno tendía la mano y estaba abierto a sugerencias, cuestión imposible pues cada vez que los grupos de la oposición tienden la mano, el gobierno la corta, ya que es incomprensible que un documento tan importante que diseña como será el municipio en el futuro no se dé en su totalidad y además sin tiempo alguno para estudiarlo y poder hacer sugerencias, cupiéndole incluso la duda de que algunos grupos de gobierno hayan podido ver toda la documentación, aunque ya el Gobierno ha manifestado que el Plan estaba aprobado desde Diciembre de 2008, según se desprende la revista que edita el grupo Izquierda Unida

En relación con lo expuesto por el Concejal Delegado sobre tratarse de un Plan de Infraestructuras, la Sra. Concejala pregunta a la Sra. Alcaldesa cual es la configuración de estas en la zona de El Morche, ya que, a su juicio, lo único que dejan es la playa, pues no se proyectan ningún tipo de equipamientos, ni sociales, ni deportivos, etc. ni en la letra ni en los planos, aunque en la prensa si se manifiesta que existen tres importantes zonas de equipamientos en la Granja, Los Llanos y El Morche, si bien parece que este último se ha perdido pues ella no lo ve reflejado por ningún sitio. De otro lado el Grupo de gobierno siempre está manifestando que los de la oposición pueden hacer las propuestas oportunas, pero el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo puede recordar que se le ha planteado más de una vez la ampliación del Cementerio de El Morche, que el propio Concejal Delegado negaba su previsión en la propuesta del Plan del 96 y ella le demostró en su momento las previsiones de ampliación de tres mil y pico de metros en el citado Plan, no valiéndole ahora los argumentos de no poder ampliar el Cementerio por la cercanía de las viviendas, ya que se pueden buscar otras alternativas de ubicación, teniendo que explicarle a todos los vecinos por qué dejan de lado este asunto.

Tampoco entiende la Sra. Concejala el baile de números de las viviendas que aún quedan por hacer conforme al Plan General vigente, pues en unos sitios aparecen 10.636 viviendas, y en otros 10.785, cuando en el año 2.006, en la aprobación inicial del Plan, quedaban por hacer del vigente unas 10.636, pues se amplían las previsiones de lo que falta por hacer en más de 100 viviendas, sin que se sepa a que zona corresponde, máxime cuando últimamente el Grupo de Gobierno dice que no se da ni una sola licencia, como tampoco entiende donde se ubica el vial intermedio, que es el mismo que antes negaba el equipo de gobierno, ni el corredor ferroviario, extremo sobre el que los actuales Grupos de gobierno no cesaron de hacer apología y que además, según el POT de la Axarquía, es preciso hacer la reserva de los oportunos terrenos, cuyo trazado ya fue aprobado por el Pleno Municipal para que fuera por la Nacional 340 y hoy no se ve por ningún sitio. Cuestión parecida, continúa la Sra. Concejala, como el vial intermedio, que es el mismo que siempre se ha proyectado, ya que lo único que puede hacerse es modificar su trazado,



configurándolo un poco más arriba o más abajo, en función del recorrido que se pretenda.

Por otra parte, ante la defensa que el Grupo de Gobierno hace sobre el turismo de calidad, pregunta la Sra. Concejala por la proyección del balneario en la Costa, sobre el que la Junta de Andalucía y el propio Consejero de Turismo han manifestado estar esperando la firma del Convenio y lo que se ha hecho el gobierno municipal ha sido eliminar de un solo plumazo estas importantes instalaciones y cambiarlas por un aparcamiento para caravanas, lo que constituye un verdadero turismo de calidad, sin menosprecio de que este tipo de turismo tenga sus espacios adecuados, si bien está claro que ponerlo en la parcela de la Costa es una verdadera barbaridad.

En definitiva, entiende la Sra. Concejala, que el Equipo de Gobierno se contradice pues criticó de poco ambicioso el Plan del 2006 ya que los grupos de gobierno decían en sus alegaciones que debían de establecerse en los suelos sectorizados mas de 5000 viviendas y hoy traen algo con pocas diferencias, aunque siempre consiguen echarle la culpa a alguien, al POT, al POTA, a la LOUA, bastando ver como en el Parlamento Andaluz Izquierda Unida defiende la LOUA, pero en los Ayuntamientos se dice otra cosa. En relación con el Suelo no Urbanizable, añade la Sra. Concejala, que su Grupo siempre ha pretendido dar respuesta, dentro de la legalidad, a las expectativas de los ciudadanos de Torrox, que lo que desean es una vivienda en el campo con la máxima legalidad posible y fue por esto por lo que se trató de establecer la parcela de 5.000 m² en todo el término municipal en el documento de aprobación inicial de 2.006, tan abierto como se trae hoy para su aprobación y, que por cierto, el grupo de Izquierda Unida no aprobó, aunque después en sus alegaciones presentaron idénticas propuestas y hoy lo que proponen es más de lo mismo, aunque reduciendo las parcelas de 25.000 m² a 20.000 m², como solución para poder construir almacenes agrícolas.

A continuación solicita el uso de la palabra el Portavoz del Grupo Popular D. Manuel Martín para realizar las siguientes preguntas al Concejel Delegado de Urbanismo:

- Si, cuando el Sr. Concejel ha citado varias veces el suelo no sectorizado, se está refiriendo este o al suelo no urbanizable.

- Cuál será la actitud del actual equipo de gobierno caso de que la Junta de Andalucía no admita los aperos de 40 m² o las distintas superficies de parcelas mínimas en suelo no urbanizable.

- Cuál es el porcentaje de alegaciones del Plan del 2006 que se ven reflejadas en el Plan actual.

- Como quiera que el estudio económico es el mismo que el que contenía en el Plan del 2006 que tenía mayor volumen de viviendas, si las cargas externas van a ser financiadas ahora a costa del suelo sectorizado.

Seguidamente interviene el Portavoz del Grupo PIU D. Manuel Palomas para recordar que cuando se aprobó el Plan del 1996 el dijo que constituía un bodrio, pero también admitió la necesidad de la existencia de este instrumento de planeamiento para el desarrollo del Municipio de Torrox, postura que también mantuvo con el Plan del 2006 y que reitera de nuevo con el que ahora se propone, pues es el menos malo dentro de las posibilidades que la Junta de Andalucía deja a los municipios, con los límites que establece la Legislación Urbanística, el POTA y el POT de la Axarquía, del 40 y el 30, respectivamente, del suelo y habitantes para los futuros crecimientos, no teniendo en cuenta que este crecimiento no solo puede producirse por el natural de la población del municipio, sino también por movimientos de personas de otros lugares, por lo que tales límites no son admisibles y no puede ponerse el corsé que la Junta nos ha puesto, bastando ver como respecto al anterior Plan del 2006, una vez aprobado el 10 de Agosto de dicho año, la Junta remitió un informe sobre las incidencias de la Ley en el Plan General que prácticamente se cargó todo, lo que



indica que hoy no es posible, con la Legislación actual, hacer un Plan en beneficio de los Torroxeros, aunque, como ha expuesto, siempre es mejor tener un Plan que no tener ninguno, de modo que al menos se consiga seguridad jurídica para los promotores, aunque la crisis ahora tenga a los municipios totalmente estancados. Por otra parte, el Sr. Portavoz espera que las deficiencias y defectos que ha visto, como las alturas de las edificaciones en la zona de las Protegidas, la Plaza, etc., puedan ser corregidas durante la tramitación del Plan, del que especialmente destaca extremos interesantes como el polo de dinamización turística, donde podrán hacerse más viviendas, el desarrollo de la zona Almedina-Alcodalla hasta la autovía y la importancia de las zonas verdes, equipamientos y dotaciones que contiene el Plan, aunque el, indica el Sr. Portavoz, incluiría más suelo urbanizable sectorizado en el casco de Torrox, para que pueda ser más extenso.

Tras esto interviene el Portavoz del Grupo PSA D. José Pérez para exponer que es normal que quien está en el Gobierno y va aprobar el Plan lo defienda y quien está en la oposición discrepe, si bien no se puede utilizar la demagogia, ya que los datos se pueden contrastar, entendiéndose que el Grupo PSOE tiene una herida en relación con el Plan y lo que tiene que hacer es cerrarla, pues por la razón que fuere hicieron un Plan que suscitó el rechazo masivo de los ciudadanos de Torrox, a cuyo efecto basta ver el número de alegaciones que se presentaron, con el añadido de que, cuando se aprueba inicialmente el Plan en el año 2006, el Grupo Socialista podía haber continuado con la tramitación del expediente, aunque se sintieron desautorizados por el Pueblo de Torrox, ya que de otro modo no se puede entender como hasta pasadas las elecciones no se responde a las alegaciones del Plan y, aunque de todo esto puedan culpar a la Plataforma que se creó, deben de reconocer que esta ganó la batalla y quien revocó realmente aquella aprobación inicial no fue el Pleno, ni los ciudadanos que lo rechazaron, pero que no tienen poder revocatorio, sino sus compañeros de la Junta de Andalucía con el informe de incidencia territorial, lo que lleva a la conclusión de que el Pueblo de Torrox rechaza aquel Plan y los compañeros del Grupo PSOE de la Junta de Andalucía se lo cargan, pues las modificaciones que existían en el referido informe son sustanciales y cuando los Grupos del actual gobierno ganan las elecciones locales no tienen más remedio que revocar la aprobación inicial del Plan para no tener paralizadas las licencias de obras y para que todos los torroxeros pudieran continuar haciéndose un apéro de 24 m² y no el de 12 m² que proponía el PSOE, pues con la aprobación inicial de este Plan, su aplicación inmediata era exigencia legal, por esto el nuevo gobierno tiene que revocarlo y hacer uno nuevo, para corregir lo expuesto y adaptarlo a las exigencias de la Junta de Andalucía. En relación con el Plan del 96, reconoce el Sr. Portavoz, que tenía muchos defectos, pero no sabe que hubiese sido del desarrollo de Torrox si no se hubiese contado con el en los siguientes años, estimando que si en el Plan del 2006 existían los aspectos positivos que dice el Grupo Socialista y ahora muchos aspectos son idénticos a aquel y este Grupo tiene que tener la valentía de apoyarlo, extremo que justifica y es por lo que ha dicho la expresión de cerrar heridas, con el añadido de que aunque todos quieran otro Plan, este debe ser restrictivo como consecuencia de la Legislación aprobada por la Junta, además de que la opción de un nuevo Plan, frente a la continuación del anterior, viene también recomendada por la posibilidad de incluir el área de desarrollo y el polo de dinamización turística, con los que su Grupo se muestra de acuerdo, salvo en el aspecto de su ubicación, decisión esta que ha debido ser exclusiva de este Ayuntamiento.

Puede, además, indica el Sr. Portavoz, que existan multitud de aspectos que deben ser corregidos o cuestiones que no se hayan recogido bien, como la rehabilitación del casco histórico, punto que ha debido incluir las líneas generales del Plan, pero, como él está representando a los ciudadanos de Torrox debe quedar claro que si estos lo rechazan, él no lo apoyará, debiéndose además defender la autonomía



local para que la Junta no imponga sus criterios en decisiones y competencias que corresponden al Municipio, sin compartir además los límites que la Junta establece, pues el crecimiento previsto en el antiguo Plan es de sectores turísticos, pero también debe permitirse el crecimiento ordenado y previsible del Pueblo, por lo que entiende que el Grupo PSOE debe de hacer crítica, pero también propuestas, dedicándose todos a trabajar para recoger las iniciativas de todos los ciudadanos y conseguir el mejor Plan posible.

En relación con el balneario, explica el Sr. Portavoz, que está donde lo tenía el PSOE, es decir, es un proyecto de humo, porque no había nada y debe admitirse que el nuevo Gobierno tenga otro criterio de los servicios y dotaciones que hay que dar a este Municipio, teniendo incluso cabida el Balneario, pero en otra zona, como por ejemplo en la de Calaceite.

A continuación interviene la Sra. Alcaldesa para introducir un segundo turno de palabra de todos los Grupos Políticos.

A tal efecto interviene en primer lugar el Concejal Delegado de Urbanismo D. José Luís Pérez para realizar las siguientes puntualizaciones y contestaciones planteadas por los diferentes Grupos Políticos:

- No se anula el Balneario y puede hacerse, no obstante en la zona donde el PSOE lo ubicó el actual equipo de gobierno ha previsto otro tipo de equipamientos, pero en todo caso como este Grupo ha resaltado pocos cambios respecto al Plan del 96, espera que lo aprobarán.

- El nuevo Plan da respuesta a las necesidades de infraestructura y equipamiento y supera en volúmenes edificatorios al anterior, con objeto de hacerlo viable, pues entre cargas externas, gastos de urbanización, reserva del 30 % para VPO, etc., si no se hace así, es imposible su desarrollo, por lo que ha sido preciso realizar un mejor equilibrio.

- En relación con la participación, señala el Sr. Concejal, que tanto el Plan del 2006 como el actual han sido objeto de dos reuniones, la Comisión Informativa y el Pleno Municipal, con la diferencia de que ahora se ha entregado un CD con el Plan completo y además puede entenderse que el anterior estaba visto y este aún está por ver, aunque cualquier grupo puede traer propuestas para estudiarlas entre la aprobación inicial y provisional, por lo que esto es lo que debe de hacer el Grupo PSOE, en vez de combatirlo por el mero hecho de que esté en la posición.

- Sobre el Cementerio de El Morche, aclara no poder ser ampliado por Ministerio de la Ley, que exige una determinada distancia a las viviendas.

- El Morche tendrá equipamiento deportivo cuando se desarrolle el Planeamiento, ya que no se puede meter en el actual suelo urbano, que es la mayoría de la franja paralela a la Costa de este núcleo, ubicándose además un Sistema General Deportivo en Los Llanos para que se consolide un gran complejo de deportes.

- El vial intermedio de la zona oriental que exige el POT de la Axarquía iba recogido en el Plan anterior y ahora también se hace así y el corredor ferroviario contemplado en el POT referido no se contempla en el Plan porque va trazado por donde este Pleno no lo aprobó, si bien se recogerá si la Junta así lo exige.

- Rechaza la existencia de que se haya utilizado una letra distinta en el parque de la desembocadura del río de Torrox, pues se contiene en los mismos términos que en el Plan del 2006 y también es cierto que el estudio económico contiene las mismas cifras que este, pero no es un tema relevante, ya que son meras previsiones y además pueden corregirse antes de la aprobación provisional.

- El Grupo PSOE siempre ha mantenido que las elecciones no deben parar un Plan General, pero ellos dejaron muerto el de 2006 y no contestaron ni a una sola alegación.

- El Plan contempla mayor densidad de viviendas para poder atender a todas las cargas y es mucho más ambicioso que el que hizo el PSOE, aunque estas se



aminorarán en el estudio económico por la incidencia del puerto deportivo que será construido por la Junta de Andalucía.

- La previsión en el suelo urbanizable no sectorizado es de 6.384 viviendas, que unidas a las cerca de 11.000 que quedan del Plan antiguo, suponen un importante desarrollo.

- Este Plan no contiene la perla que el PSOE quiso meter en el anterior, pues defendieron que iban a meter parcela de 5000 m² en todo el suelo no urbanizable y pasaron los aperos de 24 a 12 m², cuestiones hoy corregidas, pues con la aprobación inicial del Plan propuesto por este Grupo entró en vigor esta medida por tener que aplicarse por ser la más restrictiva, pero que el nuevo gobierno corrigió de inmediato, con el añadido de que para poder edificar en el Suelo no Urbanizable se exigía una serie de medidas como ser agricultor a título principal, estar dado de alta en el régimen agrario de la Seguridad Social, certificado de empadronamiento, declaración de la renta, etc. etc. y en este tipo de suelo calificado como diseminado además era necesario no tener vivienda en el término municipal, con lo que se daba la paradoja de que los Torroxeros, si tenían vivienda en el núcleo, no podían construir en el campo, pero sí los de otros municipios.

- No puede, ni es de recibo traer como propuesta de que en todo el suelo no urbanizable la parcela mínima sea de 5000 m², pues lo impide el informe de incidencia territorial.

- En relación con los usos, se posibilitan muchos más que en el Plan del Grupo Socialista.

- Sobre la pregunta del Grupo Popular de la defensa del Plan, es preciso aclarar que hoy constituye una propuesta, pero la aprobación definitiva corresponde a la Junta de Andalucía.

- Es cierto que el Plan va a ser pagado por todos los ciudadanos, como dice el Grupo Socialista, pero su Plan fue rechazado y se lo cargó el informe de incidencia territorial y todos los informes sectoriales que fueron negativos, por tanto siempre ha sido necesario un nuevo Plan o una modificación del anterior, pero en ambos casos el gasto siempre se incrementa.

Seguidamente interviene la Concejala del Grupo Socialista D^a M^a Estrella Tomé y efectúa las siguientes consideraciones:

- Agradece que el Sr. Pérez se preocupe por la salud física o psíquica de los miembros del Grupo Socialista, si bien el Balneario es tan humo, como lo fue en su momento, para el Concejal del PSA, el Puerto Deportivo, que aunque aún no sea una realidad física, sí que lo veremos ejecutado, por lo que sí va hacer una propuesta sobre el Balneario y es que en vez de hacerla en Calaceite lo ubiquen en El Morche, ya que el coste de trasvasar el agua del mar por encima de la carretera va a ser el mismo que en Calaceite y que el previsto en la parcela junto al paseo marítimo.

- La demagogia consiste en decir que el Plan está aprobado casi definitivamente en el mes de Agosto cuando no es así, sino que la publicación nos llevó hasta finales de Octubre ya que las modificaciones en la legislación fueron justamente en ese momento.

- Menos mal que al Sr. Palomas le gusta algo propuesto por la de la Junta de Andalucía, como son el Area de Dinamización y el Polo de Dinamización turística, de lo que ella se alegra.

- Decir que el estudio económico es una mera previsión y no vale para nada, es como afirmar que los Presupuestos no valen para nada, pues también son previsiones y lo que ocurre es que no se ha sabido decir a los redactores del Plan que hagan un estudio económico de modo realista, pues no solo incide en el inicial del 2006 las previsiones para ejecución del Puerto Deportivo, sino también en los sistemas generales de equipamiento que se adscriben a suelos no sectorizados, ya que la permanente contradicción sobre las cargas externas exige también la adaptación del



Presupuesto, pues están en continua contradicción pues dicen que las cargas que tienen que aportar los propietarios del suelo para la sectorización del suelo son del 10% del aprovechamiento mas el 12% aproximadamente, si bien esto lo dicen de palabra, ya que lo que aparece escrito en el Plan es algo muy distinto y que se contrae al 20% para el Ayuntamiento, quedando para los propietarios el 80% restante, si bien su grupo no está en contra de esta situación, puesto que siempre han defendido que quienes mas beneficio obtienen deben aportar más.

- Desconoce los criterios con los que se han repartido las distintas densidades, cuando los Grupos de Gobierno han mantenido la necesidad de homogeneizar todos los suelos y aunque en algunos casos han incrementado la densidad, es porque han reducido los suelos y además a suelos con idéntica situación se les clasifica de modo diferente, cuando incluso algunos ya eran antes suelo urbanizable, como por ejemplo el antiguo Carlaja o parte del Pino.

- Su grupo se pregunta que criterio se ha seguido para poner suelos en carga, porqué se ponen en unos sitios y en otros no, porqué en vez de aumentar las densidades a determinados sectores, no se han repartido mejor, cuestiones todas que podían llevar a preguntar a quienes se está beneficiando ahora y a quienes perjudicando.

- El Polo de dinamización turística viene impuesto por el POT de la Axarquía y se le otorga una edificabilidad máxima de 0.22, pero no ha una densidad máxima de viviendas y el grupo de gobierno la fijan en 15 vivienda/hectáreas, aunque no dicen que deberán dejar el 30% del suelo residencial para viviendas de VPO, mas las cargas correspondientes y curiosamente hay dos sectores colindantes que estando en idénticas situaciones, a uno se le incluye en el Polo otorgándole esas 15 viviendas/hectárea y a otro, en el que está el invernadero del Concejal Sr. Moreno, se les da 35 viviendas/hectárea y como suelo no sectorizado.

- No entiende como se puede meter una zona industrial entre dos sectores residenciales, cuando ya se tiene la experiencia de la urbanización Santa Rosa donde todos conocen los problemas que se generan, por lo que su Grupo no está de acuerdo con ese extremo, aunque apoye la creación de suelo industrial.

En respuesta al Sr. Portavoz del grupo PSA, D. José Pérez, expone la Sra. Concejala que si este defiende que los aperos no son competencia de la Junta de Andalucía sino del Ayuntamiento, y si esto es así, lo que tiene que hacer es establecer los aperos no ya en 40 m², sino en 100 m² y de este modo se elimina de un plumazo el problema de los almacenes, los aperos y las viviendas, debiendo entender el Sr. Portavoz que la obligación del Ayuntamiento es dar solución al suelo no urbanizable, pero dentro de la legalidad vigente y con el actual documento no se está dando ninguna.

Continúa exponiendo la Sra. Concejala D^a María Estrella Tomé, que el Plan Vigente de 1996 establece parcelas de 5,10 y 25.000 m² para poder construir viviendas y almacenes en el campo y se pregunta porqué últimamente no se solicitan viviendas y, en cambio, si se solicitan continuamente construcción de almacenes, pues el grupo de gobierno conoce la necesidad de los proyectos de actuación para las viviendas para acreditar que se vive en el campo y no pueden estar continuamente atendiendo peticiones de almacenes y luego estar incoando expedientes sancionadores, pues esta no es la solución, ya que conocen que lo que los vecinos desean es construir viviendas.

En contestación al Concejal Delegado D. José Luís Pérez, la Sra. Concejala expone lo siguiente:

- Es cierto que los gastos del Plan se pagarán con los ingresos de los vecinos, pero la aprobación inicial anterior estaba subvencionada, por lo que si se hubiese hecho una adaptación del Plan al Informe de la Junta, esto no hubiese costado ni un solo euro, pero al haber optado el actual gobierno por la revocación del Plan anterior,



sí se han originado nuevos costes y la actual aprobación inicial no está subvencionada.

- Es de hacer constar que en cuanto se apruebe el Plan los suelos y viviendas del Polo de dinamización turística y del área de oportunidad pagarán IBI.

- Reitera la petición de los criterios que se han seguido para establecer las infraestructuras y los equipamientos y porqué a unos suelos les afectan y a otros no.

- No entiende como puede decirse que es desarrollo sostenible poner en sitios como en Cebadillas un bajo más tres plantas más ático.

- No sabe donde se han ubicado los suelos nuevos de reserva para viviendas de Protección Oficial que exige la Ley y si son los que reflejan la revista del grupo Izquierda Unida, contraídos a 28 viviendas frente al Hotel Ferrara, 142 en el Puerto y 39 en el Peñoncillo, esta última en la parcela de los mil euros.

- Insiste en preguntar por la reserva del 30% de VPO en el nuevo PGOU, ya que si según el gobierno municipal en los suelos sectorizados, cuales son el área de oportunidad y el Polo de Dinamización, no existe reserva, ello supone que esta se ubicará en los suelos no sectorizados, por lo que "largo lo fiáis amigo Sancho" ya que los jóvenes tendrán que esperar unos cuantos años mas para poder tener vivienda aunque el grupo PSOE dejó suelos preparados para que actual gobierno pueda seguir trabajando.

- Tendrán que dar respuesta y espera que así lo hagan, a las promesas que hicieron durante la campaña electoral, que por cierto ganaron los socialistas, aunque el actual gobierno lo niegue.

- Tampoco se ha atendido la oportunidad de establecer una guardería en el casco histórico, así como haber tratado de dar respuesta a todas las promesas realizadas por los Grupos de Gobierno.

- Aclara que no es cierto que la aprobación inicial del Plan en el año 2.006 fuera un engaño, como tampoco que la Junta de Andalucía revocara este documento, pues la Comisión Provincial no hizo otra cosa que el oportuno informe de incidencia territorial sobre el Plan del 2006 como es preceptivo y en el que se indicaba la necesidad de efectuar una serie de modificaciones en el documento presentado, sino quien realmente lo revocó fue el actual Gobierno de IU-PIU-PSA.

- No puede decirse que no se dieran licencias con la aprobación del Plan del 2006, sino que se podían dar, pues es cierto que aplicando la normativa más restrictiva pueden darse licencias a esas mas de 10.000 viviendas que quedan pendientes del plan del 96 y esto es lo que hay que explicar a los vecinos.

- No se puede engañar a los vecinos en el tema del campo, pues los aperos, caso de que se destinen a viviendas, originan verdaderos problemas en los que las multas será lo de menos.

- Espera, finalmente, poder ver el Plan en el plazo de los dos meses que se van a dar para las alegaciones, aunque exige que cumplan las promesas que ha hecho el equipo de gobierno de homogeneizar todos los sectores y responder sobre los criterios utilizados para que unos tengan 35 viviendas y no tengan que pagar IBI y otros tengan menor densidad y, en cambio, sí paguen.

A continuación vuelve a intervenir el Portavoz del Grupo PP D. Manuel Martín para reiterar las preguntas que hizo en su primera intervención y que vuelve a repetir para poder posicionarse en la votación y que van referidas a que hará el actual Gobierno si la Junta no aprueba el Plan, qué porcentaje de alegaciones presentadas en el del 2006 van recogidas en el actual y cuales son los plazos estimados para la aprobación definitiva del Plan.

El Portavoz del Grupo PIU D. Manuel Palomas también vuelve a intervenir y contesta, respecto de la última cuestión, que la aprobación definitiva no puede saberse a priori, máxime cuando habrá que ver lo que en cada caso dicen los Informes sectoriales. Matiza, sobre el estudio económico, que nunca ha visto ninguno que se



cumpla, pues si hay un buen desarrollo del Plan nos aproximaremos a su cumplimiento y si no, no se cumplirá nada. Asimismo aconseja a los miembros del Grupo Socialista que pida a sus Parlamentarios Andaluces que aprueben de una vez el Reglamento de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza, para al menos dulcificar los aspectos malos de esta y desarrollar los buenos, como por ejemplo la posibilidad de hacer Planes Especiales para aquellos suelos no urbanizables de escaso valor agrícola.

Seguidamente interviene el Portavoz del Grupo PSA D. José Pérez García y manifiesta que el Plan General no deja de ser fruto de la historia de Torrox, al punto que estima positiva la gestión que realizó el Grupo Socialista para ubicar en el término el Puerto Deportivo, pero también es preciso dar respuesta a las necesidades que se plantean en cada momento, como por ejemplo con el extremo de los aperos, cuyo tamaño puede fijarlo el Ayuntamiento, si bien es claro que al final quien aprueba es la Junta de Andalucía, por tanto lo conveniente sería efectuar una propuesta razonable que pueda ser admitida, ya que lo que es claro es que donde hay un apero, se plantan árboles, se arreglan los caminos, etc. etc., pues su Grupo defenderá las promesas que han hecho, pero no las que dice el PSOE que ellos han hecho. En definitiva, continúa el Sr. Portavoz, decir por el Grupo Socialista que se pongan los aperos de 100 m² y apoyará esta propuesta no es creíble, ya que de serlo lo que tenían que haber hecho es haberla aprobado durante su mandato. Lo que sí intentará su Grupo, aclara el Sr. Portavoz, es intentar que si en una parcela de 10.000 m² se pueden construir 100 m², en una de 7.000 m², puedan construirse 70 m², así como el apoyo para que en el Suelo no Urbanizable también se puedan construir hoteles rurales, aunque este extremo no lo ha visto recogido en el Plan, resaltando además estar de acuerdo con no ubicar suelo industrial entre dos zonas residenciales y por todos estos problemas es preciso que a partir de hoy todos se pongan a trabajar para conseguir el mejor Plan posible y Torrox crezca de un modo armónico, pese a las restricciones que legalmente hay establecidas, aún reconociendo los problemas que puede ocasionar la construcción de casas en el campo, bastando con preguntarlo a algunos que hoy han pasado o tienen que pasar por el Juzgado, sin perjuicio de reconocer que cada situación requiere una norma diferente, pues no se puede hacer la misma para los Llanos de Sevilla que para las zonas de la Axarquía.

Finalmente, tras este segundo turno de intervenciones de los Sres. Portavoces, solicita el uso de la palabra el Concejal Delegado de Urbanismo para responder y aclarar las distintas cuestiones planteadas en el sentido siguiente:

- En relación con las cuestiones planteadas por el Grupo Popular indica el Sr. Concejal que su Gobierno luchará hasta donde pueda para que la Junta de Andalucía apruebe el Plan, especialmente en defensa del suelo no sectorizado. Ninguna alegación ha sido recogida en este Plan sino que será preciso estudiar las que se presenten durante la fase de exposición pública y sobre el plazo de aprobación está claro que es difícil conocerla, pues es preciso, tras la aprobación inicial, someter el expediente a información pública, en nuestro caso de dos meses tal y como ya se adelantó en la Comisión Informativa, plazo en el que también se podrán oír las propuestas de todos los Grupos Políticos y continuar con la remisión a las Administraciones Sectoriales para solicitar los oportunos informes, terminando con el de la Junta y las aprobaciones provisional y definitiva, por lo que estima que podrá tardarse entre uno y dos años, aunque su deseo es que se apruebe lo más pronto posible.

- Sobre el extremo apuntado por el Portavoz del Grupo PSA en relación con hoteles rurales aclara el Sr. Concejal que van recogidos en el Plan, aunque el POT de la Axarquía exige parcela mínima de 30.000 m², si bien las edificaciones existentes pueden ser destinadas a ese uso.



- Respecto a las manifestaciones del Grupo PSOE, el Sr. Concejal Delegado indica lo siguiente:

* Su Grupo no tiene ningún tipo de compromiso, pues no ha hecho propuesta alguna, pero el Grupo Socialista sí actuó así, al punto que ya algunos tenían medio vendidos sus terrenos en la aprobación inicial del Plan del 2006 y la propuesta de aperos de 100 m² se hace de cara a la galería, ya que de otro modo lo podían haber comprendido en el citado Plan.

* Para las viviendas en suelo no urbanizable se hace preciso tramitar un Proyecto de Actuación, extremo que exigía la Ley antes y ahora, lo que no implica que no se puedan incluir en el Plan la posibilidad de construir viviendas y almacenes vinculados a las explotaciones agrícolas, que además el Plan que se somete a aprobación amplía las superficies de las edificaciones citadas y los aperos.

* Sobre los criterios utilizados para incluir unos suelos y otros no, como suelos urbanizables, vienen dados por el informe sectorial realizado para el Plan de 2006, por tanto los que fueron rechazados no van a volver a incluirse y se contraen a una zona al Norte de la autovía, gran parte del Pino y gran parte de la zona Oriental, aunque sí se han incluido algunos próximos al vial intermedio y otros para ir cohesionando el suelo consolidado.

* En general la edificabilidad de los sectores en este Plan es superior a la que contenía el Plan del Grupo PSOE.

* El polo de dinamización turística y el área de oportunidad no computan y se admite una edificabilidad de 0,22 vdas/ha en el primero y 0,30 en el segundo, aunque se ha metido algo más para ver si puede ser admitido.

* La aprobación inicial de este Plan va a tener un coste similar al que tuvo para el Plan de 2006 y tiene subvención, como también lo tuvo aquel, si bien fue rechazado por los Organismos Sectoriales de Costas, Carreteras, Confederación, Junta, etc. y aún si se hubiese seguido adelante con el, las rectificaciones necesarias tenían que haberse pagado, pues los redactores no pueden asumir rectificaciones impuestas por Ley.

* En la zona de Cebadillas se mete una parte de Suelo como Urbanizable para reforzar el Casco antiguo y equilibrar las cargas, aunque necesitará un Plan especial para su desarrollo.

* El hecho de que unos urbanizables paguen y otros no, es cierto, pero porque los que lo hacen están aptos para ser urbanizados, si bien no es excesivo el incremento del Impuesto, salvo que el Grupo PSOE proponga que se incluyan como no sectorizados.

* Respecto a las viviendas de VPO el Plan contempla 1539 en suelo urbanizable sectorizado, sin incluir los suelos no sectorizados que tendrán que destinar la reserva del 30 % de su superficie para esta finalidad.

* En relación con la suspensión de licencias del Plan del 2006, no puede decirse que solo afectara a los aperos, sino que fue para todo el suelo no urbanizable, ya que al poner las parcelas a 50.000 m², poco podía hacerse.

En definitiva, termina el Sr. Concejal indicando que trae a aprobación un Plan General dentro del marco legal existente para dar respuesta a la problemática del Pueblo de Torrox con unas previsiones de 19.596 viviendas, entre las pendientes del antiguo Plan y las nuevas, dos Polígonos Industriales, pudiendo aún estudiarse la problemática del previsto entre dos zonas residenciales e importantes áreas libres, zonas verdes y dotaciones y equipamientos, por lo que pide al Grupo PSOE que reflexione y apoye este Plan, ya que en algunas cosas es igual al propuesto por ellos y en otros casos lo supera y si hay algunos extremos que no consideran siempre se estará a tiempo de hacer propuestas para su estudio.



**Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)**

Tras esto y visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo una vez examinado por esta el expediente de redacción del Plan General de Ordenación Urbana.

Leídos los informes técnicos y jurídicos y examinado el Proyecto del Plan General, el Ayuntamiento Pleno acuerda por diez votos favorables correspondiente a los Grupos IULVCA, PSA, PIU y PP y seis en contra del Grupo PSOE, existiendo el quórum de mayoría absoluta legal exigido por el art. 47.2.II) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, por cuanto son 16 los Concejales que de hecho forman la Corporación y 17 los que de derecho la componen:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Torrox, redactado por SEGUI Arquitectos S.L.P. y formulado por este Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Someterlo a información pública por el plazo de 2 meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, a fin de que cualquiera que lo desee pueda examinarlo y deducir durante el citado plazo, cuantas alegaciones considere oportunas.

TERCERO.- 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 la Sra. Alcaldesa-Presidenta se da por finalizada la sesión, siendo las veintiuna horas y cuarenta minutos, de la que se extiende la presente Acta que firma conmigo, el Secretario, de que Certifico.

Vº Bº
LA ALCALDESA