

## **BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA ONCE DE FEBRERO DE DOS MIL CINCO.**

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de San Roque, donde reside la de Gibraltar, siendo las trece horas del día once de febrero de dos mil cinco, se reunió el Ayuntamiento Pleno en el Salón de Sesiones del Palacio de los Gobernadores, a los efectos de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don José Vázquez Castillo, y la asistencia de los señores concejales que a continuación se relacionan:

### **Sres. Asistentes**

D. Ángel Gavino Criado	(PSOE)
D <sup>a</sup> Regina Cuenca Cabeza	(PSOE)
D <sup>a</sup> Herminia María Moncayo Agüera	(PSOE)
D. Luis Miguel Núñez Chaves	(PSOE)
D. Juan Carlos Ruiz Boix	(PSOE)
D. Juan José Guillén Díaz	(PSOE)
D. José Antonio Ledesma Sánchez	(USR)
D. Francisco Rodríguez Rodríguez	(USR)
D <sup>a</sup> Isabel Ruiz Cáceres	(USR)
D. Juan Carlos Galindo López	(USR)
D. Fernando Palma Castillo	(PP)
D. Antonio Calero Villena	(PP)
D. José Ramón Ramírez Torti	(PP)
D. José Antonio Cabrera Mengual	(PP)
D <sup>a</sup> Almudena Santana Romero	(PP)
D. Luis Navarro Sampalo	(PP)
D. Jacinto Merino Merchán	(PP)
D <sup>a</sup> María Obdulia Muñoz Mateos	(PP)
D. Jesús Mayoral Mayoral	(PIVG)
D. José Enrique García Sainz de Medrano	(IU-CA)

Asistidos por el **Secretario General**, D. Miguel Pacheco Ocaña, que certifica.

Está presente el **Sr. Interventor de Fondos**, D. Jorge Martínez Rodríguez.

Abierta la sesión, y declarada pública por la Presidencia a las trece horas y, una vez comprobado por el Secretario la existencia del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer de los siguientes asuntos que conforman el Orden del Día:

**PUNTO ÚNICO.- Aprobación inicial, si procede, del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de San Roque.**

Seguidamente se da cuenta de expediente de aprobación inicial del documento de revisión y adaptación del P.G.O.U. del Municipio de San Roque y del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Visto el informe técnico y jurídico que obra en el expediente, así como el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Abierto el debate el Sr. Ledesma Sánchez dice: Planteamos a la Corporación Municipal de San Roque la aprobación inicial, si procede, del Plan General de Ordenación Urbana de nuestro término municipal de San Roque, éste que se presenta es un Plan inicial con procedimiento administrativo inicial, como dice su propia palabra, que lógicamente da paso a todo el procedimiento administrativo y aprobativo que en su día procediere, que ha sido elaborado por veintinueve técnicos, diecisiete de ellos arquitectos urbanistas. El estudio de impacto ambiental está redactado por el equipo interdisciplinar de la empresa ARALITER y, es Director-Redactor Técnico de este Plan, don Luis Recuenco Aguado, Arquitecto y Catedrático de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela de Arquitectura de Sevilla, este Plan se estructura en doce documentos, con unos cuatro mil folios aproximadamente, de documentación escrita y fichas de planeamiento, así como seiscientos planos con un estudio de impacto ambiental que constituye un documento diferenciado claramente de este Plan.

Ha sido dilatada en el tiempo, a lo largo de toda su redacción, las diferentes etapas con varias Corporaciones Municipales, este Plan siempre ha mantenido el modelo urbano, territorial inicial aceptado por el Ayuntamiento de la ciudad de San Roque y, se ha mejorado, según los criterios del propio redactor, gracias a la visión de estado de las sucesivas Corporaciones que han asumido lo realizado con anterioridad por cada uno de los Equipos de Gobierno y Corporaciones sucesivas. Este Plan reconoce ciertos aspectos básicos para la ordenación, como son los que proceden de la singular situación geoestratégica de San Roque, las características físicas del territorio municipal de San Roque, la protección del medio ambiente, la peculiar estructura urbana de San Roque en sus diversos núcleos, el respeto, protección y puesta en valor del riquísimo patrimonio cultural, la coordinación con lo que hasta ahora se ha producido del planeamiento comarcal de la Bahía de Algeciras. Este Plan supera la tradicional segregación territorial del municipio de San Roque, comunicado sólo a través de la Nacional-340 hasta ahora y, proyectando un viario estructurante de rango municipal que une los dos ámbitos territoriales, el de la bahía con la zona de Guadiaro discurriendo desde San

Roque a Sotogrande Alto, a través de Albarracín, el Cortijo Salomón y Sierra del Arca y, atravesándola en un falso túnel para evitar alteraciones paisajísticas y medio ambientales; en el ámbito de la bahía se estructura mediante diferentes actuaciones como son: Estación, Taraguilla y Miraflores, con la integración de un único y gran arco urbano que intercomunicado con San Roque núcleo y su desarrollo en el Albarracín, se constituye como un potente conjunto urbano de gran significación en el orden metropolitano y comarcal; en la zona de San Roque núcleo, refuerza su centralidad con nuevos equipamientos, se interconecta con el gran casco urbano de Estación-Taraguilla-Miraflores y, crece territorialmente en la zona del Albarracín; contigua a San Roque y Albarracín y, sirviendo a todo el ámbito de la bahía, se dispone en esta aprobación inicial también y en este nuevo Plan, un Campo de Golf Municipal de 18 hoyos para que desde todo el municipio se pueda acceder a la práctica social de este deporte, desde el cual los sanroqueños hemos venido caracterizándonos desde hace muchos años; en Guadarranque se constituye un ámbito esencial para el Plan, en él se prevé una gran actuación que permite la recuperación de este enclave de extraordinario significado histórico y territorial, se relaciona la puesta en valor de la ciudad romana de Carteya con la comunicación del litoral de la Bahía de San Roque a través del arroyo de Madre Vieja y, con la gran operación urbanística, se recupera el frente litoral desde Guadarranque hasta la zona de Crinavis, que pasaremos a denominar a partir de ahora como Puerto de San Roque; en Guadarranque se proyecta un pequeño puerto deportivo memoria del que fue un gran puerto de la Bética Romana, la población de Guadarranque se podría realojar en su misma localización, en esta barriada se proyecta un gran hito, que se constituya en la referencia visual de todo el arco de la Bahía de Algeciras; Puente Mayorga y Campamento se integran en un único conjunto urbano, vertebrando de este modo sobre un bulevar interior y separándose, claramente, el visionado de la zona industrial, se recupera todo el frente de playa desde el Arroyo de los Gallegos hasta el Puerto de San Roque antes Crinavis, disponiéndose un pequeño puerto deportivo en la desembocadura del Arroyo de los Gallegos; el Plan dispone además de una gran vía-bulevar entre Campamento y Crinavis y, excluye que la transformación de Crinavis en Puerto de San Roque ocupe suelo de la playa de Campamento; como propuesta fundamental del Plan en la vertiente de la bahía, se manifiesta la construcción del gran corredor verde del Arroyo de Madre Vieja, la recuperación de todo el frente litoral de la bahía, la construcción de la zona de actividades logísticas ZAL, la construcción del Puerto de San Roque, la puesta en servicio del ferrocarril a La Línea, la construcción de un potente intercambiador modal de transporte, la variante de la Nacional-340; en cuanto a la industria y el desarrollo de la actividad pesada y económica del municipio sanroqueño, este Plan apuesta por el fomento de la actividad económica sobre el desarrollo de la industria,

fundamentalmente, en la vertiente de la bahía, pero sobre bases mucho más diversificadas y avanzadas que las actuales, entendiendo que el proceso económico y social de San Roque depende, en gran medida, de su capacidad para conseguir estos objetivos y, claramente, diferenciando la industria de cabecera, la industria de almacenamiento y otras actividades avanzadas, en total son 612 hectáreas que expresan bien la clara apuesta del Plan por el desarrollo de un diversificado tejido tecnológico-industrial bien distinto de la especialización actual, prácticamente centrada en la industria de cabecera y en las centrales energéticas; en el ámbito de la zona de Guadiaro se estructura mediante las siguientes actuaciones: en Guadiaro y Pueblo Nuevo, se ordena compartiendo grandes dotaciones públicas comunes a ambos núcleos; en Guadiaro se establece un nuevo acceso de la 340 y la E15 y, se prevé el desarrollo del parque arqueológico de Barbésula; en San Enrique se planifican importantes desarrollos urbanos de fuerte contenido social, la potenciación del polígono industrial y el desarrollo turístico residencial del área contigua al Sector 50 de Sotogrande; en Sotogrande el Plan prevé el desarrollo de dotaciones públicas en la actualidad algo faltas y, la mejora de la ordenación de algunas áreas; en San Enrique el Plan prevé importantes dotaciones públicas y un parque tecnológico empresarial ligado al acceso desde la autovía para dotar de esta actividad también la vertiente del Guadiaro; en Torreguadiaro el Plan contempla como suelo urbanizable el territorio comprendido entre la antigua carretera y su nueva variante, pone en valor la magnífica playa, protege Cala Sardina y establece la conexión y soldadura urbana entre Torreguadiaro y la Marina y el Puerto de Sotogrande.

El Plan que hoy presentamos, señoras y señores, establece importantes sistemas de dotaciones públicas, con criterios de vertebración territorial y, sobre todo, de proporcionar equipamiento a todos los núcleos urbanos, en síntesis, los datos más relevantes del Plan que hoy presentamos es que el sistema general de espacios libres ocupa un total de 696 hectáreas, de las que 306 corresponden a parques suburbanos, 240 a parques urbanos y 150 a playas. El sistema general de equipamientos y servicios públicos, se destina en un total de 343 hectáreas y, el sistema general de infraestructura urbana se destina en el Plan 25 hectáreas, en total y, para equipamiento y espacios libres de rango urbano, el Plan destina 1.039 hectáreas, además de las correspondientes a sistemas locales. El Plan presenta importantes detalles en cuanto al sector turístico y en especial y, aunque no únicamente, en el segmento de calidad proviniendo un máximo de 6.300 nuevas viviendas turístico-residencial en el horizonte temporal de hasta el año 2017, el modelo mayoritario de este Plan es el de urbanización de baja densidad compatible con los de protección de los valores medio-ambientales, muy bien dotadas de servicios e infraestructuras de calidad, y apoyadas sobre la práctica del golf, el polo y otros deportes. En política de

vivienda en general para el año 2017, el Plan prevé una dotación de 39.500 habitantes, con lo cual casi duplicaríamos la población del término municipal de San Roque y un parque residencial máximo de 36.282 viviendas, en la actualidad existen 13.700 viviendas en San Roque en todo el conjunto de núcleos urbanos del término. En el fomento de la vivienda de protección pública, el 30% de las nuevas viviendas que se edifiquen en San Roque a partir de ahora y, una vez que se aprobara definitivamente este Plan, serán de protección pública, es decir, de las 22.582 nuevas viviendas posibles por el Plan, 6.861 serían o serán de protección pública. El Plan apuesta por el desarrollo sostenible y ello impregna la totalidad de sus decisiones, en total protege 8.005 hectáreas de suelo no urbanizable, estableciendo veintinueve ámbitos claramente diferenciados de protección, con una estricta y particularizada normativa en cada caso. En cuanto y, voy concluyendo, a la protección del patrimonio, el Plan contiene los siguientes Catálogos: Catálogo de núcleos de San Roque, 150 elementos; Catálogo de los núcleos urbanos, 36 elementos; Catálogo de edificaciones en el medio rural, 39 elementos; Catálogo de Arquitectura e Ingeniería Contemporánea, 14 elementos; Catálogo de edificaciones en el medio rural, 39 elementos; Catálogo de construcciones militares, 12 elementos y; Catálogo arqueológico, 46 yacimientos. En cuanto al Plan se clasifica 1.537 hectáreas de suelo urbano; 1.690 de suelo urbanizable ordenado y sectorizado; y 842 hectáreas de suelo urbanizado no sectorizado; para sistemas generales de comunicación y dotación se destina un total de 1.667 hectáreas.

En conclusión y en definitiva, presentamos para su aprobación inicial un modelo urbanístico que ha sido trabajado a lo largo de los últimos siete-ocho años por los diferentes Equipos de Gobierno, por los diferentes partidos políticos, en los que creo que todos hemos asumido la responsabilidad en todo momento de ir viendo en cada caso y en cada ocasión, lo que entendíamos que era sumamente importante para el crecimiento y para el despegue definitivo que nuestro municipio lleva esperando tantísimos años, entendemos que con esto se resuelven todos los problemas coyunturales, toda la capacidad de comunicación entre todos los núcleos urbanos, la una mayor estructuración y un tejido mejor desarrollado en el conjunto de todo el término municipal, entendemos que en todos los núcleos urbanos se incorporan las figuras de equipamientos y espacios libres para que el desarrollo de cada uno y todos los núcleos urbanos pueda seguir creciendo, y hay un equilibrio interesante entre el medio ambiente y el desarrollo de todo nuestro municipio en los próximos doce, catorce, quince, quizás veinte años, y por ello pido el voto favorable de los diferentes grupos políticos.

El Sr. Cabrera Mengual dice: Comenzaré diciendo que hace ya de esto muchos años y, a la edad en que uno está dispuesto a dejarse

sorprender, leí en un libro el siguiente preámbulo: “El camino a la casa de un amigo siempre es corto”, pues bien Señor Alcalde, ésta frase corta, sonora y sencilla, recoge la actitud del Partido Popular en lo que respecta al devenir de este PGOU que traen hoy Uds. para su aprobación inicial, en ningún momento nuestro grupo, como después relataremos y demostraremos, ha utilizado el concepto tiempo, el concepto tiempo, repito, para atacar políticamente a este Gobierno, que no mas iniciar su andadura se jactaba de poder hacer en tres meses esta aprobación, que hoy después de pasados diecisiete, o quinientos diez días si Uds. así lo prefieren, se trae a este Pleno extraordinario, un viernes de carnaval, donde quedará su eco apagado por la música de las comparsas y su imagen mediática desdibujada por el color de las serpentinas de la cabalgata del humor, sin que hayan hecho el menor intento de llegar a este punto con una solución pactada que permitiese un acuerdo por unanimidad, si bien nuestras pretensiones nunca llegaron a plantear que hubiésemos de ser amigos para buscar una senda corta y común, sí, al menos, nos hubiésemos contentado con un diálogo de vecinos que finalmente quedó en un triste y silencioso monólogo, por tanto, y haciendo historia del proceso, debo recordar que este PGOU inicia su andadura durante el último mandato del Alcalde Andrés Merchán Cotos, que es quién contrata al profesor Recuenco para que redacte este Plan que hoy se nos presenta, con posterioridad es José Vázquez, nuestro actual Alcalde, quién en Sesión ordinaria de 2 de septiembre de 1999, hace ya más de cinco años, presentó el avance del documento de revisión y adaptación del PGOU, siendo en la etapa del Alcalde Fernando Palma donde se decide crear la actual Gerencia Municipal de Urbanismo que debería ser el estamento administrativo que gestionara este nuevo PGOU y, además, se opta por el sistema de concertación con los propietarios de suelo del desarrollo del futuro modelo urbanístico que debe alumbrar este Plan mediante una gestión adelantada a través de la negociación y firma de los pertinentes convenios urbanísticos, que finalmente no se materializó, aunque estos estuviesen concluidos, debido a la inminente celebración de los comicios municipales de mayo de 2003, por eso Señor Vázquez, el 12 de enero de 2004, hace ya trece meses, y a través del Registro General del Ayuntamiento, le remitimos un escrito al que nunca contestó, y en el que le anunciábamos ya cuál iba a ser nuestra actitud respecto del PGOU, dónde radicaban nuestras preocupaciones y cuáles eran las condiciones que nosotros considerábamos irrenunciables para darle nuestro apoyo sin fisuras, tras realizar numerosas preguntas sobre este tema que nos ocupa en los órganos colegiados pertinentes: Consejo de la Gerencia de Urbanismo, Pleno, quiero una vez más recordar que por lealtad y respeto a este proyecto, nunca lo hicimos a través de la prensa y, viendo que nuestras cuestiones caían, una vez más, en el mar muerto del olvido, presentamos en el Consejo de Gerencia de 27 de julio de 2004 y dentro del apartado de ruegos, el siguiente escrito que

hoy me veo obligado a reproducir y que decía: “Señor Presidente, aunque no obtuvimos contestación, espero que recuerde que con fecha 12 de enero de 2004, le hicimos llegar a través del Registro General del Ayuntamiento, un detallado escrito en el que le exponíamos nuestras opiniones, así como nuestros ruegos acerca del PGOU, que al parecer y, por los rumores que circulan, se piensa presentar para su aprobación inicial en próximas fechas”, esto lo decíamos el 27 de julio y estamos a 11 de febrero, “ello motivó, igualmente, la pregunta realizada, y no contestada nunca, que le formulamos en el último Pleno ordinario de julio de 2004. Con objeto de nuestro reiterativo le adjuntamos copia de aquel escrito y le resumimos en este ruego las anteriores observaciones que aún consideramos vigentes”, y a día de hoy siguen siendo vigentes y que eran las siguientes: en primer lugar decíamos, resulta obvio pero queremos recordarle la importancia que el PGOU tiene para el futuro de San Roque, ya que debe configurar el desarrollo del municipio para los próximos, al menos, veinte años; segundo que un documento de esta importancia no debe ser patrimonio de ningún Gobierno Municipal, el Señor Delegado de Urbanismo ha dicho que varias Corporaciones se han sucedido en la gestión del documento y, en eso sí que estamos de acuerdo, por tanto, debe ser patrimonio de todos y, fundamentalmente, debe ser patrimonio del pueblo de San Roque, no de los que aquí no sentamos, sino cuando nos sentemos como ciudadanos no como Concejales; tercero, que como grupo político más votado en las últimas elecciones municipales, entendemos que podemos hacer muchas aportaciones con el respaldo de nuestros 4.192 votantes, y son sufragios que hay que contar con ellos, y estas aportaciones deberán ser valoradas en el justo termino, que el consenso de todos los grupos políticos del municipio, decíamos, es el único aval del futuro sobre este PGOU; en el quinto punto anunciábamos y recordábamos, que la sesión extraordinaria de la Comisión de Urbanismo de 3 de diciembre de 2002, todos los grupos, todos los que nos sentamos aquí representados en el Ayuntamiento de San Roque, aprobamos por unanimidad y, digo unanimidad con mayúsculas, los criterios que deben regir la suscripción de los convenios urbanísticos de los nuevos suelos, y que dichos criterios fueron elaborados con un espíritu netamente municipalista, también lo digo con mayúscula, de forma que las zonas de mayor nivel económico del término aportasen los recursos necesarios a las zonas más desfavorecidas, hay que resaltar que fue el grupo del arquitecto Manuel González Fusteguera, que de acuerdo con el equipo redactor del PGOU, formuló estos criterios técnicos que después asumimos políticamente por unanimidad, y como referente para los profanos, recordar que la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía ha designado a este grupo de profesionales para solucionar el eterno problema de la redacción del PGOU de Marbella, por tanto, creo que no estamos hablando de cualquiera sino estamos hablando posiblemente del grupo más importante en temas urbanísticos, al menos en

la Comunidad Autónoma de Andalucía; en sexto lugar, que con posterioridad a la aprobación de los criterios anteriormente mencionados, la Ley del Suelo de Andalucía consagró a los convenios urbanísticos como la primera herramienta de gestión de suelo, elevándolos a la categoría de documento público y, explicitando las normas para su exposición pública, de modo que pudieran conocerse por todos los ciudadanos que estuvieran interesados; en séptimo lugar recordábamos, que habíamos asistido recientemente al avance diagnóstico-ambiental de la Agenda XXI, este trabajo que se inició en las postrimerías de la anterior Corporación, había sido continuado por los Concejales de Obras y Servicios y de Medio Ambiente del actual, con gran interés y eficacia y, entonces, nos llamó poderosamente la atención que el Señor Delegado de Urbanismo y los técnicos importantes de la Gerencia, no asistieran a esa presentación en ese momento, y el redactor de la Agenda XXI estimaba que el PGOU debería adecuar y asumir los criterios ambientales dimanados de la Agenda XXI, y decíamos entonces: “por lo anterior expuesto, rogamos que una vez recibido el documento del PGOU se nos entregue un ejemplar del mismo para su estudio correspondiente”, que desde la entrega de la copia del documento hasta el Pleno extraordinario, aunque se debata su aprobación, deben transcurrir al menos 30 días, han transcurrido cuatro desde que se celebró la Comisión de Urbanismo al día de hoy, dada la complejidad y extensión del documento, a este respecto debemos recordar que para su elaboración, ha durado más de seis u ocho años, y por tanto que pensamos que un mes sería un periodo razonable para decidir nuestro voto basándonos en el conocimiento que entendemos como irrenunciable, absolutamente irrenunciable, la condición de que previamente se firmen los convenios urbanísticos, ya que una vez calificado el suelo sería menos que imposible el imponer a los propietarios los criterios que todos aprobamos por unanimidad, con el consiguiente perjuicio para el municipio de San Roque, y que dado el esfuerzo económico y humano invertido en la base diagnóstica-ambiental de la Agenda XXI, lo adecuado sería esperar a tener el diagnóstico y así plasmarlo y vincularlo a la aprobación y gestión del nuevo Plan, de lo contrario nos encontraríamos ante un esfuerzo caro e inútil. Ésto lo fechábamos en San Roque a 27 de julio, pero una vez más debo confesar con impotencia y dolor, que nuestro esfuerzo fue absolutamente estéril, pues no fuimos merecedores ni tan siquiera del denostado silencio administrativo, ni una sola palabra, ni el más mínimo gesto, ni siquiera una mentira piadosa, como dicen los castizos nada de nada de nada, nada, pero también decían los cuentos de Calleja de nuestra infancia, que nuestro héroe no se dio por vencido, y decidimos fertilizar ‘in vitro’ nuestro estéril esfuerzo previo mediante una carta dirigida a los diferentes partidos políticos acreditados en este Ayuntamiento, ese escrito lo dirigimos el 5 de septiembre de 2004 a todos los grupos políticos de esta casa, por ejemplo la del Partido Socialista



decía: “Señor Secretario General de la Agrupación del PSOE de San Roque, Señor Secretario General de la Agrupación del PSOE de la Estación de San Roque, Señor Secretario General de la Agrupación del PSOE de San Enrique de Guadiaro: una vez finalizadas las vacaciones estivales y ante el inicio del nuevo curso político, tengo a bien proponerle en nombre de la ejecutiva de nuestro partido”, ya no era una reunión de Concejales sino una reunión de Partidos, “la celebración de una Mesa de Trabajo a fin de debatir y analizar diferentes aspectos del PGOU previo al debate institucional a celebrar en nuestro Ayuntamiento, entendiéndolo que se trata del futuro de San Roque para los próximos quince o veinte años, nos parece adecuado de que el crecimiento del mismo, merced a las aportaciones que desde las ejecutivas locales de los partidos acreditados en nuestro municipio se puedan realizar. En espera de sus noticias, firmado el Presidente de nuestro partido”, pero como si de una maldición se tratara y esa maldición nos persiguiese, también en esta ocasión nos abandonó el desodorante, y sólo conseguimos una cita con el PIVG y dos reuniones con Izquierda Unida, de las que tampoco dimos cuenta a la prensa, en función de la importancia del objetivo alcanzado que era el consenso, del Partido Socialista Obrero Español y de Unidad por San Roque sólo obtuvimos el silencio de los corderos y, por ende, el ninguneo hacia los que todavía pensábamos que podíamos estar, al menos, como vecinos, en ese camino que con la voluntad manifiesta de todos debería ser corto para llegar a la meta final del consenso, una vez hecha esta larga reflexión histórica, donde a día de hoy se puede comprobar cuál ha sido el espíritu de diálogo mostrado por este Equipo de Gobierno, se nos convoca este Pleno extraordinario cuatro días después del Consejo de Gerencia y de la Comisión de Urbanismo extraordinaria, como no iba a ser menos, tenía que ser extraordinaria, dentro del contexto al que nos tiene acostumbrado el Señor Delegado de Urbanismo de intentar resolver los complejos y largos problemas al estilo de Ronaldo, con un remate corto en el barullo del área, sin una jugada previa y bien construida que pudiese justificar el éxito de un gol, con la complicidad de un árbitro casero, que en vez de ser el árbitro de todos, porque así lo quisimos todos con nuestro voto, permite que siga la jugada y, con la quiescencia del juez de línea que completa el tripartito de gobierno, que con su bandera avalaría como penalti lo que fue descaradamente un tirarse de forma voluntaria a la piscina del césped, al día siguiente cuando la moviola revele el error del colegiado, siempre se podrá decir que todos alguna vez nos equivocamos, pero el partido está ya decidido y ganado, fundamentalmente, pues ese era y es el objetivo principal, ganar el partido.

Una vez hecho este recuerdo histórico, le agradezco al Señor Alcalde que me permita seguir hablando porque realmente son muchos los argumentos que hay que plantear, puesto que la Comisión Especial creada en el año

2003 para valorar la evolución, diseño y en su caso la aprobación de este Plan, nunca se ha reunido.

Quiero entrar, antes de contemplar los aspectos formales del Plan y, saliéndonos de la norma habitual, puesto que es costumbre de esta casa no citar a los técnicos, quiero en este caso, y me va a permitir el Señor Alcalde que lo haga, nuestro agradecimientos a los magníficos informes elaborados por los técnicos municipales, puesto que con un espacio corto de tiempo al menos nos han podido permitir el que podamos tener una mirada a vista de pájaro de lo que puede suponer este Plan, por tanto, muchas gracias a los responsables del informe jurídico, don Roberto Gil Domínguez y don Miguel Pacheco Montero, con la supervisión del Señor Secretario; muchas gracias al arquitecto municipal, don Nicolás Moncada García, por su magnífico informe; y muchas gracias al informe que dio y ha dado, don Alberto López Gil, técnico de medio ambiente, que después consideraremos en su momento porque es escueto pero jugoso. Y antes de entrar en el tema del Plan, si Uds. me lo permiten, quiero entrar en determinados aspectos formales y ya anuncio que el Partido Popular pretende que este gran proyecto, que ahí está encima de lo que parece un catafalco, yo me he asustado un poco al entrar, quede sobre la mesa de forma que se complete adecuadamente para que todos le podamos dar nuestro respaldo, desde este sitio donde hoy me corresponde hablar me comprometería a aprobarlo por unanimidad, por supuesto que sí, pero dentro de los parámetros de los que venimos pregonando al aire desde hace un año y que nadie nos hace caso, ni nadie nos escucha, pero es que además de los planteamientos personales y sentimentales, hay unos planteamientos legales que quiero dejar muy claros, y el primero que quiero dejar muy claro y, le ruego Señor Alcalde que pregunte al Señor Secretario si obra en el expediente el informe del Señor Interventor, que es preceptivo y obligatorio en este caso.

El Sr. Alcalde dice: ..... que quiera, pero de todas formas si Ud. cree que tiene que alegar lo tomaremos en cuenta, no está aquí porque no es preceptivo ni tiene nada que ver.

El Sr. Cabrera Mengual dice: Pues con los debidos respetos a su rango, a su edad, debo decirle que estoy en absoluto desacuerdo, que es absolutamente fuera de la legalidad el que no exista un informe técnico del Señor Interventor, dice el artículo 173.1 del R.O.F.: “Será necesario un informe previo del Secretario y, además, del Interventor o de quienes legalmente los sustituyan, para la adopción de los siguientes acuerdos”, en el apartado B dice: “Siempre que se traten de asuntos sobre materias para la que se exija una mayoría especial”, y este caso pues mire Ud., es una mayoría especial, porque también, no lo dice Pepe Cabrera sino que lo dice el artículo 47.2, apartado LL del RO.F., y dice: “Se requiere el voto

favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las Corporaciones para los acuerdos que correspondan adoptar a la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planteamiento general previstos por la legislación urbanística”, quiere decir que a la hora de votar, y esta vez le ruego al Señor Alcalde que atienda finalmente nuestro ruego, que en la hora de pronunciarse que haya que votar que lo haga cada uno de forma individual, porque aviso a navegantes y, advierto, que estamos en una situación de ilegalidad manifiesta y, por tanto, que se puede prevaricar, lo dejo sobre la mesa ya que Ud. no ha querido que consulte al Secretario, pero además de los informes municipales son preceptivo determinados informes sectoriales, algunos de ellos son vinculantes y otros no lo son, y ninguno de estos tampoco obran en el expediente, son y, me refiero, al Informe de Costas, según el artículo 217.1 de la Ley 22/1988, el Informe de Costas no tiene carácter vinculante, pero tiene que estar; sin embargo, el informe de Carreteras del Estado es vinculante y tiene que estar y, no lo está tampoco, y está contemplado en la Ley 25/1988; el de Carreteras Autonómicas tiene que estar, pero no es vinculante. Por tanto, creo que estamos incurriendo, si seguimos adelante en este debate y además deciden Uds. votar, en un grave problema de legalidad que ya advierto y, que cada uno en su momento deberá decidir lo que va a hacer y lo que va a votar, estas son una serie de cuestiones formales pero que son muy importantes, y le digo por qué son muy importantes, por ejemplo el tema del informe del Interventor, pues tiene que ser un informe relativo a los contenidos del apartado 17, Recursos e Inversiones Públicas, que están recogidos en el Tomo II, y queremos hacer notar que el gazpacho de números que se presenta se refiere en su mayoría a presupuestos pero no a liquidaciones, que son realmente las que tienen que ofrecer la cara real de las cuentas, pero aún a pesar de ello no hemos visto la capacidad de inversión del Ayuntamiento y, de esta capacidad de inversión cuánta va a dedicar a inversiones previstas para el Plan; tampoco establece ese estudio económico y financiero que ha elaborado los ponentes del Plan, cuáles son los recursos que requiere el Plan para su desarrollo; por tanto y, vuelvo a insistir, estas son unas meras consideraciones de un analfabeto en economía como puedo ser yo, pero vamos que a vista de pájaro también se pueden deducir de la información que tenemos y, además, que el informe es preceptivo por Ley, por tanto, si seguimos en el regate corto del área nos podemos ver metidos en algún problema importante. A continuación pues quiero comentar algunos aspectos del Plan, puesto que parece que los aspectos formales no preocupan al Equipo de Gobierno, pues en el tiempo que he tenido para considerar estos aspectos del Plan hay cosas que me ponen los vellos de punta la verdad, ese informe que ha leído el Señor Delegado de Urbanismo que perfectamente redactó don Luis Recuenco y, que además nos lo sabemos todos de memoria, no refleja la realidad porque claro él está

vendiendo pues su pescado, pero los que tenemos que mirarlo desde la otra cara de la moneda nos planteamos muchas cosas, nos planteamos que qué posición tiene sobre el modelo turístico este Plan, se habla mucho de los campos de golf, pero no se dice que si duplicamos los campos de golf a ver de dónde va a salir el agua, yo creo que la casa Lanjaron debe estar bastante contenta porque en algún momento tendrá que hacer un desembarco en la zona. ¿Cuántas plazas hoteleras trae el Plan?, no lo he visto en ningún sitio, igual está, pero ya os digo que el documento es muy denso pero igual está, y sobre todo en este momento que la crisis hotelera se manifiesta en el sentido de la utilización de los hoteles, ¿cómo deben ser?, ¿cómo no deben ser?, en nuestro término vemos importantes hoteles que están reconfigurando su iniciativa y su trabajo puesto que no se adaptan al modelo actual, ¿hay que seguir haciendo hoteles?, ¿no hay que hacerlos?, pues no lo sé el Plan no lo aclara. Magnífico el resultado que nosotros esperamos sobre qué solución le da el Plan a las parcelaciones ilegales, volvemos a lo de antes, nada de nada, nada, en alguna cosa dicen que van a ser urbanizables, que no se qué, que no se cuántos, pero nadie dice quién va a pagar la moto, ni que va a pasar con todas las parcelaciones ilegales que hay en los diferentes núcleos de este municipio, no solamente en Albarracín señores. El informe jurídico que antes resaltaba como magnífico, desde la página 18 a la página 30, o sea, doce A4 lleno de letritas y numeritos, va señalando todos los sectores que a juicio de los redactores del informe y, en este caso los jurídicos y el Señor Arquitecto Municipal, van a tener problemas, y van a tener problemas porque van a chocar entre la legalidad del Plan que viene y la legalidad del Plan anterior, no necesito recordarles, pero sí quiero hacerlo, que recientemente nos hemos visto en un problema muy severo por la confrontación que hay entre el nuevo Plan y los planeamientos anteriores ya consolidados, tuvieron que provocar que una gran empresa viniera, que tuviéramos que hacer Comisiones de Urbanismo urgente, que tuviéramos que hacer Plenos extraordinarios, que tuviéramos que dar nosotros la cara con un Pleno extraordinario porque confiamos en esos promotores y, porque entendemos que hay que ayudarles, a las grandes empresas turísticas hay que ayudarles, y este Plan confronta, mientras no resuelva todas estas series de incorrecciones con la derivada de que va a haber suspensión de licencias, díganme Uds., si el Señor Delegado de Urbanismo quería cerrar la industria y ahora le cerramos las licencias durante un año al menos a los grandes desarrollos turísticos, ¿a dónde va a llegar la economía de San Roque?, por tanto entendemos que no se puede aprobar un documento con tantas correcciones pendientes, doce páginas del informe de los técnicos municipales, los de la casa, los que teóricamente tienen que ser caseros, porque las obviedades no se pueden olvidar, ¿quién va a garantizar que sólo realizando estas correcciones, de las doce páginas de los diferentes sectores, no sería conveniente una nueva aprobación inicial?, ¿alguien lo

garantiza que volvamos a entrar de nuevo en una aprobación inicial?, lo lógico sería corregir y traer un documento corregido, ¿qué va a ocurrir si no se corrige con la suspensión de licencias?, ¿quién va a aguantar y quién va a ser el responsable de la ruina económica que puede traer para muchas empresas?, lo quiero dejar en el aire porque entendemos que este documento, seguimos diciendo, es incompleto y que puede afectar de forma grave, severa e importante al sector turístico. Bueno, pues también toca hablar de los plazos, hay mucha prisa, hay mucha prisa por hacer esta aprobación inicial, ya decíamos que esta es la primera vez que nos reunimos todos para hablar oficialmente sobre el Plan, y hay una Comisión constituida del año 2003 que no se ha reunido ni una sola vez y, en el Consejo de Gerencia se presenta el día 7 de febrero, o sea hace cuatro días, es el momento donde la Corporación se tiene que dar informada o por informada que está terminado el Plan y, en ese momento de aquí a entonces pues han transcurrido nada más que cuatro días y, además, ese Plan que había llegado en soporte papel no estaba en soporte informático, y así hubo en ese momento un intercambio de opiniones entre el Señor Delegado de Urbanismo, don Jesús Mayoral y este que suscribe, en la Sesión del Consejo de Gerencia de 25 de enero de 2005, porque nosotros reclamábamos información y documentación sobre el Plan, y claro no me puedo resistir a leerles a Uds. el Acta, que es la verdad de lo que allí se dijo: “Interviene el Señor Jesús Mayoral y dice: Que la gente pide más información sobre el PGOU, solicita planos, estudio económico, repercusión de los aprovechamientos medios, y pregunta que qué plazo van a tener para estudiarlo”, estoy hablando del 25 de enero y estamos en el Pleno de aprobación, “dice que la gente tiene inquietud sobre qué es lo que se va a aprobar, pregunta que qué pasa, que cuándo va a ser la aprobación inicial, que qué ocurre. La Comisión de seguimiento del Plan, afirma, está creada desde el 2003 y no se ha reunido todavía, el Señor Delegado dice que la documentación está aquí desde el 4 de noviembre y que hubo una reunión con don Jesús Mayoral y dos con el Partido Popular”, y dice el que suscribe: “que con el PP solamente se había celebrado una reunión informal y que el PGOU tiene que estar en un soporte CD, en un soporte informático, que es el único documento aceptable para nosotros”, porque claro ir con esta caja a casa pues resulta un poco incómodo, “hasta entonces consideran que la documentación”, decíamos nosotros, “no estaba completa. El Señor Ledesma dice que la Ley no exige que tenga que estar en CD o en soporte digital. El Señor Jesús Mayoral demanda una reunión previa a la Comisión de Urbanismo”, en fin, pero mire Ud., en ese magnífico informe que nos han regalado nuestros técnicos dice en la página 10 del informe jurídico: “El Pliego aprobado por la Junta de Andalucía hace mención a que la documentación deberá presentarse tanto en soporte papel como en soporte informático”, y ese soporte informático pues no estaba hasta hace cuatro días, y finalmente, si

tenemos tanta prisa, pues yo preguntaría que qué plazo hay para la aprobación provisional, ¿qué pensamos aprobarla en dos meses?, ¿en cuatro?, ¿en seis?, este Equipo de Gobierno si tiene tanta prisa en hacer la aprobación inicial, debía concretar clarito y después, a partir de ese día, sí que contaríamos la fecha, hasta ahora para nosotros el tiempo no ha contado, porque entendemos que el documento es incompleto y el documento no está consensuado, en el momento que Uds. decidan tirar para adelante porque les asiste la mayoría de los números, no los números de la mayoría, entonces nos tocará día a día preguntarles cuando viene la aprobación y, entonces, sí seremos exigentes en el cumplimiento de los plazos.

Finalmente quiero opinar para terminar mi intervención, con lo que nosotros consideramos la ‘prima donna’ de todo este sistema, que es la necesidad de conveniar los suelos de nueva creación antes, no después, antes de la aprobación inicial, porque entendemos que la firma de los Convenios Urbanísticos, simultáneamente con la aprobación inicial del PGOU, es una exigencia irrenunciable para nuestro grupo por los motivos que a continuación y de forma telegráfica pasamos a resumir: porque fue un acuerdo tomado por unanimidad por todos los grupos políticos de este Ayuntamiento, contando con la presencia de cuantos asesores urbanísticos quiso aportar cada partido en esa sesión extraordinaria de 3 de diciembre de 2002 y, a día de hoy, nadie a puesto sobre la mesa ninguna opción posible que mejore a esa propuesta anterior, nada, aquí nadie ha puesto sobre la mesa ni un papel que mejore al que todos consensuamos en diciembre del año 2002, porque además estos criterios que en su momento aprobamos y, que eran previos a la aparición de la Ley del Suelo de nuestra Comunidad, superaban y superan, a ésta en todas las determinaciones de carácter social y municipalista, y que se recogen en los siguientes principios generales que quiero recordar, con ellos pretendíamos la obtención de los sistemas generales, por no ir muy lejos recientemente pues se anuncia constantemente que el Ayuntamiento compra suelo para sistemas generales, para hacer parques, para hacer parque feria, eso no hay ni que comprarlo, el Plan, mediante sus convenios, es capaz de obtener sistemas generales de forma gratis, y nos estamos ganando cuantiosas cantidades de millones en la adquisición de suelos para sistemas generales; otro principio general era el incremento de los estándares locales, el deber de cesión por el propietario del 10% urbanizado, esto ya lo recoge la Ley del Suelo, pero en el momento en que nosotros los decidimos todavía no lo recogía, por tanto, cuando se dice esa coletilla “es que hay que adaptarlo a la nueva Ley”, no hay que adaptar nada, muy pocos criterios varían y solamente éste que ya estaba recogido y, que la Ley lo ha recogido, obtener de los particulares el compromiso de facilitar la consecución de los objetivos del Plan, el compromiso obtenido de los promotores del cumplimiento de los deberes urbanísticos, que no se nos queden las calles

a medio hacer y que el promotor se quite de en medio, que pongan a disposición del Ayuntamiento de forma inmediata los sistemas generales, de que se presenten garantías de los compromisos, evidentemente si mañana Ud. firma un convenio y no hay garantía económica, pasado mañana le vendo el convenio al de la finca de al lado, me gano cincuenta millones, por decir algo, cien, doscientos o mil, y el Ayuntamiento se queda a dos velas, el Ayuntamiento no cobra ni obtiene ningún tipo de beneficio, ¿cuáles eran los criterios generales?, era un objetivo de convenio exclusivamente del suelo que se ajustaba al modelo territorial, no a otro, sino el que estuviera previsto en el Plan que debía estar, por supuesto, estar en concordancia con la normativa sectorial que debía evitar con ..... o territorios islas, eso es obvio para todos, y que la contribución, atentos, con estos criterios había que hacer una aportación para sistemas generales de espacios libres, veinte metros cuadrados por habitante, la Ley solamente pide diez, pero nosotros ya pedíamos veinte, y los promotores en ese momento estaban dispuestos a firmar y a dárnoslo, y entonces se estimaba que la contribución a la financiación de los sistemas generales debía de ser en ese momento 18,03 euros, lo que supone tres mil de las simpáticas y antiguas pesetas, esto simplemente es aplicarle el IPC, si nos parece que es barato, yo creo que con el planteamiento que sigue el Ayuntamiento ni las tres mil, ni las dos mil, ni mil quinientas, ni ninguna, va a caer en desaprovechar a esta gallina de los huevos de oro, porque yo sepa a día de hoy no hay ningún sistema que prevea la financiación de los Ayuntamientos y, desgraciadamente exclusivamente el coste del suelo es lo que va a beneficiar a los Ayuntamientos y, finalmente para empezar el proceso habría que garantizar el 10% de la financiación de los sistemas generales, estos criterios, además, fueron considerados modélicos y la propia Delegación de Obras Públicas de la Junta de Andalucía en nuestra provincia, propuso a la anteriormente técnica y Gerente actual de Urbanismo, doña Aracha Montero, que en un simposium que se organizó por la propia Consejería en Sevilla, pues se expusiera en una mesa redonda como modelo de concertación los criterios que en su momento había adoptado y aceptado la Corporación del Ayuntamiento de San Roque, muchos de ellos se incorporaron posteriormente a la Ley de Ordenación Urbanística de nuestra Comunidad Autónoma, además, la Ley lo contempla, ya el Convenio ha dejado de ser un elemento que parece que estaba ahí de extranjis, que se firmaba por debajo, que no era muy claro, pero la LOUA en los artículos 30, 95 y 138, los considera elementos de planeamientos y exige, además de su publicación para que cualquier ciudadano pueda decir que no está de acuerdo, un registro donde irían a depositarse esos convenios para el control de unánime de todos los ciudadanos y, además, porque no sólo es un modelo de gestión que me guste a mí, sino es que además es que le gusta al Partido Socialista y, mucho.

Con fecha 16 de enero de 2005, el diario Europa Sur en un artículo redactado donde recoge las declaraciones del Concejal Andrés Befá, del municipio de Jimena, que no está gobernado por el Partido Popular como Uds. saben, dice el Señor Befá: “El Señor Befá explicó la existencia de los convenios urbanísticos, estos nacen para respetar la idiosincrasia de Jimena, en primer lugar garantizar el desarrollo turístico controlado”, absolutamente de acuerdo, “así los promotores han presentado unos proyectos que deberán cumplir”, absolutamente de acuerdo, y además dice: “nacen compromisos por ambas partes, el Ayuntamiento apuesta por el futuro y se compromete a llevar al Plan para que se aprueben y, los promotores actuarán según lo convenido”, con lo cual el promotor que se está jugando los cuartos obtiene una serie de seguridades legales y jurídicas, que a día de hoy no tiene y, dice el Señor Befá: “No calificamos suelo para que luego especulen, en el momento que los convenios firmados previamente”, después me explicaran Uds. qué convenios van a firmar, pero firmados previamente, si hay una cláusula de resolución de si Ud. vende el convenio me paga a mi como Ayuntamiento todo los compromisos adquiridos, a mi me da igual que se lo venda a uno o a otro, por tanto, el Señor Befá que también se ha amarrado los machos, y se ha amarrado los machos porque al principio habla de que el Plan de su ciudad fue echado para atrás porque hubo tantas alegaciones que modificaron sustancialmente la aprobación inicial, que fue necesario reiniciar de nuevo el proceso, que creo y, es lo que he advertido y lo que someto a su conciencia y a su honestidad, de que tengan en conocimiento y que piensen, no piensen en cumplir los pactos más o menos interesados que puede tener un gobierno tripartito de tú me das y yo te doy, sino que piensen con la cabeza clara y con la conciencia neutra, de qué es lo mejor si parar esto, que a día de hoy está incompleto, que parece un desatino y que parece una locura, reestructurarlo, consensuarlo y que esto se lleve el marchamo de toda esta Corporación porque es deseo de todos aprobarlo unánimemente, por tanto y, agradeciéndole al Señor Alcalde que me haya permitido tener esta larga intervención, pero creo que era necesaria ..... ambiental de momento, el estudio medio ambiental no tiene ni cartografía, no tiene mapas, dice el técnico que no se contempla cuál es la flora y fauna autóctona de San Roque, yo no sé dónde será este estudio medio ambiental, a lo mejor se ha hecho en Burgos, o en Zalamea, o en Villanueva de la Serena, pero realmente resulta importante leer ese documento de dos A4 denso, pero muy interesante, por tanto, Señor Alcalde, compañeros de Corporación, apelo a su buena voluntad, a su sentir, y pido que el documento se quede sobre la mesa, que ésta sea la primera reunión oficial de la Comisión de seguimiento del Plan, que una vez consensuado, una vez que hayan pasado los promotores que se ven afectados por la calificación del suelo y, firmados sus correspondientes convenios, una vez que aseguremos a los promotores que a día de hoy



están trabajando por el porvenir y el desarrollo de este municipio, de que aseguremos que no van a tener problemas con la cancelación de las licencias porque haya problemas entre el planeamiento actual y el que viene de futuro, una vez que lleguemos a ese tipo de acuerdo, tengan Uds. en cuenta que sea quien sea el Alcalde, sea quien sea el Gobierno, este grupo votaría favorablemente.

El Sr. Mayoral dice: Yo voy a procurar ser más breve porque me lo ha puesto también fácil el compañero de la oposición, porque ha expresado bastante bien un poco la historia de lo que nos trae aquí y, yo coincido en muchas cosas también, hablando de esa historia, nosotros sí queremos señalar que esto viene de hace siete años, e incluso nuestro grupo participó y, se participaba más activamente, hubo sus Comisiones cuando se inició esto allá por el año 98, su Comisión del PGOU, su seguimiento, sus reuniones de todos los partidos, cosa que no ha hecho el actual Equipo de Gobierno al menos en el funcionamiento, una participación activa, no fue así, incluso el PIVG, estoy hablando del año 99, aprobó este documento de avance del Plan por supuesto con un compromiso, que era que se atendiese a las sugerencias del PIVG, partido más votado en el Valle del Guadiaro y al que más vecinos representa, que se le está olvidando mucho en esta Corporación, nosotros desde el año 2000, que está el documento de entrada en el Ayuntamiento esas sugerencias, jamás en seis años, ni una Corporación ni otra nos ha dicho nada, nos vemos con la sorpresa que nos presentan ahora, después de estar ya más de un año detrás del tema, que yo en todos los Plenos estoy diciendo que no se reúnen las Comisiones, bueno, pues ni caso, solamente tuve una entrevista allá por el mes de agosto de 2004 con el Señor Concejal de Urbanismo, en el cual al menos le llevé otra vez el documento de las sugerencias y me sacó el compromiso que lo iban a ver, pero no he vuelto a tener más noticias. Le voy a hablar un poco de aquellas sugerencias porque nosotros, para Valle del Guadiaro y, nos centramos en aquella parte del término porque realmente es donde estamos viviendo, pedíamos una serie de cosas como: buscar una alternativa a la comunicación entre Pueblo Nuevo y el Sector 50 que no pasase por medio de la Cañada para no desmejorar el Club; eliminar el trozo de carretera tortuosa y peligrosa al acceso de Guadiaro por encima del Campo de Fútbol de San Enrique, de San Roque, perdón; más suelo residencial en San Enrique porque estaba falto de suelo y estoy hablando del documento de avance en aquel momento; ordenar y unir el tramo existente entre San Enrique y la Calle Amapolas con una zona residencial terciaria; comunicar con otro puente de mejor accesibilidad a San Enrique de Guadiaro ya que deben compartir distintos equipamientos sanitarios, educativos, etc., sin necesidad de salir a la autovía; la dotación de un gran polígono industrial no contaminante con vocación principalmente comercial, ocio, parque

tecnológico, etc., tipo del de Palmones, porque entendemos que disponíamos de una zona estratégica con una buena comunicación junto a la autovía, en medio de San Enrique y Torreguadiaro sin interferir en las poblaciones y el río y, que fomenta el crecimiento de San Enrique fundamentalmente; en Torreguadiaro ordenar el entorno del área de servicio de la gasolinera Montilla y unirlo a Torreguadiaro; dotar de un cementerio para Valle del Guadiaro, una cosa muy solicitada por esta población; y también decíamos que Guadalquitón, que es un pulmón ecológico no se debía urbanizar. Estas alegaciones en el documento que nos presenta, de estas sugerencias perdón no alegaciones, no se ha recogido ninguna, a pesar, que le repito, que representamos la mayoría de los votos de Valle del Guadiaro, concretamente 998 votantes. Unilateralmente este Equipo de Gobierno, es cómo actúa, sin tener en cuenta a la oposición ni a los grupos, no hace ni dos semanas nos han facilitado la documentación y no completa, la primera sorpresa es el cambio tan sustancial que aparece en la zona de Valle del Guadiaro, sobre todo comparando el avance, el documento de avance de aquél Plan, que ya fue elaborado en un par de años, y lo que se presenta ahora, el cambio es tan radical que nos encontramos con un modelo sustancialmente dirigido a potenciar la industria turística residencial y golf, con este Plan se pone punto y final a la historia y crecimiento de estos pueblos, y además lo cuantifica, que en 859 viviendas para Guadiaro, para toda su historia y 450 viviendas para San Enrique, ya no hablemos de doce, diecisiete años, para toda su historia, porque se le rodea de campo de golf y zona residencial turística, ni siquiera la población juvenil actual, cerca de dos mil jóvenes, podrán vivir en Valle del Guadiaro y, creemos y estamos seguros, que hay una gran potencialidad de puestos de trabajo, económica y tal, pero lo paradójico es que se tendrán que ir a buscar una vivienda fuera aunque tengan ahí su puesto de trabajo y sus familias. El suelo previsto para los polígonos industriales no contaminantes de los que describíamos en nuestra sugerencia, no responde a la demanda que existe en la población residente ni siquiera actual, la falta de confección de los equipamientos en las áreas que aparecen como servicios generales es obvia, no la vemos, no se define, el Plan está falto de gestión, no explica, o no nos han explicado cómo el Ayuntamiento se hace con la propiedad de las áreas de los servicios generales. En el aspecto económico el Señor Cabrera ha estado bien fundamentado y, prácticamente, no voy a repetir lo que ha dicho porque era algo que yo tenía, lo que sí y, reitero que en esto sí siempre estoy detrás de Intervención, efectivamente, he echado en falta el informe de Intervención, y coincido totalmente en que las previsiones que hay ahí es con presupuestos no con liquidaciones, aparecen liquidaciones hasta el año 2000 y cuatro años con presupuestos 2000-2004, nosotros no nos vamos a extender mucho porque casi es un acto político para nosotros, lo que sí volvemos a decir que se tengan en cuenta y no se está teniendo en

cuenta a Valle del Guadiaro en la realización de este documento. Nosotros lo que estamos dispuestos, después vendrá un avance y yo sí que les reto para que aquí se comprometan en que ésta situación va a cambiar, que Uds. van a tener en cuenta la opinión de Valle del Guadiaro y de sus ciudadanos en la redacción de este documento y, que Uds. se van a sentar a partir de la semana que viene, o inmediatamente de a aprobar esto, a que esa Comisión funcione, que haya transparencia, que se recojan las opiniones, que nos expliquen, hasta ahora no ha ocurrido y hay tiempo de aquí a dos meses, tres meses, cuando venga el avance del Plan y, nos gustaría aprobar este Plan por unanimidad, y entre otras cosas es porque es muy necesario y más en Valle del Guadiaro, que saben Uds. que ya no hay suelo público, entre otras cosas porque lo han vendido, ahora no hay ni un metro cuadrado en Torreguadiaro, ni un metro cuadrado en San Enrique, Pueblo Nuevo de Guadiaro ya lo cerraron, Guadiaro con este Plan lo están cerrando, a pesar de que han comprado, o van a comprar, o pretenden comprar cien mil metros cuadrados para viviendas, y esa es ya toda la historia de ese pueblo y, estos ciudadanos quieren desarrollarse, quieren vivir en su pueblo, y que no se los cierre el Plan el crecimiento, y esto pone punto y final a la historia de estos pueblos, con lo cual no me voy a extender mucho más, sino que yo les emplazo a Uds. para que nos sentemos y miremos con detenimiento este Plan, y les repito que nos gustaría dar un voto afirmativo cuando aquí vengamos a la aprobación provisional.

El Sr. García Sainz de Medrano dice: Brevemente Señor Alcalde, porque la exposición, desde luego, del Señor Pepe Cabrera ha sido muy brillante y, la de mi querido compañero y amigo me da muchas veces ganas de llorar, parece que el Valle del Guadiaro es víctima de un complot judeomasónico, o algo de eso, de la capital del municipio, cuando es precisamente la zona que mayor índice y nivel de calidad tiene, y que no se tiene desde luego ninguna intención de perjudicarla ni ahora ni nunca, pero vamos centrándonos un poco en lo que decía el representante del Partido Popular, yo creo, y lo digo un poco el posicionamiento que tiene Izquierda Unida en este tema, el documento que se presenta hoy yo entiendo que no descubrimos nada si decimos que es un borrador y, que es más que probable que se vea alterado y modificado en los próximos meses, y que es más que posible que incluso haya que retrotraerse a otra aprobación inicial o a una información nueva pública, todos lo sabemos, y que es incompleto, por supuesto que es incompleto y, que para que se apruebe definitivamente el Plan es necesario que se complemente este documento con las informaciones de los Organismos externos que son absolutamente necesarios, pero insisto, llevamos muchísimos años trabajando en lo que tiene que ser el nuevo orden urbanístico en nuestro municipio, y que era necesario darle un impulso, y yo creo que aprobando este documento inicialmente damos ese impulso. Respecto a los Convenios, que además

Ud. ha calificado como la 'prima donna' del documento, quiero decir que Izquierda Unida estaba de acuerdo con que los Convenios se firmaran a priori y, así además lo hemos dicho en privado y, ahora lo decimos públicamente, pero también tengo que decir que se nos ha garantizado, prometido, que la formula que se ha empleado para precisamente no perjudicar en modo alguno los intereses del municipio y firmar los Convenios a posteriori, le digo se nos ha dicho por activa y por pasiva, por personas además con una credibilidad total en estos temas, como es precisamente el Señor Luis Recuenco y los técnicos de la Oficina Técnica, que no se va a ver perjudicado en modo alguno los intereses del municipio por el hecho de que firmemos los Convenios a posteriori, y también quiero comentar que desde luego la firma de esos Convenios tienen que respetar el acuerdo al que ha hecho Ud. mención de que todos los grupos políticos representados en esta Corporación tienen que tener algo que ver, es decir, tienen que dar el visto bueno y, por supuesto estar enterados de la A a la Z de todo lo que ocurre en cada uno de los Convenios, nosotros desde luego, Izquierda Unida va a votar que sí, pero no sólo ya por lealtad al Equipo de Gobierno, sino porque ahora creemos, repito, que estamos aprobando un borrador y que lo que realmente será importante será la aprobación provisional, si en ese periodo no se respeta las formas y no se garantiza la participación de todos los partidos políticos en lo que se refiere a la firma de los Convenios y a las decisiones sobre las alegaciones que se presenten y, si no, repito, si no se crea un ambiente de confianza y de claridad total sobre todas las cuestiones urbanísticas que vayan a figurar en el Plan General y en la aprobación provisional, desde luego Izquierda Unida, lo digo de antemano, no lo aprobará, es decir, nosotros consideramos tan importante el fondo como las formas, esperemos y confiemos que estemos de acuerdo, si no al 100% con el fondo, sí en un porcentaje tan alto que haga posible que estemos de acuerdo, repito, con el Plan General, pero también tendrá que respetar las formas y, esas formas repito, son tan importantes como el fondo, y yo confío que el Equipo de Gobierno esté a la altura de las circunstancias y que la oposición también lo esté, y cuando venga aquí el documento para la aprobación provisional, pues se pueda aprobar por unanimidad por todos los partidos políticos.

El Sr. Gavino Criado dice: Por supuesto suscribir las palabras de José Antonio, en parte me ha cortado un poco el discurso porque yo creo que en el Equipo de Gobierno sí se ha debatido lo suficiente el tema, entiendo su preocupación y su necesidad de buen rollo, si estamos en carnaval buen rollo, buen rollo, es cierto, esto es un proceso largo, los antecedentes, como Ud. mejor que yo sabe, pues empiezan el cinco de mayo del noventa y ocho cuando se procede a la firma del contrato con el equipo que iba a redactar nuestro Plan, hay fechas muy importantes, hasta del dos de septiembre donde se aprueba el documento del avance, que Ud.

y yo, bueno, y mi grupo, formaba parte del mismo Equipo de Gobierno, porque el P.P. en ese momento, aunque era la fuerza menos votada de los que estaban en el Equipo de Gobierno pues formaba parte del Equipo de Gobierno y, el PSOE era la fuerza más votada y éramos socios suyos, pues en aquel momento hubo un buen entente con todas las fuerzas políticas, le recuerdo también al Concejal del PIVG que en aquella época eran continuas las reuniones que teníamos, y eran los principios nada más, y su antecesor, Paco Delgado, hizo muchísimas propuestas, creo que un porcentaje muy elevado de esas propuestas están recogidas en el Plan afortunadamente, porque como Ud. bien decía había buen rollo, había bastante buen rollo, pero el buen rollo se cortó, bueno Ud. puede señalar hacia allá, o hacia allá, pero el buen rollo se cortó y le explico, Uds. lícitamente deciden escoger a otro socio de gobierno, a otros amigos, como Ud. hablaba al principio de la casa de mi amigo, Uds. deciden escoger a otros amigos, y esos amigos pues no sé que pasa porque el buen rollo y el talante que había siendo Concejal de Urbanismo Carlos Mescua, en aquél momento se rompe, nosotros hemos estado tres años pidiendo buen rollo y, además, como Ud. bien sabe, lo hemos hablado en privado y en público mil veces, hemos dicho que el documento del Plan General de Ordenación Urbana es un documento participativo, en eso estamos totalmente de acuerdo, que debería de aprobarse por unanimidad en todos sus términos, por supuesto, que hay que discutir hasta la saciedad, por supuesto, pero oiga, ha habido tres años de silencio, yo no justifico el silencio que haya visto posterior, o que Ud. entienda que hay posteriormente, pero hubo tres años de silencio, efectivamente, nosotros tuvimos un gesto de buena voluntad también, los criterios para la aprobación de los Convenios también se aprobaron por unanimidad, pero no le hablo de la información que Uds. daban en aquella época de todo aquello, pero nosotros entendíamos que era algo importante para San Roque y ahí estuvimos, creo que el conocimiento que tiene el Partido Popular del Plan es importante, entre otras cosas porque lo habéis tenido en vuestras manos tres años, que yo particularmente no sé exactamente que habéis hecho con él durante tres años, no lo sé, porque si vemos los antecedentes del Plan ahí hay un vacío importante que Uds. también tendrán que explicar, son tres años, no diecisiete meses como ha tardado el Señor Ledesma en ponerlo aquí, tres años que son treinta y seis meses pues del Plan, vamos, ni en prensa ni en ningún lado, es que no se hablaba del Plan, pero bueno, yo lo que le quería decir es que una vez que ya está claro que la amistad se rompe, porque se rompió la amistad en aquél momento, hablo de lo primero que Ud. dijo de la distancia de la casa del amigo, pues sí existe vecindad, y sí le digo que la casa del vecino está a la misma distancia de la mía, que la mía de la casa del vecino, eso sí es cierto y a lo mejor hay que dar algunos pasos más, pero posiblemente podríamos haber llegado a algún que otro acuerdo. Los argumentos que se presentan pueden ser, o pueden parecer contundentes,

pero yo creo que la falta de diálogo ha sido importante, creo que es cierto lo que Ud. dice, se lo puedo reafirmar aquí que posiblemente esta sea la gran reunión del Plan General, pero ha habido reuniones anteriores del Plan General, pero Uds. no han planteado estos temas en esas reuniones, porque posiblemente sea más importante sacarlo aquí en el Pleno y aprovechar la prensa que está aquí para sacar estos temas ahora, hemos estado reunidos, no hace cuatro días que Uds. tienen el Plan en sus manos, ¿mi compañero me puede decir exactamente desde cuando lo tienen?, no sé los días, pero son algo más de cuatro días.

En definitiva, de su argumentación serían muchísimas cosas de las que habría que hablar, pero lo que sí, y ya sabe que a mi me gusta resumir mucho, yo le diría que esto es un tema lo suficientemente importante, mire Ud., la amenaza que se ha vertido sobre el tema de prevaricación a mi me preocupa muy poco, si yo entiendo y creo que si mi grupo entiende que el Plan es bueno para San Roque, pero para San Roque no para algunas partes del municipio, ni para algunos habitantes del municipio sino para San Roque, Señor Mayoral, lo vamos a aprobar, porque entendemos que la responsabilidad así nos los exige también, pero me gustaría y, en este sentido me gustaría, que este plan se aprobara para todos, por todos, que fuera unánime y, estaría dispuesto incluso a que se retrasara, pero muy poco, la aprobación inicial, yo le recordaría que independientemente del partido político que Ud. le pueda sacar a esto, perdón, su grupo le pueda sacar a esto, hay algo más importante que es el futuro de San Roque y, la indefinición en la que se encuentra urbanísticamente San Roque desde hace algunos años, y eso sí es fundamental.

Mi compañero de grupo le ha recordado, de este Equipo, le ha recordado que esto es una parte de un proceso administrativo importante, que tendrá su culmen dentro de unos meses, que entendemos que todos tenemos que procurar que ese culmen sea el más rápido posible para que tengamos las bases puestas para que podamos seguir trabajando en San Roque y seguir trabajando por el futuro de San Roque, que entiendo que es lo que Uds. están queriendo hacer igual que nosotros y con mucha prisa, entonces en ese buen rollo me estoy acordando de la Comparsa de Aragón, buen rollo, buen rollo, pues yo voy a pedir al Alcalde que hagamos un pequeño receso, que hablemos un poco, nosotros, por lo menos nuestro grupo, tiene que hablar algo, pero también le voy a pedir que su grupo valore, en la medida de lo posible, su voto, teniendo en cuenta que estamos hablando, como le digo, de un proceso administrativo, creo que el buen rollo se puede plantear cediendo todo el mundo e intentando convertirnos de nuevo en amigos, sobre todo por el bien de San Roque, entonces yo le pido que este proceso que ha sido largo, porque empezó el cinco de mayo del noventa y ocho y, terminó el dos de noviembre cuando el documento de aprobación inicial fue entregado por el Equipo, en este proceso, en este periodo, han pasado tres legislaturas, pero han pasado cuatro Equipos de Gobierno, en

política han pasado muchas cosas por medio, yo lo que sí os pediría es que todo lo que ha pasado por medio no influya para nada en la aprobación de este documento, entonces yo quiero que todos seamos un poco sensatos y, no veamos quién es el que le va a sacar rentabilidad política de esto, si es fulanito el que va a salir mañana en prensa diciendo que lo hemos aprobado, no lo hemos aprobado, y por eso yo no lo apruebo, intento justificar, oye que me parece muy bien, con unos argumentos que bueno pueden ser válidos, y pensemos un poco más en el futuro de San Roque, en los ciudadanos de San Roque y, en lo que nos hemos comprometido todos, entonces yo simplemente lo que voy a pedir al Alcalde, si me lo permite, es que tengamos un receso de cinco, diez minutos, o lo que estime el Alcalde y, que nos sentemos dentro de un rato de nuevo a seguir debatiendo este tema.

El Sr. Alcalde dice: ..... de cinco minutos tenemos bastante y, luego el Concejal responsable delegado del área de urbanismo hará un resumen tratando de contestar lo que hemos hablado y, luego tendremos una participación, no más de cinco minutos porque está bien expuesto, para que exponamos lo que creamos conveniente e incluso la postura que vamos a tratar dentro de un momento.

Se hace un receso a las catorce horas y veinticinco minutos, la Sesión se reanuda a las catorce horas y treinta y cinco minutos.

El Sr. Alcalde dice: ..... consideramos que ni es preceptivo ni vinculante el que haya un informe de Intervención dentro de este expediente, otra cosa es en otra fase del proceso que tiene que seguir las distintas aprobaciones, ahora, y además de forma elemental, yo lo entiendo perfectamente y estaba convencido desde el principio, exactamente igual que los otros informes sectoriales, que empezarán a tener sentido una vez que se apruebe el Plan de forma inicial es cuando habrá que requerirlo e irlos acopiando para la siguiente fase.

El Sr. Ledesma Sánchez dice: Efectivamente, quiero ahondar un poco en lo que acaba de decir el Señor Alcalde, hemos consultado y contrastado con el Señor Secretario General del Ayuntamiento y no existe ningún tipo de obligación de mantener ningún tipo de informe sectorial que inicialmente nos pudiera provocar o producir algún tipo de duda, ni tampoco ningún tipo de informe económico, no es perceptible, por lo tanto, estamos hablando de la aprobación inicial y, cuanto menos desde luego, no es obligatorio, como digo, ni preceptivo tal cual los datos, el Señor Secretario puede también corroborar y nos lo acaba de confirmar hace unos instantes, por lo tanto, no es necesaria esa documentación, pero además le quiero decir, y quiero entrar ya a responderle al Señor Cabrera, que en la

amplia exposición suya, evidentemente una gran sarta de demagogia como no podía ser de otra manera, yo ya le echaba de menos, desde luego, en este talante en algún Pleno que otro de los últimos que Ud. no ha querido atendernos, en ese popurrí, soy muy carnavalero como Ud. sabe, muy aficionado al Carnaval por aquello que estamos en esta fecha propia de estos momentos, Ud. tan gaditano, yo tan sanroqueño, evidentemente, entendemos muy de mucho que hay una serie de medias verdades, e incluso falsedades en algunas de sus afirmaciones, que yo voy a intentar un poco de aclararles, posiblemente no hayan sido con una excesiva mala voluntad, entiendo que Ud. no tiene una excesiva mala voluntad, pero entiendo que posiblemente guiado por algún que otro, cosa que no entiendo, ni terminamos de entender, pues Ud. se lía en sus propias afirmaciones y hace reverencias tan equívocas, como por ejemplo decir que son unos magníficos informes jurídicos los que han elaborado nuestros técnicos, llega Ud. aquí a felicitarles con nombres y apellidos y, no se da Ud. cuenta que precisamente dice claramente que no hace falta, ni es necesario en ese informe, los informes preceptivos sectoriales, con lo cual está Ud. felicitando otra vez a los técnicos por la calidad del informe que, evidentemente, nosotros hemos valorado como muy positiva, sino que además Ud. no se da cuenta de que el informe dice que la aprobación inicial es cuando hay que pedirlo, perdón, en la provisional es cuando hay que pedirlo, o sea, después de la aprobación inicial, antes de la aprobación provisional quiero decir, con lo cual efectivamente tiene Ud. que ser un poco más coherente con las cosas cuando dice de un lado y de otro, a mí me salta mucho la duda cuando hablan Uds., y ya me refiero a los dos en particular, Señor Mayoral, Señor Cabrera, cuando hablan de que han tenido poquísimo tiempo para conocer el Plan, claro evidentemente, el Plan han tenido tanto tiempo como han querido, y le digo esto porque aquí nos han dejado Uds. sorprendidos en los dos casos con un amplio conocimiento de datos, Uds. conocen muy bien el Plan, pero dicen que han tenido muy poco tiempo, esto también se contradice una cosa con la otra, y hombre para que no diga Ud. las verdades o las medias verdades o las falsedades, yo le puedo decir que con fecha 28 de diciembre, y nos recibió don José Antonio Cabrera Calandria en su domicilio, se me entregó la Memoria General y Descripción y Justificación de la Ordenación del Plan General, Ud., perdón alguien de su familia y, el Señor Mayoral, firmado con documentos de recibí en su propio domicilio, 28 de diciembre, dos meses, le puedo hablar de Ayuntamientos de nuestro país en los que con solamente cinco días, gobernando el Partido Popular, han aprobado de prisa y corriendo Planes Generales de Ordenación Urbana e incluso en su definitiva, o en su aprobación provisional, le puedo decir también que el día 12 de enero, hace prácticamente un mes recibió Ud., además de esto que era un tocho la mar de grande como recordará, la Memoria General, Descripción y Justificación de la Ordenación, que ya entregada ..... y, .....



en ese escrito Ud. Señor Cabrera y el Señor Mayoral, igualmente se recuerda que el documento íntegro desde el 12 de enero, se encuentra a su disposición en las dependencias de la Gerencia de Urbanismo, un mes, no me hable Ud. de que desde hace cuatro días, como ha dicho anteriormente, tiene Ud. el Plan a su disposición, está Ud. faltando a la verdad Señor Cabrera, firmado por don Cristian Mayoral y por el Señor Cabrera, su firma es reconocible, le puedo hablar también que, efectivamente, el día 31 de enero, hace once días, ha recibido Ud. lo último que era, efectivamente, el documento informático, cuando se habla de un documento informático la Ley deja eso de la palabra informático no sabemos qué quiere decir, porque no te habla de CD ni de un DVD, un documento informático puede ser hasta eso oiga, porque todo eso es impreso informático si nos ponemos a interpretar la Ley, quiero decir con esto y, resumo este detalle, que Uds. tienen una suficiente información y han tenido el expediente a su tiempo y tal, y yo no entiendo cómo Uds. no se han querido pasar a consultar más tiempo allí esta información que ha estado a su completa y entera información, como decía, desde prácticamente casi principios del mes de diciembre, pero además, le quiero decir que no nos olvidemos que en el juego de la demagogia política es muy fácil de caer y de saber convertir a la gente o manifestar lo que cada uno queramos en su justa medida y en su momento, que por encima de todo esto hay un interés muy grande, el interés grande, fundamentalmente el Partido Popular, es no querer aprobar el Plan, oiga, es que Uds. no lo quieren aprobar, Uds. han estado tres años gobernando anteriormente, efectivamente, con Unidad por San Roque y, no nos olvidamos para nada ni de lo bueno ni de lo malo de esa gestión con ese Gobierno, en ese tiempo Uds. no han informado absolutamente de nada a Unidad por San Roque por ejemplo y, era socio de gobierno suyo, de su etapa de Concejal de Urbanismo, nada sobre el Plan General, nada, cuanto menos se informaría desde luego a la oposición, Uds. han tenido información, sí señor, por lo tanto deje de decir verdades a medias, el fin de todo es que Uds. no quieren, simplemente y llanamente, aprobar el Plan General porque entienden que no puede ser el modelo de un Equipo de Gobierno que está haciendo una labor coherente, una labor de progreso por el municipio y una apuesta seria, Ud. se tiró tres años como Concejal de Urbanismo y no tuvo la valentía, o la fortaleza, de aprobar los Convenios Urbanísticos, costó cincuenta, sesenta, setenta millones de pesetas, no recuerdo cuánto costó al Señor Fustiguera pagarle aquello, pero Ud. no fue capaz de aprobar el Plan inicialmente, esa puede ser su gran frustración en la gestión suya al frente de la Delegación de Urbanismo, no se olvide Ud. de esto, y eso es lo que a Ud. le tiene a que Ud. ni ahora, no me hable Ud. con palabritas bonitas a la oreja “que tal y cual, que quiero el consenso, apoyo”, no, Ud. no va a apoyar nunca el Plan General si Ud. no está gobernando, esa es la auténtica, la dura realidad Señor Cabrera, vamos a quitarnos la máscara aunque estemos en carnaval que es donde hay que

ponérsela, y decir las cosas por su auténtico nombre, así de claro, mire, los Convenios Urbanísticos, ya atendiéndole a alguno de los detalles que Ud. ha dado, los Convenios Urbanísticos, que durante tres años Uds. estuvieron negociando, ninguno hoy por hoy es válido con la nueva Ley de Ordenación Urbanística ....., que Ud. conoce perfectamente y, me consta que conoce, nos obliga a que tengamos que revisar todos y cada uno de los puntos de los Convenios Urbanísticos que firmaron, firmaron Convenios absolutamente bestiales que nosotros ni siquiera conocíamos siendo miembros del Equipo de Gobierno con Ud., Convenios que daban hasta veintitantas y treinta viviendas por hectárea en zonas de alto residencial turístico del municipio, un auténtico disparate, una auténtica locura, eso hoy ni en Torremolinos, ni en Torremolinos cabe, ese modelo urbanístico no vale absolutamente para nada en ningún lugar. Habla del informe económico del Interventor, ya anteriormente le he dicho y le he manifestado, no es obligatorio, no es preceptivo, pero además le digo que pese a que Ud. tenía las fichas de catalogación desde hace ya más de un mes y medio, Ud. creo que ni siquiera se ha preocupado de mirarlas porque en cada una de las fichas y, la puede Ud. abrir ahora mismo si quiere, tiene Ud. el estudio económico de cada una de las unidades urbanísticas, el estudio económico de cada una de las parcelas y de cada uno de los futuros desarrollos y de toda la implicación del nuevo crecimiento urbanístico del municipio. Hablan de que en el Plan de Inversiones del Ayuntamiento, Señor Cabrera, no se ha metido absolutamente ningún tipo de previsión, claro, cómo se va a meter una previsión en la que no conocíamos el detalle hasta hace dos, tres meses, que se nos ha entregado el documento en primer lugar, el compañero Delegado Teniente Alcalde Delegado de Hacienda, evidentemente, empezó a preparar hace muchos meses el Proyecto de Presupuesto para el actual ejercicio del año 2005, nosotros en el mes de agosto, septiembre, del año pasado no conocíamos eso, pero Ud. sabe perfectamente que también cualquier mecanismo económico de este Ayuntamiento se puede modificar en el momento en el que creamos conveniente punto uno; punto dos, nosotros no podemos incorporar un estudio económico con más lujos de detalles, ni una modificación en el Presupuesto en tanto que el Plan no llegue a su aprobación provisional, que será donde tengamos todo lujo de detalles de las necesidades, de las posibilidades, de las prioridades, de las inversiones, en definitiva, del municipio. Campos de golf, mire, creo que en este Plan General, no estoy seguro de este dato pero lo voy a decir por encima, en este Plan General creo que hay un campo de golf menos de los que Ud. propició siendo Ud. Concejal Delegado de Urbanismo, así de claro se lo digo, así que no critique Ud. la existencia de tantos campos de golf que creo, que dicho sea de paso, Ud. nunca ha manifestado su contrariedad a ese tipo de crecimiento y desarrollo.

Ruina económica para las empresas hablaba Ud. de que el Plan va a suponer, no, el Plan si no se aprueba es cuando supone una ruina económica para las empresas y lo conoce Ud., desde hace muchos años hay muchísimos inversores en el municipio que están esperando que el Plan General se apruebe definitivamente, no inicialmente, definitivamente, porque aquí y, en la Sala incluso hay inversores, constructores y empresarios, hay mucho suelo parado, y si Ud. lo que quiere es que San Roque tenga el suelo parado, no haya más viviendas, no haya más crecimiento, no haya más campos de golf, no haya más puestos de trabajo, nos lo dice Ud. y, estaremos aquí jugando otros tres años más como estuvo Ud. jugando con los Convenios hasta que podamos aprobar el Plan, pues no mire Ud. no vamos por esa línea, nosotros vamos con la seriedad y la responsabilidad del Equipo de Gobierno que conoce perfectamente el Plan adelante, porque es nuestro criterio, es nuestro punto de vista y, entendemos que es la coherencia y la que hoy por hoy necesita este municipio para terminar de prosperar. Habla Ud. de qué va a ocurrir a partir de ahora, pues Señor Cabrera a partir de ahora ocurrirá que hay un plazo de alegaciones de dos meses, y después de ese plazo de alegaciones de dos meses, entre medio de todo eso queremos suscribir, evidentemente, todos los Convenios, rehacer todos los Convenios por los que Ud. se gastó esos cincuenta, sesenta o setenta millones con el Señor Fusteguera, que no sirvieron para nada, porque no valen absolutamente para nada, dárselo a un profesional del que nosotros nunca jamás hemos cuestionado, y que sea el cuerpo técnico de la Gerencia de Urbanismo, no nos hace falta contratar ningún técnico exterior, nadie que tenga más o menos credibilidad, técnicos tenemos en la Oficina Técnica y, Ud. antes ha querido hacer una alabanza, creo que de regalo, a estos técnicos, muy buenos profesionales en la Gerencia Municipal de Urbanismo, muy buenos y, Ud. los conoce perfectamente, que pueden dirigir con la colaboración, lógicamente, del propio director del Plan General el Señor Recuenco, Catedrático de la Universidad de Sevilla, que pueda cerrar lo que es la redacción con esos criterios, que estoy absolutamente de acuerdo con Ud., es una de las pocas cosas con las que estoy de acuerdo Señor Cabrera, estoy absolutamente de acuerdo que esos criterios los tenemos que ajustar todos en base a un acuerdo común, que además será, sin duda ninguna, el que el principio, como soporte principal, el que en su día se marcó, lógicamente, con todo el consenso de todos los grupos políticos, aún cuando fuera en otra Corporación, en la que no estaba el Señor Mayoral, aunque sí estaba su grupo político, a partir de ahí cuando llegue, el tiempo que tarde evidentemente, entraremos en la aprobación provisional, quiero decirle además también que el suelo industrial, hacía Ud. referencia en algún momento Señor Cabrera al suelo industrial, está tratado, muy bien tratado, consideramos que ejemplarmente bien tratado en el Plan General, posiblemente sea Señor Cabrera, déjeme decirle, una de los municipios que

sirvan de modelo en Andalucía y, posiblemente en España por no irme ya a Europa, para que en futuros planes de ordenación urbanística donde el municipio tenga que combinar lo industrial con lo turístico como aquí, sirva de ejemplo este municipio, no se olvide que, precisamente Ud. además lo conoce tal cual en su día en el avance por cierto se aprobó, desde que Ud. denominó aquella famosa frase que todo el mundo recuerda hoy el “no pasarán”, que todo el mundo recuerda perfectamente marcada y sellada por la firma de Ud., es una de las cosas que evidentemente sabemos que tiene su patente y, ahí está, no pasa nada, lo dejó Ud. muy claro marcado y no pasará la industria hacia donde no debe de pasar, pero evidentemente crecerá en esas bolsas de suelo donde previsiblemente todavía sea posible llegar a un crecimiento industrial, que lo hay por cierto, con un gran crecimiento industrial tiene la industria pesada en el municipio, al margen del parque tecnológico, al margen de la pequeña y mediana empresa, al margen de algún que otro crecimiento industrial como por ejemplo la zona del corchudo en Guadiaro.

Y ahora le contesto ya al Señor Mayoral, Señor Mayoral Ud. que siempre presume de ser alguien que se dedica mucho tiempo a estudiar con profundidad todos los asuntos municipales, aquí me parece que ha suspendido Ud., no le voy a decir que con un cero, a lo mejor con un dos o con un tres, pero ha suspendido Ud. garrafalmente el examen, mire, Ud. presume siempre de estudiar con todo lujo de detalles y pormenor los asuntos municipales que vienen a Pleno, aquí no solamente no se lo ha estudiado Ud. sino que, perdóneme y discúlpeme, no se lo ha trabajado, le voy a decir por qué, plantea Ud. dos cuestiones que además son absolutamente diferenciadas, se queja Ud. en una de las partes de su intervención en que la zona de Guadiaro, fundamentalmente Guadiaro, el núcleo urbano de Guadiaro, tiene un crecimiento residencial tan grande que se queda, oiga, ojalá yo pudiera decirle a todas y cada una de las barriadas de mi pueblo que ese mismo crecimiento lo va a tener Puente Mayorga, Campamento, Pozo del Rey, Taraguilla, Miraflores, Estación, ojalá pudiera decirlo, yo no puedo entender cómo Ud. no apoya el crecimiento de su zona, yo no puedo entender cómo Ud. no apoya el crecimiento de un núcleo urbano que va a estar rodeado de la mejor urbanización de Europa, yo eso no lo entiendo Señor Mayoral, no lo puedo entender de Ud. y, explíquese Ud. a sus votantes y a los ciudadanos de su zona, explíquese Ud. porque hay muchos que no lo van a entender, se lo tiene Ud. que explicar muy clarito, pero además habla Ud. y hace referencia a unas sugerencias, no eran entonces alegaciones, que presentó el entonces representante de su grupo político, don Francisco Delgado Saucedo, el día 5 de enero del año 2000 en la anterior Corporación, es un documento de cuatro páginas, yo he entresacado un total de catorce o quince sugerencias que Uds. planten y, me va a permitir que yo le conteste porque, además, era lo que le quería decir anteriormente, Ud. no se lo ha

estudiado y ha suspendido el examen porque las sugerencias en su totalidad y, ayer se lo anticipé en la Junta de Portavoces, en su totalidad todas las sugerencias que presentó el Partido Independiente del Valle del Guadiaro se han incorporado al nuevo modelo de la aprobación inicial del Plan General, todas, si Ud. quiere también utilizar la demagogia, si Ud. quiere decir no verdades a la gente, si Ud. quiere utilizar los medios para decir lo que quiera, diga lo que quiera, pero yo le puedo decir tajantemente, rotundamente, que todas las sugerencia que plantearon el 5 de enero de 2000, todas están recogidas y, además me va a permitir que se las lea, fijese Ud, dice Ud. en la sugerencia: “Torreguadiaro, la propuesta de avance recoge un gran crecimiento urbanístico en este núcleo, se aprecia la falta de zonas deportivas”, mire, en la propuesta de nuevas actuaciones deportivas, en el paseo marítimo nuevo que se está haciendo por parte de fomento, ya se están haciendo instalaciones deportivas, pero además le puedo hablar que las nuevas urbanizaciones tienen la obligación de la cesión del Ayuntamiento obligado como sistema deportivo y, eso está recogido en el Plan, oiga, en la zona de actuación urbanística de la zona de Torreguadiaro, ¿dónde ha visto Ud. la ficha?, ¿dónde ha visto Ud. los planos?, ¿dónde ha visto Ud. las normas?, ¿dónde ha visto Ud. el crecimiento de esa zona de Torreguadiaro?, pero además le tengo que decir que los nuevos sistemas generales que existen en la rotonda de San Enrique, entre Torreguadiaro y San Enrique, para unir los núcleos, porque estamos de acuerdo y, ahí sí que comparte Ud. el criterio de unir los dos núcleos, hay un sistema general inmenso al que le podemos dar la dotación que queramos, entre otros deportivos que también los hay. Habla Ud. también en otras de las sugerencias de que propone la reordenación y la dotación de los actuales comercios en el área de la gasolinera Montilla, del famoso paseo que iría desde este punto de salida de Torreguadiaro hasta el final de la travesía urbana, hombre, ya se ha ordenado toda la zona de Montilla, en el nuevo Plan se recoge absolutamente toda la ordenación de esa zona industrial o pequeña industria, entera, todo, como industria escaparate, como industria pequeña-mediana, todo eso se incorpora y se recoge en el nuevo Plan General y, además, tiene sistema general y equipamiento de servicio que después se le puede dar el uso y el destino que queramos todos y que, evidentemente, venga en demanda de lo que los ciudadanos y la economía de la zona nos venga pidiendo. Habla Ud. también de San Enrique de Guadiaro, voy por otro punto y con el mismo orden en el que Ud. nos lo entregó, “que según se desprende del Plan, el núcleo poblacional que menor crecimiento experimenta es San Enrique, el proyecto de Ayala España como motor desarrollo turístico debe de tenerse en cuenta”, mire Ud., Ayala España se contempla además no con uno, sino con dos crecimientos de uso turístico residencial, uno incluso con un deportivo de alta categoría, de alto nivel y, otro como es el ensanche de la zona de San Enrique de Guadiaro, que le puedo asegurar que podría ser

hoy por hoy la zona del núcleo que más crecimiento urbanístico va a tener, la zona del municipio de San Roque, vuelvo a repetir, que más crecimiento urbanístico va a tener en comparación con otros núcleos urbanos, posiblemente sea San Enrique el que más crecimiento tenga. Habla Ud. también de que en el espacio comprendido entre el cruce de la carretera nacional 340 y San Enrique y el nuevo viario que parte de la Cañada Real, aparecen dos planes parciales tal y cual, hombre, yo le puedo decir que el Ayuntamiento ha apostado por un sistema general de equipamiento para beneficio de la propia población de aquella zona, que contempla, por cierto, que todos los aspectos que se desarrollen sean de interés público general. Le puedo hablar también Señor Mayoral, que en torno al área antes mencionado decía Ud. entonces, o su grupo político: “cercano a la zona de entronque hay que crear una zona terciario industrial que no se contempla en el avance”, lleva razón no se contemplaba en el avance, pero lo que no viene a cuento ahora es que me diga que hoy no se contempla, oiga, el corchudo se amplía y en la zona de San Enrique se crea nada más y nada menos, que una zona de parque industrial para actividades económicas con un total de más de cien mil metros cuadrados, oiga, cien mil metros cuadrados en la frontal de uno de los márgenes de la carretera, desde Montilla hasta San Enrique de Guadiaro, y esto ha sido propuesto por los propios empresarios, industriales, yo no sé con quiénes hablará Ud. de la zona del Valle del Guadiaro. Habla Ud. también en sus sugerencias en su día “que es necesario consolidar los servicios ..... entre las vías del puente de la calle Amapola con un nuevo puente”, efectivamente, nosotros le podemos decir, y así yo se lo confirmo, que tenemos previsto radicalmente incluir un nuevo puente en la zona del río Guadiaro que une, precisamente, San Enrique de Guadiaro por su parte norte con la parte de Guadiaro, lo preveemos, si Ud. me dice que el puente lo quiere diez metros más acá, diez metros más allá, oiga, los técnicos son los que nos apuntan cuáles son las previsiones, las posibilidades de dónde hay que ubicarlo, pero el nuevo puente de comunicación entre las dos barriadas se incluye. Me habla Ud. también de que en Guadiaro el terciario que ha previsto el Plan Parcial Guadiaro 03, nos parecía desproporcionado tal, tal, tal, Campo de Golf la Cañada, acaba Ud. de hacer referencia en su intervención hace unos minutos en eso, yo le digo que ya no es desproporcionado, ahora mismo está precisamente proporcional y, está proporcional porque consideramos que el crecimiento residencial del ensanche de esa parte de Guadiaro queda perfectamente justificado con el nuevo apunte que nosotros incluimos en este Plan, donde por cierto se ha instalado un sistema general con vocación pública, porque este Equipo de Gobierno y esta Delegación de Urbanismo, ha estado luchando a diestro y siniestro para que exista el mayor número posible de suelo público, suelo que sea de titularidad pública o de disposición pública, con la idea de que siempre el Ayuntamiento sepa muy bien guiar, controlar y mantener hacia dónde

deben de encaminarse los desarrollos en cada uno de los núcleos urbanos. Habla Ud. también que en la actualidad, decía en la sugerencia, “para acceder a Guadiaro había una necesidad de hacer una ampliación de la avenida”, hablaba Ud. que el acceso a la barriada era por la zona de Ciro Gil o Carretera Comarcal, bien, le puedo decir y, nos felicitaba, que en la parte trasera del campo de fútbol, oiga, una doble vía, una parte trasera del campo de fútbol para que nos entendamos, va una doble vía inmensa que tiene, bueno, pues un desarrollo absolutamente espectacular. Hablaba Ud. también de la trazada, proponemos la mejora del trazado San Enrique-Guadiaro que iría desde la parada de autobús hasta la curva del polígono industrial, considerado como travesía urbana, está incorporado, desde el mismo núcleo urbano de Guadiaro hasta la zona del corchudo, toda la parte hasta el puente de hierro, todo eso se amplía con una gran avenida, no sé dónde está viendo Ud. los planos en el nuevo Plan General, Ud. ha tenido el CD o el DVD mucho tiempo, no sé si lo ha estado viendo Ud. o lo habrán estado viendo otras personas, pero lo cierto y verdad que me parece que poco uso le ha dado Ud. Hablaba Ud. también por ejemplo del Subsector 50, Sotogrande se ha destacado por la consolidación de un turismo de calidad, con proyectos urbanísticos respetuosos al medio ambiente y creando zonas residenciales de muy baja densidad, por lo que sugerimos la continuidad del desarrollo de ese Plan Parcial en los términos aprobados por el Ayuntamiento últimamente, le tengo que decir que se ha bajado la densidad en el Subsector 50 ya, y que además se ha bajado a la mitad, no un 20%, un 30%, se ha bajado prácticamente un 50%, para conservar de todos modos lo que queremos el modelo Sotogrande. Habla Ud. también en sus sugerencias entonces, de que a vuestro juicio la avenida que atraviesa varios hoyos del actual campo de la Cañada ..... referencia también igualmente, quiero decir que se ha mejorado en el nuevo Plan General el trazado viario que incorpora ese núcleo y esa unión, o sea, ese trazado viario que debiera de haber cruzado, según el avance, el campo de golf de la Cañada, se ha mejorado incluso con un falso túnel para que no afecte, o afecte lo menos posible, al conjunto de las pistas de los hoyos de golf. Seguía Ud. en sus alegaciones diciendo que: “dada la limitada capacidad del actual cementerio”, mire Ud., ahí también hemos coincidido, pero nosotros ya entendemos que en el Siglo XXI, en el año 2005, un municipio con cuatro cementerios no se puede sostener, eso no se lo cree nadie y, aquí habrá que ir proyectando que a medio plazo hay que tener cementerios mancomunados, en la Bahía de Cádiz hay un cementerio no para una, ni dos poblaciones, ni tres, ni cuatro, sino para siete u ocho poblaciones, habrá que ir pensando, a lo mejor no es el momento ahora, pero de cara al futuro con nuevas generaciones, nosotros preveemos zona para un cementerio mancomunado importante donde cabría hasta la gente de Gibraltar, fíjese, porque posiblemente ahora con esto de que el aeropuerto se va a poner en marcha, pues a lo mejor tienen que eliminar,

según leí por ahí en alguna prensa, algo del cementerio actual de allí, estaríamos dispuestos a recibirlos, oiga, si tienen que venir para acá los difuntos de Gibraltar no hay ningún problema, yo creo que hasta eso podría caer aquí muy bien. Habla Ud. también de Guadalquivir, o hablaba en sus sugerencias, sobre esto yo le tengo que decir que se ha modificado totalmente la propuesta del avance, totalmente, y que hoy por hoy se ajusta este nuevo Plan al desarrollo sólo turístico, de muy alto valor sostenible, con una densidad que se propone que es bajísima, tan baja como cuatro o cinco viviendas prácticamente por hectárea, cuatro-cinco, viviendas por hectárea, se ha bajado absolutamente espectacular, esta es una apuesta de modelo turístico residencial que va a ser única en Andalucía, cuando hablaba Ud. se refería al tema de Guadalquivir y, tenía, ya finalmente para acabar Señor Alcalde y disculpe por la demora de la intervención, también en prensa, que Ud. en vez de presentar las propuestas allí en la Delegación de Urbanismo o en las reuniones que tenemos, o presentarlas por escrito allí en la tal, cual, se va Ud. a la prensa, hace muy bien, puede hacer Ud. lo que Ud. quiera, pero decía Ud. en prensa en estos días, que no se han tenido en cuenta la necesidad de vecinos de esta zona en cuanto viviendas, hablaba Ud. del tema de las viviendas y hablaba Ud. del tema del puente, hombre, eso es, creo que es absolutamente falso y discúlpeme que le diga que es así, viviendas públicas no se van a crear nunca más en la vida tantas como se van a crear ahora en Guadiaro y la zona del Valle del Guadiaro para los próximos quince, veinte, treinta años, y va a seguir quedando mucho suelo, no diga Ud. que se agotar todo el suelo, de eso nada, seguirá quedando muchísimo suelo, muchísimo suelo, para muchos cientos de años de este municipio, no lo veremos nosotros indudablemente. Hablaba Ud. también de que otra de las reivindicaciones era la poca densidad de las zonas comerciales que en el Plan sólo se contemplaba 2,9 hectáreas, yo no sé dónde ha visto Ud. eso porque nada más el área de ampliación comercial que se dispone en la parte frontal de San Enrique de Guadiaro son diez hectáreas y media, nada más que eso, más la ampliación del corchudo, oiga, podemos estar hablando de 15 ó 20 hectáreas, no lo sé ahora mismo.

En conclusión y para terminar Señor Alcalde, nuestro grupo y el Equipo de Gobierno entiende que este es el documento ejemplar con el informe de los técnicos, Señor Cabrera, que el modelo de San Roque urbanístico merece, yo apelo, charlotadas también aparte si me disculpan por aquello de que estamos en la fiesta de carnaval, Señor Cabrera, Señor Mayoral, a que y, lo hablamos ayer en la Junta de Portavoces y lo hemos dicho el pasado lunes en la Comisión Informativa de Urbanismo, en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Comisión extraordinaria, no podía ser de otra manera, un Plan General se merece esto y mucho más, como Ud. se puede imaginar evidentemente, el espíritu de este Equipo de Gobierno es trabajar unido y queremos, además, que este Plan sea y cuente con el



consenso de todos, absolutamente de todos los grupos de este arco municipal, entre otras cosas porque aquí no estamos diseñando el San Roque que nos guste a un grupo político o a un Equipo de Gobierno, como decía también anteriormente el compañero Ángel Gavino, aquí estamos y, no nos podemos olvidar, aprobando inicialmente un Plan del que el Partido Popular, en su etapa de gerencia con urbanismo, responsable de urbanismo, tiene un 90%, Ud. si vota que no hoy, va a votar a un ochenta y tantos, un noventa por ciento del Plan que Ud. mismo diseñó o le diseñaron sus técnicos, Señor Fusteguera y compañía o quién fuera, así de claro, pero además explíquenles Uds. a los ciudadanos de San Roque, a todos y cada uno de los núcleos urbanos, que están en contra del crecimiento del pueblo, claro, si no aprueban un Plan es que están en contra, si no lo quieren aprobar por torpedear la gestión de un Equipo de Gobierno o la del Delegado de Urbanismo, o la de quién sea, están Uds. al final fastidiando a un pueblo, al crecimiento de un pueblo y, díganles señores también de la oposición de las barriadas, díganles a los vecinos, doña Obdulia y don Jacinto, dígansele en Campamento; Señor Sampalo, dígalo en la Estación; en el resto de barriadas y del casco, díganlo en el municipio, digan que no están de acuerdo ahora mismo con las viviendas sociales que queremos hacer en las barriadas, con los crecimientos turísticos residenciales que vamos a tener en nuestro municipio, con las zonas comerciales, con las viviendas urbanas, digan que no están de acuerdo con eso, si no lo dicen Uds. yo me voy a encargar de decirlo.

El Sr. Cabrera Mengual dice: Por cuestión de orden, Señor Secretario ¿la votación de este Pleno tiene que ser por mayoría absoluta?, bien, entonces entiendo que debe constar el informe del Interventor puesto que así lo dice la Ley, por lo menos en mis cortas luces es lo que he podido leer y colegir, pero también lo he consultado con juristas y todo el mundo afirma que es así, por tanto hay queda, ya el tema de los informes sectoriales, hombre, decía antes el Señor Ledesma que yo distorsiono la verdad, las mentiras se componen de verdades pequeñas y, él las utiliza mejor que nadie, pero quiero aclarar en este momento, que falta el informe del Interventor y, que nosotros creemos que es absolutamente preceptivo y obligado su presencia y, si no pues lo debatiremos y lo indagaremos en los sitios oportunos y necesarios, si el Señor Secretario manifiesta de que es necesaria la mayoría absoluta el ROF, por lo menos el que Uds. me dieron, dice que es preciso y preceptivo el informe del Interventor, los informes sectoriales entiendo que van acompañando a la aprobación provisional, pero bueno también tengo documentación legal que dice que sí, concretamente el de Carreteras del Estado, es vinculante. Bueno, pues por cuestión de orden comienzo contestando al representante de Izquierda Unida, brevemente porque es tarde, mi contestación servirá para todos puesto que más o menos los argumentos, aunque después los individualice,

afectan genéricamente, el Partido Popular sí quiere aprobar el Plan, el Partido Popular en ningún momento de la exposición por la boca de este portavoz ha dicho que no sea válido el desarrollo que se plantea para las barriadas, nosotros no hemos dicho eso, nosotros hemos dicho exclusivamente que en el informe técnico y jurídico se contemplan muchísimas áreas del organigrama del municipio que van a entrar en conflicto en el momento de la suspensión de licencias, y que eso puede generar un perjuicio económico, que por tanto agréguese esos problemas antes de la aprobación inicial, si la aprobación es un impulso, los impulsos yo los dejo para los canguros, pero entiendo que si da lo mismo si es un documento que lleva ocho años y el Partido Popular nunca ha metido prisa, hagámoslo bien de una vez, hagámoslo bien, y entonces no es necesario el impulso del canguro, sino mire Ud. vamos a aprobar en el momento en que todo el mundo esté de acuerdo, en que todos los afectados por esos suelos, que después vendrán a este Ayuntamiento a reclamar cuando se les suspendan licencias, y que están reflejados en el informe que hacen los técnicos propios, pues se repinten esos planos y se pongan de acuerdo unos con otros y, el argumento de los convenios es absolutamente irrenunciable. Primera falsedad pública manifiesta y que el Señor Ledesma repite incesantemente, los señores del equipo del Señor González Fusteguera, cobraron exactamente y, tengo el certificado en mi poder porque así lo exigí, porque entendí que iba a seguir repitiendo su mentira hasta querer convertirla en verdad, cobraron veintinueve millones de pesetas por montar la Gerencia de Urbanismo y por dejar redactados los convenios, esto debe quedar claro y en el Acta de este Pleno, veintinueve millones de pesetas por el desarrollo de la Gerencia, en la que hoy se encuentra tan a gusto don José Antonio Ledesma, esa Gerencia la plantearon ellos y, esa Gerencia fue y será la que permite en ese momento gobernar y controlar el Plan, esa Gerencia no me la inventé yo, la hicieron unos técnicos independientes, igual que se ha contratado, porque claro, es decir, que tenemos los técnicos municipales para todo entonces pues mire Ud. no contratemos a un equipo externo para hacer el Plan General sino que lo haga el señor arquitecto municipal, pero no, se contrata a un equipo externo porque son necesarios para determinadas asesorías y para determinadas cosas; en segundo lugar si Ud. no convenia ahora y convenia después, me tiene Ud. que explicar qué es lo que va a conveniar, porque ¿va a conveniar lo que ya es urbano?, mire Ud. cuando yo tenga la escritura de la casa va a venir Ud. a pedirme a mi el cepillo de dientes ¡qué dice!, no soy capaz de darle ni un duro que no me obligue la Ley, Ud. me ha pintado voluntariamente, al menos que haya un convenio por abajo que yo no conozca, cuidado, pero por arriba en el momento en que estén los colores pintados, mire Ud., yo vivo en Madrid, a mi me han pintado mi finca de colorado y esto es urbanizable y, mire Ud., yo no tengo ninguna, salvo las exigencias que marca la Ley, yo no tengo que conveniar nada con Ud., ahora si estamos hablando de que vamos a

conveniar en los suelos clasificados como urbanizables, pero no sectorizados, estamos hablando otra cosa y, entonces, estamos hablando de un fraude de Ley porque los suelos no sectorizados son suelos de reserva, quiere decir que son suelos para diez, quince o veinte años, no para conveniarlos mañana mire Ud., eso es un auténtico fraude de Ley, que hay criterios, aquí se dice “vamos a conveniar”, pero mire Ud., hay unos criterios que todos pactamos que son claros en donde estuvimos todos de acuerdos, pero cuando Uds. hablan de conveniar no nos dicen que qué criterios de ordenación van a seguir, dónde va a ser el convenio, mire Ud. que como yo tengo aquí urbanizable para mi me pone Ud. la calificación allí arriba, ¿vamos a seguir ese criterio de ordenación o vamos a seguir los criterios racionales?, ¿qué criterios económicos van a regir esos convenios?, nadie a día de hoy a puesto ni una sola palabra escrita sobre un papel que mejora, o por lo menos que sea igual, a lo que en su día planteamos, por tanto mire Ud., yo lo de los convenios a posteriori no me lo creo, no me lo creo porque además no es posible, porque es que no entra en cabeza alguna, mire Ud., si yo tengo una finca y Ud. me ha hecho millonario de la noche a la mañana porque me lo ha pintado urbanizable, el problema es suyo que me lo ha pintado porque Ud. cree que le viene bien al modelo, pues muy bien le viene bien al modelo, a mi me ha tocado la primitiva, pero no me puede pedir nada después, y no me puede pedir nada porque yo le daré mi 10% urbanizado que es lo que me dice la Ley y mi contribución a los porcentajes de sistemas generales, pero los criterios que teníamos antes mejoraban notable y notoriamente esas condiciones.

Señor Saenz de Medrano, yo no tengo duda de su magnífica y buena intención, en absoluto, Ud. está dispuesto a creérselo porque quiere creérselo, porque cree en la bondad, pero yo solamente ya creo en los papeles escritos y, como los papeles escritos no están, pues soy absolutamente contrario a que se apruebe, se haga esta aprobación inicial sin los convenios, son nuestros únicos requerimientos, subsanen Uds. los errores que marcan los técnicos, las deficiencias que tienen que marcan los técnicos en sus informes y siéntense con los propietarios, no hace falta ni que me sienta yo, porque además la claridad, la transparencia, siéntense con un equipo capaz de negociar sobre unos criterios y apruébenlo, y mañana tiene Ud. la unanimidad de este grupo de la oposición, que no se opone por oponerse, también piensa en el futuro de San Roque y el futuro se hace con dinerito, con euros constantes y sonantes, no con largos discursos, lo del viario ese que pasa por el Pinar del Rey, que pasa por el Cortijo de Salomón donde vamos a hacer un campo de golf que es un suelo nuevo que hemos clasificado, pero allí va un túnel, pues mire Ud., o hay campo de golf, o hay cortijo, o hay túnel, las tres cosas juntas a mi personalmente no me caben, pues mire Ud., a día de hoy no me lo puedo creer, pero en esos temas yo no quiero entrar, no quiero entrar en la

ordenación, lo han hecho profesionales y para mi es suficiente, pero los convenios tienen que estar firmados para la aprobación inicial.

Señor Gavino, tengo que contestarle necesariamente, Señor Gavino como decía la bien paga, estamos en paz, yo personalmente tengo muy buenas relaciones con Ud. y, creo que son relaciones de amistad, puedo recordarle que estuvimos en el Equipo de Gobierno del Señor Vázquez, al que no votamos como Alcalde en aquel momento, pero sí tuvimos la decencia de abstenernos para que otros grupos no se engancharan en ese momento, él tenía la mayoría, tiene Ud. razón, y le hicimos una moción de censura, pero también en esta ocasión nosotros tenemos la mayoría y le hemos dado nuestros votos, estamos en paz, y le voy a recordar una cosa y, de eso son testigos todos aquellos que participaron en ese Equipo de Gobierno, voy a decirles una cosa, mientras nos mantuvimos en ese gobierno fuimos unos socios fieles, leales y absolutamente respetuosos con el Alcalde, nunca lo sometimos a la vergüenza de una votación dividida en ese Equipo de Gobierno, como hemos visto en esta Sala donde Uds. dicen que tanto se quieren.

Señor Ledesma, es mentira, simplemente mentira, no digo falta grave, digo mentira lo que Ud. dice del Señor González Fusteguera, cobraron veintinueve millones, tengo, me costó mucho trabajo porque aquí para que le den a uno una factura “voy a ver, a ver si te la puedo dar porque tengo que pedir permiso”, conseguí que el Gerente de Emroque al final me la diera, la tengo, la tenía en mis papeles y no me la he traído pero sino se la enseñaría a la cámara que es lo que Ud. suele hacer bien, mire Ud. aquí no hay prisa, el único que tiene un crono perfectamente tabulado es Ud. y, se lo voy a decir con todo respeto, me voy a equivocar, pero ya Ud. dice que yo distorsiono la verdad pues me voy a equivocar, Ud. tiene un planning perfectamente establecido, quiere decir, quiere aprobar como Concejal de Urbanismo hacer la aprobación inicial para hacerla definitiva y gestionarlo posteriormente como Alcalde, ese es su planning, porque en un proceso de nueve años, dígame Ud. si dos meses más, dos meses menos para que se firmen los convenios es una cosa realmente importante, pero Ud. lo tiene claro, porque eso sí que lo sabe hacer bien, su proyecto Ud. está dispuesto a cumplirlo y, entonces necesita que hoy hagamos la aprobación inicial, que todos Uds. voten Señores del Partido Socialista para que tras la aprobación provisional, que ya se acaba el problema, entonces yo voy a ser Alcalde y entonces pondré la condición, eso es a mi entender el planning que tiene el Señor Ledesma, esto no tiene nada que ver con el Plan, pero tiene mucho que ver mire Ud., y entonces como él me ha tentado, me ha tentado y, además le voy a decir cosas, es que no quiero, hay cosas que no deben entrar en este debate pero Ud. me obliga, Ud. me ha señalado una serie de fechas, bien, no todo el mundo dispone de un funcionario municipal para perseguir a un Concejal a la hora que sea para entregarle unos papeles porque a Ud. ese día se lo tienen que firmar, y le

voy a contar, el primero lo firmó mi hijo que estaba aquí de vacaciones; el segundo lo firmó servidor cuando paseaba a su perro por los cañones, porque me llamó el funcionario por teléfono porque me estaba buscando como un loco porque Ud. le había dado la orden de que me tenía que encontrar y, en los cañones, con mi perro Darco de testigo, fue donde me entregó ese mamotreto, que además vine con paciencia hasta aquí, y el disco me lo mandó Ud. al hospital, cuando yo estaba pasando consulta, y me dicen, me llaman de seguridad “mire Ud. que hay un notificador del Ayuntamiento de San Roque” y digo ¡joder, otra vez el coche mal aparcado!, pensé que era una multa, pero no señor era el CD, y tuve que interrumpir que estaba explorando a una señora y digo un momento que es que vienen del Ayuntamiento y me van a dar un CD, y la mujer dice ¿Ud. que tiene que ver con esto?, no mire Ud. que es que yo fui Concejal de Urbanismo en su momento, bien, entonces esto que quiere decir, mi voto ya lo he expresado anteriormente formalmente, primero: entiendo que estamos ante una posible ilegalidad porque no hay informe del Interventor; segundo, nosotros estamos dispuestos a probar este Plan siempre que se firmen los convenios previamente a la aprobación inicial y, se subsanen todos esos problemas que en su momento puedan tener los empresarios que están apostando por este pueblo y se están gastando aquí los cuartos y, si no votaremos que no, ya puede Ud. contar por las barriadas que no queremos progreso, eso se lo creará el que se lo quiera crear y, afortunadamente, este que suscribe no tiene prohibida la política.

El Sr. Alcalde dice: ..... a su perro pues hace así un espacio más tranquilo, pero quiero decirle algo para que a ver si una vez por siempre en este Ayuntamiento somos serios, somos responsables y hacemos análisis mirando de verdad a donde queramos, en paz estará quien considere que ha recibido o ha dado lo que debía, le puedo decir que personalmente, ni mi equipo, hemos quitado a ningún Alcalde de donde estaba, esa una, anótesela; luego confunde Ud. lo que puedan ser beneficios particulares en momentos determinados con lo que pueda ser beneficioso para el municipio, esto está por encima de cualquier interés personal o particular y, ahí vamos a estar también para demostrarlo; y por último le digo primero: los convenios que se realizan después de que haya terrenos clasificados, ni es el primer Ayuntamiento, ni es el último, y hay Ayuntamientos mucho más importantes y además con mucha más capacidad de incluso tener que depender de lo que reciba a cambio de esto con toda la legalidad, pero le voy a decir qué postura tendría alguien que se atreve a decirle a un propietario voy a conveniar contigo este terreno, si el convenio lo acepto te lo califico, ahora, si no entra no lo califico, esta postura analícela también que nos llevaría a ello, es posible, se legaliza un terreno, se le da la calificación que debe de tener, y ahora está en la transparencia, en lo que queremos que Uds. nos ayuden en sacar para el

Ayuntamiento el beneficio legal, otra postura me parece también falto de muchas cosas, ténganlo en cuenta y no ha sido más que una observación.

El Sr. García Sainz de Medrano dice: Señor Cabrera, suscribo al cien por cien lo que dice o lo que ha dicho, estoy totalmente de acuerdo, el discurso está perfectamente estructurado, pero el problema es que se le ha olvidado algo y, que Ud. además lo sabe, vamos a ver, efectivamente el Plan General califica muchas áreas y, es verdad que si esos terrenos tuvieran la calificación urbanística unida a unos parámetros urbanísticos aceptables para el propietario, evidentemente, el propietario no se siente obligado a convenir absolutamente nada con el Ayuntamiento, pero Ud. sabe que se ha arbitrado una fórmula que va a obligar a esos propietarios a tener que convenir con este Ayuntamiento y, es que ahí es donde está el quid de la cuestión, vamos a ver, es que ese es el quid de la cuestión, y no son sólo los no sectorizados, hay también otros que están sectorizados y que también van a tener que convenir, porque los parámetros urbanísticos que van a tener obligatoriamente que respetar, son tan draconianos que van a tener que forzosamente llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento y, eso es exactamente igual que lo que se podía haber hecho antes, el Plan General lo que ha hecho y, ahí estoy de acuerdo precisamente con el Alcalde y con el Señor Luis Recuenco, que se ha calificado lo que le ha convenido a este Ayuntamiento, exclusivamente mirando los intereses generales, como bien dice, hay propietarios que le va a tocar la lotería, pero le va a tocar la lotería a posteriori porque Ud. yo le califico nada más, le pongo el colorcito, pero los parámetros urbanísticos, repito, van a ser tan exigentes y tan draconianos, que no va a poder Ud. hacer absolutamente nada si previamente va a tener que venir al Ayuntamiento y convenir con nosotros, y de ahí es donde se va a sacar todos esos beneficios que hipotéticamente Ud. y nosotros creemos que van a repercutir en el municipio de San Roque, y es que eso se ha quedado Ud., se le ha olvidado decirlo.

El Sr. Cabrera Mengual dice: Es que eso que Ud. dice es un chantaje, yo lo califico, pero después no puede hacer nada.

El Sr. García Sainz de Merano dice: No, no, no es un chantaje, eso no es un chantaje.

El Sr. Mayoral Mayoral dice: Señor Ledesma, Ud. no es nadie para calificar, a mi me tienen que calificar los ciudadanos, si Ud. supiese mis calificaciones hacia Ud. siempre ronda el suspenso y cerca del cero, eso para empezar, esperemos que me califiquen los ciudadanos. Le vuelvo a decir que Ud. y, está diciendo que hay viviendas para cientos de años en Guadiaro, se las he cuantificado y las cuantifica el Plan, ochocientos cincuenta y nueve para toda la historia de ese pueblo, la historia se acaba

ahí de ese pueblo, y en el otro cuatrocientas sesenta, Ud. hace muchos cantos de sirena, mucho ilusionismo, hay que bajarse a la realidad, habla de que muchas viviendas sociales, cuándo, de qué, cómo, cómo se va a realizar, dónde está el dinero, eso es lo que queremos ver, el documento que Ud. ha leído era un documento de sugerencias a ese avance, nos han presentado un documento totalmente diferente, no se preocupe que en este tenemos muchas más sugerencias, si Uds. son capaces de hablarlas y tratarlas con nosotros, y le vuelvo a repetir que vamos a explicar muy bien a todos los ciudadanos de Valle del Guadiaro, mejor que Ud. posiblemente, y vamos a estar con ellos y, si Ud. no accede a ese emplazamiento y a trabajar como se tiene que trabajar, obviamente, utilizaré la prensa, los medios que pueda y personalmente con todos los ciudadanos y apoyándolos en eso, y posiblemente tendremos que recoger hasta firmas de los ciudadanos y lo llevaríamos hasta donde fuese.

El Sr. Gavino Criado dice: La verdad es que después del receso parece que hemos ganado poco, vamos a ver, me gustaría que una vez que echamos un vistazo a la dinámica que llevaba la aprobación del Plan desde su comienzo, creo que el talante de los diferentes Equipos de Gobierno, por lo menos de los que han estado gobernados por el Partido Socialista es evidente, el contrato de redacción se aprobó y, estaban de acuerdo todos los grupos políticos de la Corporación, el 5 de mayo de 1998; el día 2 de septiembre de 1999, se aprueba también el documento de avance por unanimidad en el antiguo Salón de Plenos del Ayuntamiento, y yo creo que ninguno de los argumentos que ha presentado la oposición en este caso, quedan invalidados por la aprobación inicial del Plan en el día de hoy, yo sigo recogiendo el guante al Señor Cabrera cuando hablaba de buen rollo y, además le hago, en ese sentido, un guiño, un reto, desde el propio grupo municipal socialista, y nosotros nos comprometemos a partir de hoy a recoger todos esos argumentos que han presentado, a sentarnos, como Ud. dice, si Ud. ha entendido que el primer momento en que todos los grupos políticos se han sentado ha sido hoy, pues desde el grupo socialista nos comprometemos a que hoy sea el inicio de la recuperación de esa amistad, no al Partido Popular sino a toda la oposición, con un sentido único que es que la aprobación de este Plan General sea unánime y participativa por parte de todos los grupos políticos, desde aquí me comprometo, como grupo político, como Partido Socialista, como grupo del Equipo de Gobierno, a que cualquier iniciativa que vosotros presentéis sea debatida y, si es posible, aceptada y consensuada para que la aprobación inicial del Plan sea unánime, y yo lo único que os pido es un gesto, el gesto es simple, es decir, que también de alguna manera pues hoy en este proceso, en este principio de proceso, no hay que darle más importancia al acto de hoy del que tiene, no lo convirtamos en una guerra política, en una guerra de titulares, y que todos aprobemos el mirar hacia delante y, empezar a

sentarnos y a hablar de algo tan importante para San Roque como es la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, por lo tanto, os pido que hoy tengáis ese gesto y que a partir de hoy exista ese buen rollo.

El Sr. Alcalde dice: ..... a llegar a la votación, en cuanto a lo que hemos hablando, lo que se ha pedido, lo que todos tenemos la obligación de sacar adelante es lo que está en la mesa, lo que nos comprometamos y, puedo darles fe de que lo cumpliremos y, si tenemos que iniciar conversaciones, si tenemos que hacer estudios conjuntos de alguna de las cosas que no en balde, como ha dicho antes el Concejal de Urbanismo, ahí hay trabajo de muchos Equipos de Gobierno y de muchos Concejales responsables del área de Urbanismo, lo haremos y, conjuntamente dándole participación sin tener en cuenta, ni ser tampoco de manera agresiva, de una forma potencial, la oposición tenga la representación que tenga va a estar tratada como lo ha estado siempre, yo pido también a la oposición o a parte de ella, que también tenga el mismo respeto que exigen para que se les tenga con ello al Equipo de Gobierno, entonces, quiero desde aquí, constará en Acta, que los compromisos que nos comprometemos para sacar, para dar a conocer para que iniciemos una fase de colaboración, van a estar ahí y lo corroboramos, también quiero liberar a alguien y, todo está sujeto a la interpretación de qué es legal o qué es necesario o no, si acaso fuera entendido como prevaricación el que no hubiera en el expediente un documento determinado, no soy profesional, elementalmente pienso que no es necesarios y absurdamente el que una cosa tenga que ser tratada por una mayoría especial o por una mayoría, no lleva en sí, porque hay muchas cosas que tienen que ser tratadas por mayoría y que no llevan consigo ningún tratamiento ni compromiso económico, luego entonces, en el artículo que Uds. acaban de leer y que yo he tenido ocasión de hacerlo, observen también que dice: “en su caso sería necesario”, éste caso probablemente no esté bien lo que Uds. piensen, ni en lo que yo piense, tendrían que ser en otros foros donde se decidiera, pero está, ya digo, lo elemental, el que por ser mayoría especial la que se necesite para sacar algo adelante, si no está inmerso en que tenga una responsabilidad económica, no tiene sentido, esto sí que lo entenderemos, que haya un informe de Intervención, esto lo digo por no creer que estamos invadiendo algo, he dicho más, si fuera así no me importaría de caer en una prevaricación de este tipo, no digo voluntariamente sino porque estaría convencido de que haría lo que tengo que hacer, y ahora vamos a pasar a votación ¿de acuerdo?.

Ha habido una petición, pero sabemos que vamos a decidir que no. El Sr. .... dice: ..... El Sr. Alcalde dice: Si ya, pero consideran que sí que quieren, le voy a decir más, mal empezamos y, entonces parece que es un triunfo político dejar cosas sobre la mesa, cada vez que traemos algo la primera petición de todos es dejar sobre la mesa y, cuando no hay



argumentos que lo justifiquen, de verdad que es dudoso también lo que se quiere pretender con una tras otra de querer dejar cuestiones sobre la mesa, de todas maneras ¿votos para dejarlo sobre la mesa?.

La Corporación Municipal, con el voto a favor del P.P. (8 votos), la abstención del P.I.V.G. (1 voto), y el voto en contra de IU-CA (1 voto), USR (4 votos) y PSOE (7 votos), **ACUERDA:**

No dejarlo sobre la mesa

El Sr. Alcalde dice: Luego entonces tenemos que proceder a la votación ..... ¿de acuerdo?, votación para aprobar la iniciación.

La Corporación Municipal, con el voto en contra del P.P. (8 votos) y el PIVG (1 voto), y el voto a favor de IU-CA (1 voto), USR (4 votos) y PSOE (7 votos), **ACUERDA:**

**Primero.-** La APROBACIÓN INICIAL del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de San Roque y del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con las siguientes consideraciones que deberán incorporarse en el documento de Aprobación Provisional:

• **A la ordenación, clasificación del suelo, usos e intensidades y tipologías propuestas:**

**ESTACIÓN:**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbanos y urbanizables en el vigente Plan, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas afectadas por la nueva ordenación.  
(UCO-ES.01-OR, UNC-ES.02-OR, UNC-ES.05-OR, Parte del sector URS-ES.04 ( MI-019)).
- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos para los cuales se ha aprobado definitivamente modificaciones puntuales del Plan General vigente.  
(URO- ES.01 Y UNC-ES.01-OR).
- La actuación pública municipal y autonómica propuesta a lo

largo de la Avda. del Guadarranque, a ordenar mediante Plan Especial se considera adecuada a los objetivos que se proponen, no obstante dicha actuación debe incluir también los terrenos pertenecientes al sistema general de la red viaria en la unidad de ejecución UNC-ES.01-OR, y reconsiderar la ordenación morfológica propuesta por el Plan, sin que esta sea vinculante para el futuro Plan Especial.

- La actuación prevista en la ribera del Guadarranque a su paso por el núcleo, se considera de especial importancia para evitar futuros riesgos de inundación, recuperando la ribera para espacios libres públicos. La obtención, ejecución y financiación de los sistemas generales de espacios libres situados en la margen izquierda del Río Guadarranque, deberá determinarse conforme a la propuesta de actuación que resulte aprobada por las Administraciones Públicas competentes y concurrentes en el Proyecto de encauzamiento y recuperación ambiental del río Guadarranque, actualmente en fase de redacción por parte de GIASA.

#### **TARAGUILLA:**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbanos y urbanizables en el vigente Plan, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas. (UCO-TA.04-OR = 008-TA en el Plan vigente)
- La actuación pública municipal y autonómica propuesta a lo largo de la Avda. del Guadarranque, a ordenar mediante Plan Especial se considera adecuada a los objetivos que se proponen, no obstante deberá reconsiderarse la ordenación morfológica propuesta por el Plan, sin que esta sea vinculante para el futuro Plan Especial.
- La unidad de ejecución UNC-TA.05-RI deberá definir sus límites de conformidad con el área 017-TA del Plan vigente, sin que afecte a la ordenación del 03-PEI, actualmente en desarrollo.
- Deberá evaluarse equilibradamente las necesidades de V.P.P. en las áreas de suelo urbanizable sectorizado, cuantificando convenientemente los suelos que aporta el Ayuntamiento al programa de vivienda pública en las áreas contiguas de Miraflores.

### **MIRAFLORES:**

- La propuesta supone la formalización de la “Ciudad Lineal” Estación-Taraguilla- Miraflores y San Roque, ordenando los suelos conforme al modelo definido en el avance de planeamiento y en la memoria de ordenación del presente documento. no obstante deberá tenerse en cuenta que:
- Deberá evaluarse equilibradamente las necesidades de V.P.P. en las áreas de suelo urbanizable sectorizado, cuantificando convenientemente los suelos que aporta el Ayuntamiento al programa de vivienda pública en las áreas contiguas de Taraguilla y Estación.

### **GUADARRANQUE: (incluye Polígono Industrial del mismo nombre)**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos para los cuales se ha aprobado definitivamente modificaciones puntuales del Plan Especial del Área de la Bahía, como es el caso del 03-PEI, actualmente en desarrollo. (URO- GU.01 ), actuación pública comprometida con SEPES.
- Deberá aclararse la situación urbanística de los terrenos comprendidos en la margen izquierda del Río Guadarranque, debiendo definir si se trata de Dominio Público Hidráulico o Costero. Si por el contrario son terrenos a obtener como sistemas generales de espacios libres, deberá determinarse su gestión, ejecución y financiación.

### **INDUSTRIAS DE CABECERA: (incluye Polígono Industrial CEPESA)**

- La ordenación que se plantea para el suelo industrial de las grandes industrias de cabecera esta de acuerdo con las consideraciones efectuadas en su día por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía, en su acuerdo sobre el Avance.
- En dicho informe se especifica en sus consideraciones en relación con la estructura general y orgánica el territorio, que

*“los trabajos del Plan pudieran avanzar hacia la definición de una estructura general en la que especialmente el sistema general de espacios libres se constituyera en elemento protagonista de la conformación urbana del territorio. De este modo, espacios de valor ambiental como el corredor del arroyo Madre Vieja junto con el Pinar del Rey, Carteya y los suelos no urbanizables protegidos por su valor estratégico del arco de la Bahía, abrirían el camino hacia la revitalización de un área con graves problemas ambientales”.*

- No obstante deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 45 de la LOUA, y computar las dotaciones obtenidas a través de la gestión del PEYSI, a fin de justificar fehacientemente la clasificación del suelo.

#### **PUENTE MAYORGA:**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbanizable ordenado en el Plan, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas. (URO-PM.01 ) (P.P. Villa Victoria- 06-PM en el Plan vigente)
- Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 45 de la LOUA, y evaluarse las infraestructuras existentes a fin de justificar fehacientemente la clasificación del suelo en las áreas UCO-CA.01-RI y UCO-CA.02-OR.

#### **CAMPAMENTO:**

- Se programará la obtención de los suelos necesarios para la ejecución de la variante de la carretera CA-34 (N-351) y acceso a la plataforma portuaria de Campamento, (variante de Campamento), de acuerdo con los planes de infraestructuras de la Administración competente.

#### **SAN ROQUE:**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbano consolidado en el vigente Plan, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y

ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas afectadas por la nueva ordenación.( UCO-SR.01-OR, UCO-SR.02-OR, UCO-SR.03-OR, UCO-SR-04, UCO-SR-05, UCO-SR-06, UCO-SR-07), (UNC-SR.01-OR, UNC-SR.02-OR y UNC-SR.05-OR).

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbano no consolidado en el vigente Plan, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas afectadas por la nueva ordenación. (UNC-SR.01-OR, UNC-SR.02-OR y UNC-SR.05-OR).

#### **ALBARRACIN:**

- Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 45 de la LOUA, y evaluarse las infraestructuras existentes a fin de justificar fehacientemente la clasificación del suelo en las áreas de suelo urbano.
- Deberá determinarse el sistema de actuación para los sistemas generales de infraestructuras y de comunicaciones, no adscritos a unidades de ejecución, conforme a las previsiones de las administraciones implicadas en las distintas actuaciones.

#### **BORONDO-GUADALQUITON:**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbanizable ordenado, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas afectadas por la nueva ordenación.( URO-BG.01, URO-BG.02).
- Deberá determinarse el sistema de actuación para los sistemas generales de infraestructuras y de comunicaciones, no adscritos a unidades de ejecución, conforme a las previsiones de las administraciones implicadas en las distintas actuaciones.

#### **SOTOGRADE:**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbano consolidado y no consolidado, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas afectadas por la nueva ordenación. (UNC-SG.04-OR, UNC-SG.05-OR, UNC-SG-06-NU, UNC-SG-02-UN, UNC-SG-03-NU, SG-URT-SG.02).
- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbanizable ordenado, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas o manzanas afectadas por la nueva ordenación.

#### **GUADIARO Y PUEBLO NUEVO DE GUADIARO:**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbano no consolidado, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas afectadas por la nueva ordenación.
- Deberán evaluarse los sistemas generales de espacios libres, adscritos a suelo urbanizable sectorizado, conforme al programa de actuación de estos suelos, teniendo en cuenta que no se produzca un déficit de espacios libres mientras se desarrollen estos sectores de planeamiento.
- Deberá grafarse en la ficha de planeamiento los sistemas generales de espacios libres adscritos al suelo urbanizable no sectorizado, (URN-GD-01), de conformidad con lo descrito en la misma.

#### **SAN ENRIQUE DE GUADIARO:**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbano consolidado y no consolidado, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas afectadas por la nueva ordenación. (UCO-SE.01-OR y UNC-SE.01-OR).

- Deberán evaluarse los sistemas generales de espacios libres, adscritos a suelo urbanizable sectorizado, conforme al programa de actuación de estos suelos, teniendo en cuenta que no se produzca un déficit de espacios libres mientras se desarrollen estos sectores de planeamiento.
- Deberá grafarse en la ficha de planeamiento los sistemas generales de espacios libres adscritos al suelo urbanizable no sectorizado, (URN-SE-01), de conformidad con lo descrito en la misma.

### **TORREGUADIARO:**

- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbano consolidado y no consolidado, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas afectadas por la nueva ordenación.
- Se mantendrán las determinaciones urbanísticas de aquellos suelos clasificados como urbanizable ordenado, incluidos en unidades de ejecución, actualmente en desarrollo y ejecución, para los cuales existen licencias urbanísticas concedidas, excepto en aquellas parcelas o manzanas afectadas por la nueva ordenación, delimitando su ámbito, conforme al Plan vigente, resolviendo los sistemas generales de comunicaciones necesarios para su conexión con la carretera nacional A-7. (URO-TG.01).
- Deberán evaluarse los sistemas generales de espacios libres, adscritos a suelo urbanizable sectorizado, conforme al programa de actuación de estos suelos, teniendo en cuenta que no se produzca un déficit de espacios libres mientras se desarrollen estos sectores de planeamiento.
- Deberá grafarse en la ficha de planeamiento los sistemas generales de espacios libres adscritos al suelo urbanizable no sectorizado, (URN-SE-01), de conformidad con lo descrito en la misma.

### **• A las características y trazado de las infraestructuras:**

Se evaluará la capacidad del sistema de abastecimiento de agua de manera que se garantice mediante la creación de nuevas redes y depósitos, el abastecimiento a los nuevos suelos clasificados, en concordancia con los planes y programas de las distintas Administraciones.

La red de Saneamiento y Depuración adoptada deberá resolver las nuevas necesidades adoptando el sistema terciario para el aprovechamiento de las aguas residuales para riego de los campos deportivos y sistemas de espacios libres del término municipal.

El diseño de la red de suministro de energía eléctrica se realizará teniendo en cuenta las demandas necesarias para los nuevos suelos que se clasifican, teniendo en cuenta las posibilidades de soterramiento de aquellas líneas aéreas que se vean afectadas en los suelos clasificados.

- **Al Estudio de Impacto Ambiental.**

Deberá incluir en el documento para su mejor comprensión, los planos de situación actual y la propuesta del sistema de Vías Pecuarias, así como los planos de localización de Bienes Protegidos y Unidades de Síntesis.

Igualmente se deberían tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Incluir un inventario de la flora y fauna del municipio, resaltando aquella que tenga algún nivel de protección y su ubicación.
- En la matriz de valoración deberían aparecer todos los factores susceptibles de producir impactos, que aparecen analizados en cada uno de los factores susceptible de recibirlos, o el criterio que se sigue para valorar un factor que engloba a su vez a otros factores.
- Analizar y cuantificar la capacidad de usos, analizando por ejemplo la calidad ambiental y fragilidad del medio, de cada unidad ambiental, reflejándose posteriormente en un plano del municipio. Además, en el Documento de Revisión del P.G.O.U se incluye un anexo cartográfico, sin embargo en el Documento de Estudio de impacto ambiental no aparecen planos, por lo que sería conveniente incluir dentro de este documento los que afectan al mismo, completándose con: capacidad de usos, identificación de sectores de impactos y valoración de impactos. Todo ello con el fin de mejorar la comprensión del mismo.
- El uso y expansión de la gran industria, queda limitado a los



terrenos al sur de la autovía desde el cauce del Guadarranque hasta la carretera de La Línea, con excepción de tres áreas entre las que se encuentra el “Pasillo” del Arroyo Madre Vieja, en dicho arroyo se esta realizando, por parte de la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento, un Proyecto de recuperación ambiental del mismo que afecta al Dominio Público y a los terrenos municipales. Por lo que no sería conveniente la ubicación de nuevas industrias en sus cercanías ni tampoco nuevos vertidos al mismo procedentes de esta. Sería conveniente ampliar el proyecto de recuperación del arroyo Madre Vieja hasta el Pinar del Rey con el fin de crear un pasillo que una dos enclaves naturales.

- En caso de la Descripciones de corrección, control y desarrollo ambiental de planeamiento, se propone la inclusión de los siguientes puntos:

En cuanto al Ahorro energético, sería conveniente contar con unas Ordenanzas Municipales que regulasen el consumo energético.

Se deberá tener en cuenta el art. 254 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión del Medio Ambiente del Municipio con el origen de proteger el Patrimonio Vegetal del Municipio.

En el caso de Arbolado Viario Público y creación de zonas verdes, se deberá tener en cuenta lo establecido en las Ordenanza Municipal de Zonas Ajardinadas y Arbolado Viario, publicadas en el B.O.P nº 188 de 1 de Diciembre de 2001 y Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión del Medio Ambiente del Municipio, publicadas en el B.O.P nº 159 de fecha 11 de julio de 2001.

Los vertidos a la red de saneamiento deberán adecuarse a lo establecido en las Ordenanza de Vertidos de Aguas Urbanas de la Mancomunidad de Municipios de la Comarca Campo de Gibraltar, publicadas en el B.O.P nº 270 de 21 de Noviembre de 2002.

- Actualmente, se ha concluido la primera fase de implantación de la Agenda 21 Local de San Roque, “El Diagnóstico Ambiental”, y como ya se recoge en el propio documento de Estudio de Impacto Ambiental se debe garantizar la coordinación entre los objetivos marcados en los dos instrumentos (P.G.O.U y Agenda

21 Local).

- **Al Programa y evaluación de recursos.**

Debe incidir especialmente en la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general del territorio, así como a la implantación de los servicios.

- **A las Normas Urbanísticas.**

Las Normas Urbanísticas responden a las determinaciones y criterios establecidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y se estructuran de acuerdo con la ordenación señalada en este Pliego.

Las Normas Urbanísticas del Plan General diferencian el tratamiento aplicable a las distintas clases y categorías de suelo, diferenciando cuáles de sus disposiciones tienen carácter de Ordenación Estructural y cuáles de Ordenación Pormenorizada.

Deberá establecerse un régimen transitorio en el que se precise el régimen jurídico aplicable al planeamiento que estuviere vigente con anterioridad y deberá contener el régimen de transitoriedad de las normas de la edificación existente, con las consideraciones oportunas sobre la vigencia del planeamiento anterior, en atención al grado de incorporación de sus determinaciones al propio Plan General.

Con carácter general, se mantendrán las determinaciones urbanísticas en los suelos clasificados como urbano consolidado.

Establecerán, además, el régimen que corresponda a las construcciones erigidas con anterioridad al Plan que hayan de quedar en situación de fuera de ordenación, por manifiesta incompatibilidad con sus determinaciones.

No obstante deberá reconsiderarse las ordenanzas de edificación en cuanto a la diferenciación entre casco urbano y edificación suburbana por cuanto en la mayoría de los núcleos urbanos de San Roque tienen la misma génesis urbana, en gran parte de su entramado.

En cuanto a las condiciones particulares para las instalaciones de radiocomunicación (artículo 11.129), se deberá tener en cuenta para el documento de aprobación provisional lo dispuesto en la

ordenanza municipal reguladora de las condiciones urbanísticas de localización, instalación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación en el Término Municipal de San Roque, así como lo dispuesto en el RD 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

**Segundo.-** Someter la documentación integrante del presente PGOU y su Estudio de Impacto Ambiental, a información pública mediante Anuncios que se publicarán en el BOP de Cádiz, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de San Roque, con el fin de que cualquier entidad o persona interesada pueda examinar la documentación y presentar las alegaciones que estime conveniente por plazo de dos meses.

**Tercero.-** Suspender el 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 sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 13.4 de la LOUA.

Áreas del vigente PGOU de San Roque sobre las que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas:

ÁREA DE LA BAHÍA:

(Estación; Taraguilla; Guadarranque; Puente Mayorga y Campamento).

001-ES (ÁREA 3); 009-ES; 010-ES; 011-ES; 013-ES; 014-ES; 016-ES; 017-ES;  
011-TA; 012-TA; 013-TA; 014-TA; 015-TA; 016-TA;  
002-MI;  
004-PM;  
001-CA; 003-CA; 007-CA; 012-CA; 015-CA; 016-CA; 018-CA; 019-CA; 020-CA; 021-CA.

ÁREA INDUSTRIAL DE LA BAHÍA:

05-PEI; 06-PEI; 07-PEI; 08-PEI; 09-PEI; 016-PEI; 018-PEI; 021-PEI ; 022-PEI; 027-PEI.

SAN ROQUE CASCO:

001-SR (ÁREA 1 Y ÁREA 2); 003-SR; 016-SR; 017-SR.

ZONA DEL GUADIARO:

(Alcaidesa; Sotogrande; San Enrique; Torreguadiaro y Guadiaro).

001-GL;

003-AL;

21-SO; 25-SO; 50-SO; 52-SO; 53-SO;

002-SE; 004-SE; 009-SE; 010-SE;

003-TG; 004-TG; 005-TG; 006-TG; 010-TG; 011-TG; 013-TG; 015-TG; 021-TG;

002-GD; 003-GD; 008-GD; 009-GD.

La presente suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas sobre las áreas definidas, se entenderá efectuada siempre y cuando las nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

**Cuarto.-** Requerir los informes sectoriales, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.

**Quinto.-** Notificar el presente acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios; Excmo. Ayuntamiento de Castellar de la Frontera; Excmo. Ayuntamiento de Jimena de la Frontera; Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción; Excmo. Ayuntamiento de Casares (Málaga) y al Excmo. Ayuntamiento de Manilva (Málaga).

**Sexto.-** Facultar al Presidente de la GMU y Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de San Roque para establecer los medios de todo tipo necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo.

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por terminado el acto, siendo las quince horas y veinticinco minutos del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretario doy fe.

En San Roque a, 17 de febrero de 2005

Vº Bº

El Alcalde

El Secretario General