



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VÉLEZ-MÁLAGA  
Negociado de Registro General

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EL DÍA 27 DE MARZO DE 2.007.**

Sres. asistentes:

Alcalde:

D. Antonio Souvirón Rodríguez

Concejales:

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Salomé Arroyo Sánchez

D. Pedro Fernández Llebrez del Rey

D<sup>a</sup> Sara Reina Sánchez Rivas

D. Antonio López Guerrero

D. Antonio Beltrán Fortes

D<sup>a</sup> Josefina Ruiz Beltrán

D. Juan Herrera González

D<sup>a</sup> Mónica Morales Portillo

D. Francisco Ruiz Díaz

D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eugenia Farre Bustamante

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Concepción Labao Moreno

D. Francisco Miguel González García

D. Rafael Campos Romero

D. Antonio Arrieta España

D. Miguel Claros Ruiz

D. Manuel Jesús Rincón Granados

D. Claudio A. Morales Badía

D. José Luis Sánchez Toré

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Roberto Serrano

D. Salvador Marín Fernández

D<sup>a</sup> Carmen García Ruiz

D. Antonio Pérez Escaño

Secretaria General en funciones:

D<sup>a</sup> Susana García Quesada

Jefa de Sección de Secretaría General:

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Girón Gambero

En la sede de la Casa Consistorial sita en Plaza de las Carmelitas s/n de esta ciudad de Vélez-Málaga, siendo las diez horas y quince minutos del día veintisiete de marzo de dos mil siete se reúne el Pleno de la Corporación Municipal con la asistencia de los señores arriba indicados.

Preside la sesión el Alcalde-Presidente, D. Antonio Souvirón Rodríguez, celebrándose con carácter extraordinario y en primera convocatoria.

No asistió a la sesión, ni justificó su ausencia a la misma, D. Francisco Javier Checa Fajardo, Concejale no adscrito.

Asisten como invitados a la sesión el Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, D. Javier Méndez Zapata y D. Francisco San Martín Olea, Asesor y Redactor del Proyecto de Innovación/Modificación de Elementos del sector Carretera de Arenas, km. 8, Finca Monterrey.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VÉLEZ-MÁLAGA  
Negociado de Registro General

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eugenia Farré Bustamante, del Partido Popular, manifestó que se ausentaría de la sesión a las 10,45 h. por motivos laborales.

**1º.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN SOBREVENIDA RESPECTO AL EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN/MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO DE LOS TERRENOS DE LA FINCA MONTERREY.-** En relación a este asunto se produjeron las siguientes intervenciones:

El Sr. Alcalde manifestó lo siguiente: Para que podamos abordar este tema he pedido que viniera el Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y el Redactor de la Modificación de Elementos para que puedan explicarnos el tema y a partir de ahí tener el debate sobre el mismo.

D. Francisco Delgado Bonilla, Portavoz del Grupo Popular, manifestó: Sr. Alcalde, creo que vd. confunde lo que son sus prerrogativas en este Pleno. Quien fija el orden del día es la oposición y no se puede incluir ningún punto que no esté en la solicitud del Pleno por la oposición. Si se lee el orden del día hay que hablar de las causas sobrevenidas, no estamos hablando del proyecto. Por tanto, nosotros nos negamos a que se ponga un video respecto a este tema porque no está contemplado en el orden del día convocado por la oposición.

Le contestó el Sr. Alcalde manifestando: Sr. Delgado, cuando le veo afirmar con tanta rotundidad cosas como si tuviera razón, le diría que vamos a ser más prudentes y a no ser tan contundentes, sobre todo, cuando no se tiene razón. Efectivamente vds. fijan el orden del día pero quien modera el debate es el Presidente del Pleno y si vds. han fijado un punto como “análisis de la situación sobrevenida”, vamos a analizar la situación y lo normal en un Pleno es que primero haya informe de los técnicos y en base a estos informes después se produce el debate político y se toman las decisiones que haya que tomar. Por tanto, sobre el orden del día que vds. han solicitado los técnicos van a informar y después tendremos el debate político sobre lo que vds. han pedido, no sobre otras cosas.

A continuación preguntó el Sr. Delgado Bonilla lo siguiente: ¿Dígame en qué Pleno han informado los técnicos en esta legislatura? ¿Por qué mente, a quién quiere engañar?.



Le contestó el Sr. Alcalde manifestando: En este Pleno van a informar los técnicos porque lo que queremos es que resplandezca la verdad y cuanto más información tengamos mejor.

Tomó la palabra el Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo manifestando lo siguiente: En primer lugar, antes de empezar mi intervención quisiera hacer una valoración desde el punto de vista técnico de cuál ha sido el proceso de la adquisición y modificación de elementos de esta finca y quisiera decir que la misma ha sido una actuación impecable, coloquialmente hablando, de libro, y ahora explico el porqué.

Para mí, y para los técnicos que han intervenido en el expediente, ha sido una actuación impecable por varias razones:

La primera de ellas porque conseguimos una rentabilidad social del patrimonio municipal del suelo de manera que en las viviendas de protección oficial que podían haberse hecho con lo que nos ha costado comprar la finca, la hemos multiplicado, aproximadamente, por 10.

Segundo, porque se produce la rentabilidad económica entendida en el sentido de que la plus-valía que genera esta modificación de elementos revierte en la comunidad que, como sabemos todos, es uno de los principios fundamentales del urbanismo, normalmente es a través del 10% y en este caso el 100% revierte en la comunidad.

También porque entiendo que con ello se interviene en el mercado de suelo y vivienda, evidentemente en una proporción no suficiente para abaratar los precios de las viviendas hoy en día pero sí se interviene en este mercado que es uno de los objetivos fundamentales de la legislación urbanística y de la Ley de Ordenación Urbanística vigente en Andalucía.

También es impecable porque se han utilizado los procedimientos que habilita la Ley y se ha cumplido la normativa urbanística vigente cuando el expediente se inicia. Porque este documento, que no tendría ningún problema en la revisión del PGOU, creo que tampoco lo debe tener como modificación de elementos del PGOU y por éso ha sido informado por todos los técnicos municipales, por la Delegación de Medio Ambiente, Diputación Provincial, etc. Existe un informe de un técnico de la Delegación que es a quien le corresponde la aprobación, y que se refiere a una serie de cuestiones subjetivas y genéricas



porque corresponden a conceptos jurídicos indeterminados y ahora lo explicaré.

La LOUA establece como objetivo prioritario la creación de reserva de suelo para patrimonio municipal y dice textualmente “que se posibilita que desde los planes generales del Plan General de Ordenación Urbanística y desde los Planes de Ordenación Territorial también, se puedan establecer reserva de terrenos sobre cualquier clase de suelo incluida la de suelo no urbanizable”. Pues bien, en el proceso que se inicia desde la Gerencia Municipal de Urbanismo en el año 2.004 lo que hacemos precisamente es perseguir uno de los objetivos prioritarios de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

¿Cuáles han sido los distintos procedimientos que ha tenido que utilizar el Ayuntamiento para obtener los suelos y para finalmente hacer la modificación de elementos? En primer lugar, un concurso público sobre posibles suelos urbanizables que pudiesen ser idóneos para el patrimonio municipal del suelo. En segundo lugar, un convenio urbanístico con los propietarios de los suelos. En tercer lugar, una delimitación de un área de reserva. En cuarto lugar, la expropiación de los terrenos y en quinto lugar la modificación de elementos, que actualmente está pendiente de la aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial, que es el organismo competente.

En el primero de los procesos, el concurso público para la adquisición de suelo para el patrimonio municipal, se inicia en agosto del 2.004. Se convoca un concurso público al que concurren 4 propietarios con distintas ofertas, la de la finca la Pola, la finca Monterrey, una en la zona de los Iberos, y en la zona de Atalayas Altas. Finalmente se emite un informe técnico y por la localización, extensión y topografía de las fincas se decide que las 2 fincas aptas para su adquisición para el patrimonio municipal del suelo, serían la de la finca la Pola, destinada a parque periurbano, y la finca Monterrey, que se preveía como una posible zona de desarrollo para viviendas.

El siguiente paso es suscribir un convenio con los propietarios del terreno y una vez firmado, tras la medición exacta de la finca, se concluye que son 127.620 m<sup>2</sup> y un precio de 1.151.000 euros, a razón de 9 euros el m<sup>2</sup>, que entendíamos que era un precio muy asequible, y que por las características de la finca lo valía. Este convenio se publica en el BOP y contra el mismo no ha existido ninguna alegación.

El siguiente trámite es la delimitación de un área de reserva que es el



procedimiento que la legislación urbanística prevé para la adquisición de este tipo de terrenos. La LOUA establece en el artº 73 que cuando el Plan no ha previsto un área de reserva concreta para adquisición de suelo para patrimonio municipal se puede hacer a través del procedimiento previsto en la Ley para la determinación de unidades de actuación. Este procedimiento es muy simple, con una aprobación inicial, un trámite de información pública y una aprobación definitiva. Insisto en los trámites porque lo que quiero resaltar es que el procedimiento ha sido escrupulosamente seguido de acuerdo con los preceptos legales y ha habido hasta 4 informaciones públicas para la adquisición de los terrenos y una más para la modificación de elementos y en ninguna ha habido alegaciones salvo en esta última como más adelante explicaré.

Una vez delimitada el área de reserva adquirimos la finca y vemos que la cercanía con el núcleo urbano es suficiente como para que se puedan desarrollar viviendas en ese sector.

El cuarto proceso es la adquisición de la finca a través de la expropiación, que por el procedimiento de tasación conjunta viene regulado por la ley estatal sobre suelo en el artº 36, en la LOUA en el artº 160 y siguientes, y en el Reglamento de Gestión Urbanística en el artº 202. Por tanto, son procedimientos reglados y tasados. Hay un acuerdo con los propietarios de la finca y esta adquisición es conveniada.

Con ello quiero resaltar cuatro cosas fundamentales: Uno, que se ha hecho siguiendo todos los procedimientos, con 4 informaciones públicas y sin ninguna alegación. Dos, que la finca se ha financiado con patrimonio municipal del suelo y la ley establece que se tiene que destinar a fines del patrimonio municipal del suelo y uno de estos fines es la promoción de viviendas de cualquier tipo de protección, no tiene que ser sólo de protección oficial, y a éso es a lo que se destina la finca Monterrey.

El siguiente trámite es la modificación de elementos del PGOU y en este momento nos encontramos ante una doble alternativa: o bien incluir los terrenos para su desarrollo urbano en el documento de revisión del PGOU, o bien hacer una modificación de elementos que adelante este momento. Como todos saben el documento de revisión del PGOU es un documento muy complejo y con unos trámites más lentos, con lo que se hubiera retrasado bastante la puesta en el mercado de esas viviendas. Por tanto, se decide optar por la fórmula de la modificación de elementos porque entendemos que cumple con la normativa



urbanística vigente. Para ello se convoca un concurso público en julio de 2.005 y se adjudica definitivamente a un equipo, cuyo director es el Sr. San Martín, que a continuación pasará a exponer el resto de la ordenación del sector. Y junto con este equipo de arquitectos, que son los que van a llevar el peso de la modificación, existen 2 gabinetes más que también participan en la redacción del documento, una ingeniería para el estudio de toda la infraestructura necesaria para la implantación del sector dentro del PGOU, y un gabinete de geotecnia y medio ambiente que va a estudiar el proyecto desde el punto de vista medioambiental y geotécnico en cuanto a la capacidad de los terrenos para soportar este desarrollo.

La modificación de elementos tiene fundamentalmente 4 objetivos: la ordenación estructural; la ordenación pormenorizada para no tener que hacer posteriormente un plan parcial, opción que permite la ley; un estudio de impacto ambiental que estudiase que el impacto medioambiental por la instalación que se pretendía no era negativo sino al contrario, y así lo dice la Junta en su informe medioambiental y, por último, un estudio geotécnico que viera que los terrenos son aptos para el uso de viviendas. Esta modificación de elementos tiene una aprobación inicial de 6 de febrero de 2.006, por mayoría absoluta, una información pública en la que sí existe una alegación de un grupo municipal, el de I.U., y una aprobación provisional el 8 de mayo de 2.006.

Evidentemente, este trámite de la aprobación de la modificación de elementos ha contado con los informes necesarios desde el punto de vista de la administración municipal y de las administraciones sectoriales, y está únicamente pendiente de la aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo. Estos informes municipales sobre la conveniencia y justificación del proyecto, que constan en el expediente, son tanto del Arquitecto Municipal, Ingeniero Municipal, y Jefe del Servicio Jurídico. Con respecto al informe del Arquitecto que estudia la implantación y encaje en la estructura general y orgánica del proyecto justifica este nuevo desarrollo advirtiendo que no es sino una continuación del desarrollo que se ha venido produciendo en el ensanche noreste de la ciudad y que se inicia cuando se clasifican los primeros suelos alrededor de la Fortaleza, que fueron en el año 1.983, después en el 96 se incorporan los sectores SUP.VM-5 y SUP.VM.6 y ésto es una continuación a este ensanche. El Ingeniero municipal por su parte informa de que la accesibilidad a los terrenos está garantizada tanto por la carretera de Arenas, MA-117, como por una conexión a través del SUP.VM-6 y a través de los terrenos que en la revisión del Plan van a ser terrenos urbanizables y que garantizarían el acceso interior sin



tener que utilizar la carretera de Arenas. También con respecto al abastecimiento del agua, habla de que es fácil la impulsión del agua del depósito de la Fortaleza que está cercano al sector y finalmente con respecto al saneamiento dice que con la cercanía que tiene con los sectores SUP.VM-5 y SUP.VM-6 no hay ningún problema de conexión a las redes generales. También hay un informe de la compañía suministradora de la energía eléctrica que garantiza el suministro y de la Diputación Provincial sobre el uso de la carretera y la posibilidad de acceder a través de ella a la finca Monterrey. Otro informe es el emitido por la Delegación de Medio Ambiente el 15.12.06 que tiene una importancia fundamental porque es el que nos va a decir que estos terrenos, que en teoría estaban protegidos, dice que el proyecto es viable medioambientalmente y no tiene características naturales que supongan el mantenimiento de la protección como potencialidad forestal. Pero es más, como la actuación supone un 40% de reforestación entiende que el impacto es positivo.

Y llegamos a los informes emitidos por la Delegación Provincial de Urbanismo. Quiero hacer especial hincapié en el primero de ellos, del 21 de junio de 2.006, y ahí no se menciona ningún incumplimiento a ningún plan de ordenación territorial, ni al POTAX ni al POTA, y ello porque no estaban en vigor, porque el POTAX se aprueba el 18 de julio de 2.006 y no entra en vigor hasta el 4 de octubre y en el POTA ocurre algo parecido, que se publica el 29 de diciembre de 2.006. Después existen otros dos informes de la Junta, uno de 29 de diciembre y otro de febrero de 2.007, que paso a examinar y a explicar la posición de los técnicos municipales:

- La primera de las consideraciones que hace el informe de la Junta es que no se considera justificada la necesidad de nuevos suelos urbanizables. En primer lugar entiendo que es subjetivo en el sentido que ésto no es algo matemático y en este sentido quiero remarcar que los actos administrativos, excepto los reglados, tienen dos elementos fundamentales, el de oportunidad y el de legalidad. El elemento de oportunidad evidentemente corresponde a los órganos que tienen la capacidad de decidir y el elemento de legalidad entra en el campo de los técnicos que deberán decir si cumple o no con la normativa. En este sentido este tipo de decisiones yo entiendo, y es una apreciación personal, que corresponde más a una apreciación subjetiva y vds. me permitirán que diga yo que al menos es discutible porque que se argumente que no se considera justificada la necesidad de nuevos suelos urbanizables yo podría decir que nuevos suelos urbanizables como el que estamos proponiendo no existe ninguno. Por tanto, es algo subjetivo.



- El siguiente aspecto es que desde la Gerencia Municipal de Urbanismo entendemos que el proyecto de la finca Monterrey es un proyecto innovador en cuanto a las viviendas de promoción pública, que por la cercanía del sector, por la fácil accesibilidad por la carretera de Arenas, y con el sistema general que se plantea, por la topografía de los terrenos y me atrevería a decir por la orientación y soleamiento que tienen esos terrenos, podría albergar cualquier desarrollo urbano incluso de una urbanización de lujo. Y entiendo que lo que puede valer para una urbanización residencial, de renta libre, incluso de lujo, debe de valer para viviendas protegidas. Y en cualquier caso es un proyecto innovador porque no es un proyecto excluyente, es decir, que el Ayuntamiento haga 200 viviendas de estas características no quiere decir que no se puedan hacer más. Este proyecto ni contradice ni excluye a otros, es un proyecto innovador que lo exige la tipología de las propias viviendas, porque se pretende un tipo de viviendas distintas a las que hasta ahora ha hecho Envipsa.

- El siguiente punto es que nos dice la Junta que como en el documento de revisión del PGOU decíamos que se han incorporado al desarrollo urbano 9.000 viviendas, el 10%, es decir, 900 viviendas, podían haberse utilizado para VPO. La contestación a la Junta es sencilla, no sólo para cualquier tipo de protección de viviendas se debe ceder el 10% y la propia Ley en el artº 75 dice que es para viviendas en cualquier tipo de promoción pública, para cualquier otro tipo de interés público y para cualquier otro uso permitido por el planeamiento. Pues bien, nosotros con el patrimonio municipal del suelo no sólo estamos haciendo viviendas públicas sino que estamos también obteniendo terrenos y sirva de ejemplo la obtención de la Casa Baco en Torre del Mar, los terrenos de la feria, se ha comprado el café-teatro de Triana, la finca La Pola... Es decir, con el patrimonio municipal del suelo no sólo se hacen viviendas sino que también se adquieren equipamientos y viarios en infraestructura.

- Otro aspecto que señala el informe de la Junta es que está alejado del núcleo urbano y no se garantiza la accesibilidad, aquí repito el argumento de que entiendo todo lo contrario, que por su cercanía, por su accesibilidad y por su orientación podría albergar hasta una urbanización de renta libre e incluso de lujo, por tanto, sirve para VPO. Nosotros entendemos que es el sitio adecuado, pero es más, la continuidad urbana dice el artº 17 del POTAX que los nuevos desarrollos urbanos procurarán una continuidad urbana, éso es una directriz.

- Otro de los argumentos del técnico es que está rodeado y el mismo sector de la finca Monterrey era en un principio suelo no urbanizable especialmente



protegido, en este sentido tengo que decir que la protección es una protección que recoge el propio PGOU pero no es una protección de norma especial. La protección de suelos no urbanizables pueden provenir, y en la revisión del Plan lo hemos recogido así, o bien de norma especial o bien del propio PGOU. La de norma especial son las que vienen del patrimonio histórico artístico, las de medio ambiente, parques forestales, etc. la protección de estos suelos no es por el plan especial de protección del medio físico de Málaga, sino que estos suelos se protegen porque el PGOU en el año 96 pretendía reforestar aquella zona y así lo avala el informe de Medio Ambiente favorable en el sentido de que estos terrenos no tienen otras características naturales que merezcan su protección, por tanto, tiene un impacto positivo medioambientalmente hablando y tiene un mantenimiento de infraestructura blanda que tampoco obliga a una urbanización al estilo tradicional de suelo urbano.

- Otro de los argumentos del técnico de la Delegación es que no se garantiza la cohesión social por tratarse de viviendas de VPO en exclusiva. Que sea VPO en exclusiva no quiere decir que sea el único proyecto de VPO en el municipio, que sea exclusiva no quiere decir que sea excluyente, porque pueden existir otros proyectos en el municipio para hacer viviendas protegidas y en este sentido ya se han cedido terrenos para más de 300 viviendas en distintas zonas de los núcleos urbanos del municipio y, por lo tanto, este proyecto viene a complementar las actuaciones que se vienen haciendo en materia de VPO. Es más, entendemos que la VPO no está destinada a núcleos no integrados socialmente, son viviendas destinadas a grupos con rentas medias-bajas o que acceden a una primera vivienda, para los que existen determinadas ayudas públicas para la adquisición de viviendas. Que las viviendas de VPO se entiendan destinadas a personas no integradas socialmente me parece que no es el argumento. Además en la finca Monterrey no todas las viviendas van a ser de VPO, éso la Junta nos ha pedido que lo precisemos y le hemos repetido varias veces que no todas las viviendas son de VPO, tan sólo el 30% obligatoriamente van a ser de VPO, el resto van a ser de protección pública porque la ley así lo permite pero no tienen que ser de VPO. La protección pública puede ser que el Ayuntamiento entienda que el 10% de esas viviendas se dediquen a jóvenes, otro 10% se destinen a personas con determinadas minusvalías, etc. Son distintos tipos de protección que no tiene por qué ser la VPO, por tanto, no es VPO en exclusiva.

- El siguiente argumento es que por las características del proyecto con la alta calidad de urbanización, la baja densidad de edificación, el porcentaje de



zonas libres, la dotación de equipamientos, etc., hacen que el proyecto sea apetecible incluso para renta privada.

Para concluir, mi valoración personal, que comparto con los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y con los intervinientes en el proyecto, es que la actuación que se está planteando es una actuación con una rentabilidad social para el patrimonio municipal del suelo importante porque atendemos a mayor número de personas con este proyecto que las que podríamos atender con lo que hemos utilizado para comprar la finca. Recuperamos las plus-valías generadas por la modificación de elementos, es decir, la actuación genera una plus-valía evidente por el mayor valor de los terrenos que es íntegramente recuperada, se interviene en el mercado de suelo y vivienda por parte de la Administración, que es uno de los objetivos prioritarios de la LOUA, y se ha actuado por los procedimientos previstos en la LOUA, todos procedimientos previstos en la norma, con sus informaciones públicas, con sus trámites regulados legalmente, y entiendo que cumpliendo la normativa urbanística vigente en cada momento, por supuesto, cumplía la LOUA y no estaban en vigor ni el POTAX ni el POTA cuando se inició este expediente, ni cuando se remitió a la Junta de Andalucía, aunque seguimos entendiendo que cumple sensiblemente con los objetivos tanto del POTAX como del POTA. Y tan sólo existe un reparo por parte de los técnicos de la Junta que yo sí entiendo que estamos solucionando, que es la razón por la que hemos pedido en varias ocasiones que se deje sobre la mesa, y es que solicitan un informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación con respecto al suministro de agua. Nosotros habíamos justificado el suministro del agua a través del depósito de la Fortaleza porque entendemos que no era el suficiente número de viviendas como para requerir un informe de la Confederación, de todas formas se ha solicitado este informe porque los municipios que se nutren del pantano de la Viñuela tienen una cuota de agua tanto para consumo humano como para cultivo. Esta cuota de agua que se aplicó a los distintos ayuntamientos hace ya bastante tiempo, hoy día tiene que ser renovada, fundamentalmente por la revisión de los planes pero es que en la finca Monterrey con 220 viviendas para el municipio de Vélez-Málaga supone solamente el 0,4% de la cuota de agua que estamos gastando actualmente, es decir, nosotros tenemos unas 40.000 viviendas en el patrimonio de urbana, otras 20.000 en desarrollo, y 220 viviendas no llega al 0,4% del consumo de agua que tenemos actualmente. Por éso entendemos que no es un reparo irresoluble por parte de este Ayuntamiento el justificar que va a haber agua suficiente para esta promoción.



A continuación tomó la palabra el Sr. San Martín Olea, Director del Equipo redactor del proyecto, manifestando lo siguiente: Cuando se plantea hacer una modificación del PGOU del 96 para llevar a cabo el proceso de urbanización de la finca Monterrey, que eran unos terrenos adquiridos mediante el instrumento de área de reserva, tal como la LOUA permite, en ese momento únicamente existían dos aspectos claros: uno, el propio PGOU del 96, que es el que está actualmente vigente, había clasificado esos suelos como suelo no urbanizable de potencialidad forestal y, por tanto, de especial protección. En ese sentido quiero hacer una primera aclaración, el PGOU del 96 no fue sometido a evaluación de impacto ambiental porque su aprobación inicial fue anterior a la Ley Medioambiental de Andalucía con lo cual la potencialidad forestal había sido una decisión del propio equipo redactor más de buenas intenciones que por el valor de los terrenos. Por tanto, una de las cuestiones que había que hacer en el análisis de los suelos era demostrar fehacientemente y técnicamente que los terrenos no tenían valores medioambientales, y para éso parte de mi equipo ha hecho un estudio pormenorizado del terreno y éso se ha reflejado en el procedimiento de impacto medioambiental que se ha tramitado ante la Delegación de Medio Ambiente. De hecho el resultado ha sido que la declaración de impacto es favorable y dice expresamente que los terrenos carecen de condiciones naturales o forestales que obligaran a mantener la protección.

La segunda cuestión era que el POTAX se había iniciado, pero tal y como dice la Ley de Ordenación Territorial del 94 es un proceso en el que hasta que el documento no se aprueba definitivamente y se publica en el BOJA no está en vigor. Es un procedimiento diferente al planeamiento urbanístico municipal y, por lo tanto, en ese sentido cuando se está redactando la modificación no está en vigor el POTAX, no obstante, nosotros en un apartado de la memoria dedicamos una explicación a lo que decía en ese momento el documento del POTAX que había salido a información pública. Sabíamos que no era vinculante pero consideramos oportuno tenerlo en cuenta y, entre otras cosas, hay que decir dos cuestiones: una, que esos terrenos no eran objeto de ninguna protección especial por parte del POTAX y, otra, que la directriz que indicaba que los crecimientos urbanos debían de ser colaterales a los elementos consolidados eran simplemente una directriz y, por tanto, no era una norma y, en consecuencia, no era de aplicación directa por lo que entendíamos que la modificación del Plan del 96 para la finca Monterrey tenía una cobertura legal suficiente para iniciar el proceso.

Otra de las cuestiones que se nos ha criticado en el segundo informe por



parte de Obras Públicas era la situación de la finca respecto a la ciudad consolidada de Vélez-Málaga. Pero es fácil ver cómo la finca Monterrey está respecto al Ayuntamiento a una distancia similar a la de la Urbanización La Mata. En su día en los años 70 estaba bastante alejada del núcleo consolidado y hoy día está completamente integrada en la trama urbana ya que la ciudad ha crecido hacia el sur.

Había otra cuestión más y es que hacer la innovación no suponía en absoluto que esos terrenos no se integraran en el nuevo PGOU del 2.006 sino que simplemente se trataba de avanzar en el proceso de ordenación urbana de esos terrenos por una única razón y era el poner en el mercado un suelo destinado principalmente a viviendas con algún tipo de protección pública que permitiera influir y dar respuesta a la demanda social en este sentido.

Tenemos el Plan Parcial de la Fortaleza que son unos terrenos clasificados como urbanizables desde el año 1.983 que supone la primera pieza del ensanche norte de Vélez y que tiene su proyecto de urbanización aprobado desde hace un par de años. Entre la finca Monterrey y el Plan Parcial de la Fortaleza sólo nos queda los terrenos de lo que se denomina el Cortijo de los Vargas, que es un asentamiento bastante estable.

¿Cuáles eran los objetivos básicos de la actuación? Se pueden concretar en 4: dar una oferta adecuada a la demanda de viviendas para jóvenes; resolver la ordenación con un modelo de diseño que permita responder con plena garantía y alta calidad a un hábitat urbano y medioambiental equilibrado; resolver adecuadamente las relaciones del nuevo barrio surgido de este sector urbanístico y ofrecer un modelo de gestión que económicamente sea viable en relación a las posibilidades financieras de la demanda a la que se quiere dar respuesta.

Una de las cuestiones que nos planteamos como equipo técnico era realizar previamente unos estudios y unos análisis para que la Gerencia de Urbanismo, con su equipo técnico, fijara previamente cuáles eran las intensidades de uso del nuevo barrio. Nosotros estuvimos defendiendo la posición de que teníamos que encontrar un equilibrio entre dar una respuesta por el número de viviendas y entre el paisaje y el hábitat medioambiental que de ahí surgía y el resultado es que nos quedamos en una edificabilidad del 0,20 cuando los suelos de la Fortaleza están sobre 0,30 aproximadamente y una densidad de 18 viviendas/hectárea cuando los de la Fortaleza están entre 25 o 30 viviendas. Entendíamos que eran unas intensidades de uso razonables. El número de



viviendas son 220, de las cuales 4 viviendas existen ya en el ámbito, son de carácter privado y 2 de ellas son necesarias moverlas y son provisionales.

Respecto a las tipologías adoptamos 2 tipologías: una la de ciudad jardín, para la edificación colectiva, y otra la tipología de unifamiliares adosadas o pareadas. El suelo dotacional público, es decir, las zonas verdes públicas y el equipamiento, suponen el 45,5% del suelo que se ordena, y ahí no está contado el viario con lo cual se puede entender fácilmente que la propuesta urbana tiene un gran carácter público y que va a crear el mayor bienestar posible.

La ordenación se divide fundamentalmente en dos áreas: la zona sur destinada a uno de los parques que se coloca aprovechando uno de los cauces que hay en la zona y que se dedica especialmente a viviendas adosadas o pareadas y donde se sitúa la zona que llamamos de equipamiento más próximo al tipo de persona que puede ir a esa urbanización como gente joven que puede necesitar de guarderías, de talleres profesionales, y que se sitúa en la zona sur-oeste, y aquí también se coloca el equipamiento docente. En la zona norte se coloca lo que llamamos el parque forestal y un equipamiento público donde se situarían las zonas deportivas y lugares comunes de relación.

Los nuevos barrios en Europa mejoran continuamente los hábitats urbanos y en la finca Monterrey el 40% del ámbito se destina a parque público porque hay que fomentar la convivencia en las ciudades.

Tomó nuevamente la palabra el Portavoz del Grupo Popular manifestando lo siguiente: Quiero agradecer a los dos técnicos su exposición. A este respecto solamente decir que el P.P. de aquí en adelante preparará una iniciativa para que en cada cuestión urbanística que sea de modificación de elementos, o en cualquier otra circunstancia importante sobrevenida respecto al PGOU vigente, estén presentes los técnicos para dar su opinión en la sesión plenaria.

No voy a entrar en la cuestión del procedimiento, que ha explicado muy bien el Sr. Méndez, pero decir que la propia Junta de Andalucía, gobernada por el PSOE, dice que desde el punto de vista formal el expediente está completo, no hay ninguna objeción formal, pero el Alcalde hábilmente quiere confundir a la ciudadanía de lo que aquí se trae, porque aquí lo que estamos debatiendo ahora mismo es la ocultación de una información sobrevenida donde la Corporación era la competente para dejar el expediente encima de la mesa y el Alcalde de Vélez-Málaga por 2 veces ha eludido esa responsabilidad, ocultando la información al



## Pleno de la Corporación.

Si los grupos solicitantes no convocamos este Pleno no tenemos constancia de lo que ocurre en este expediente y ésto es lo que aquí nos trae hoy a debate. Aquí no hay ninguna oposición, y lo voy a decir muy claro para que no nos confundamos. El 6 de febrero de 2.006 se trajo este expediente para su aprobación inicial y votamos todos los grupos a favor a excepción de I.U. que después presentó unas alegaciones que, por cierto, están contempladas en parte en el informe de la Junta de Andalucía respecto a las cuestiones que se plantean técnicamente y que nosotros en nuestro debate político también lo dijimos en relación a que esta finca posiblemente no era la más adecuada para este tipo de actuación.

Y este es el tema que nos trae aquí, no nos trae el tema de que el P.P. esté en contra de las viviendas para jóvenes, todo lo contrario, todo lo que ha presentado el Equipo de Gobierno, bien de modificación de elementos, de compra de terrenos, todo, el P.P. lo ha apoyado por tanto, espero no escuchar nada al respecto. Aquí lo que estamos debatiendo, y lo reitero, es que el Alcalde de Vélez usurpa, se arroga las competencias de este Pleno y así en el acta 33 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuando el Sr. Alcalde le manda un fax diciendo que el tema se quede sobre la mesa, le dice la Comisión textualmente “requerir al Ayuntamiento para que aporte acuerdo del Pleno de la Corporación ratificando la solicitud del Alcalde para su valoración por la Comisión y toma de decisión. Dicho acuerdo plenario se deberá de recibir con anterioridad a la próxima sesión que celebre la Comisión”. Después de esta reunión del 10 de enero, que se dejó sobre la mesa, ha habido 2 plenos ordinarios, febrero y marzo, y 2 plenos extraordinarios, y el Sr. Alcalde, con ese talante democrático, con esa transparencia en su gestión, oculta esta información al Pleno de la Corporación y no lo trae a Pleno para que ratifiquemos esa decisión de dejar sobre la mesa el expediente, y con éso es con lo que no estamos de acuerdo, con que se nos oculta la información.

Hay dos aspectos a resaltar: uno es que el PSOE se acuerda después de 26 años que hay que hacer viviendas de VPO. Las casas de madera que se prometieron a 3.000 jóvenes nunca llegan. Y dos, dónde está el 10% de las cesiones obligatorias de los suelos de las viviendas que desde el 96 se han hecho. Hemos estado aplicando el Plan de Ordenación de Vélez sin estar en vigor desde el 96 al 2.000. No nos gusta la finca Monterrey pero lo hemos estado apoyando aunque siempre hemos preguntado qué pasa con ese 10%, qué están haciendo



vds. con ese 10%. Exigimos que nos den información desde el 86 para acá, de cuántas viviendas se han realizado, qué suelo se ha permutado.

Nuestra crítica no es que se hagan viviendas para jóvenes sino que se oculte la información. El P.P. va a apoyar viviendas pero queremos saber de qué suelo disponemos y, sobre todo, que el Alcalde no usurpe las competencias que tiene el Pleno.

Tomó la palabra a continuación el Portavoz del Grupo I.U.-L.V.-C.A., Sr. Marín Fernández, manifestando lo siguiente: Desde el Grupo de I.U. pedimos que se hagan viviendas de VPO pero no estamos de acuerdo con que haya una especulación del suelo. Cuando se habla en el proyecto de la accesibilidad, si en la tramitación del proyecto ya se decía a qué se viene ahora a decir lo contrario. Y vaya si somos solidarios en este municipio que llevan años los vecinos de Arenas pidiendo que se solucione el tema de la carretera y cuando se va a hacer este proyecto los propios informes técnicos dicen que la accesibilidad a través de la carretera de Arenas no es oportuna, no garantiza la seguridad y, por tanto, plantean el acceso desde el interior con la finca los Vargas. Evidentemente pagando porque como ese sector no se ha puesto en funcionamiento, no es urbano, toda la finca Monterrey pagaría los gastos de urbanización.

Nosotros planteamos las alegaciones y pensamos que ésta no es la política que se tendría que hacer. En Vélez-Málaga hay que poner en marcha el tema del aprovechamiento, que por cierto desde el 2.001 a ahora son cerca de 12.000 viviendas a las que se ha dado licencia. Creo que se podría haber hecho también un esfuerzo para aplicar el artº 10 de la LOUA que hace referencia al 30% de VPO y también para el tema de los aprovechamientos. Pero parece que éso no les ha interesado mucho. Esto lo planteamos en las alegaciones y lo dice la Junta de Andalucía.

Creemos que lo que ha sucedido con este expediente es algo similar a lo que ocurrió, respecto a la ocultación, con el tema de Villa Toto. Ahí hay dos elementos fundamentales de los que tampoco se ha informado a este Pleno: uno, que se ha hecho una tramitación del expediente ante la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga con un expediente que sólo tenía 12 votos cuando era necesario tener 13 votos, y éso se ha hecho y se ha permitido en esta Casa y se ha ocultado a la Comisión Provincial de Urbanismo y, dos, cuando se aprueba el expediente con informes negativos de la Comisión Provincial de Urbanismo se oculta el convenio que unos días antes se había firmado con la propiedad donde



ya no era un hotel sino un apartahotel y se le daban 10 años para la explotación. Esos son dos elementos importantes que se han ocultado y ese tipo de cosas es lo que hace sembrar la duda sobre las instituciones públicas, que tienen que tener la capacidad para en todas sus cuestiones tener la claridad y transparencia que tienen que tener las actuaciones públicas y no estar permanentemente utilizando el engaño y la ocultación.

Por tanto, nos hemos sumado a esta convocatoria de Pleno porque somos el único grupo que tiene la autoridad moral para tratarlo porque fuimos los únicos que votamos en contra y los únicos que dimos razones para estar en contra de este proyecto que no favorece a nadie, sino a terceros. En definitiva, estudiaremos qué otras medidas podemos adoptar porque no nos parece que sea la política más razonable ni más coherente para que un Ayuntamiento pueda desarrollar una política de vivienda digna y transparente. Terminó diciendo que mientras el Ayuntamiento ha tenido que sacar un concurso público para privatizar la finca Monterrey, sí tiene capacidad para ir fuera de nuestro municipio para desarrollar viviendas, lo que demuestra que en principio no hay voluntad de hacer viviendas sino de convertir esto en una Marbella dos.

Intervino seguidamente el Concejal no adscrito, Sr. Morales Badía, manifestando: Desde el P.A. no tenemos nada que manifestar respecto a las intervenciones de los técnicos, pero este Pleno tiene un carácter eminentemente político porque ha sido convocado por los grupos de la oposición por una ocultación que se nos ha hecho por parte del Sr. Alcalde respecto a este proyecto y en base a un informe al que hemos tenido acceso por otra vía que no es la del Ayuntamiento. Entonces hacemos la petición para la celebración de este Pleno y el Alcalde hoy, muy hábilmente, como acostumbra a actuar, intenta llevar un debate político al terreno meramente técnico e intenta que los grupos caigamos en la tentación de criticar o de errar en nuestro planteamiento político con respecto a la actuación técnica que, por cierto, creemos que se ha llevado escrupulosamente bien.

Dicho esto tengo que decir, Sr. Alcalde, que vd. es un embustero.

En este momento fue interrumpido por el Sr. Alcalde que manifestó: No le permito que me insulte. Vd. tiene libertad para expresar públicamente las ideas que crea oportunas pero no para insultar. Embustero será vd., si aquí hay algún embustero será vd., que yo no lo sé. Siga con su intervención pero sin insultar.



Continuó el Sr. Morales Badía manifestando: Sr. Alcalde vd. falta a la verdad. Vd. en las elecciones pasadas engañó a 2.000 jóvenes que hicieron la solicitud sobre la finca Monterrey. Vd. con membrete del Ayuntamiento y antes de que no hubiera nada aprobado, engañó, mintió a 2.000 jóvenes que presentaron una solicitud. Y no se lo digo sólo yo sino que hicimos una reclamación a la Junta Electoral sobre ésto y le obligó a retirar esta propaganda que hizo en plena campaña electoral y a cerrar y a retirar en el plazo de 24 horas las casas de madera.

Lo grave de ésto no está sólo en este tema de la finca Monterrey, porque no solamente falta a la verdad con este tema sino también con el tema de la Policía Local, que están esperando su convenio, falta a la verdad cuando habla sobre la banda de música a la que tenemos en huelga y por desgracia y después de tantos años va a ser la primera vez que no va a tocar en la Semana Santa de Vélez-Málaga, falta a la verdad cuando dice que el responsable de que el mercado esté como está soy yo cuando he estado 3 años en la Delegación de Mercados y no el Sr. Alcalde que lleva 10 años de Alcalde del pueblo, que ha tenido la oportunidad, junto conmigo, de encargar un proyecto de viabilidad para el mismo, ha engañado vd. también a los trabajadores del Mercado, y engaña vd. también a los vecinos de las Protegidas, que desde el 8 enero tiene vd. que provocar, porque vd. es un auténtico provocador, que los vecinos se tengan que encerrar ayer en el Ayuntamiento para que vd. de una vez por todas desde el 8 de enero pida una cita con Patrimonio del Estado.

Vd. es un auténtico provocador, creo que somos ya grandecitos para mentir de esta manera, para crearle unas expectativas a un montón de jóvenes en el año 2.003, a los que no va a poder volver a engañar. Es verdad que Vélez-Málaga tiene que progresar pero también hay que solucionar los problemas, como el de las Protegidas, o el de la banda de música y otros muchos.

Nosotros hemos apoyado esta convocatoria de Pleno porque, una vez más, vd. oculta documentación y oculta procedimientos, y da lugar a que la oposición pida convocar este Pleno para que nos podamos enterar de cómo está el procedimiento administrativo de la finca Monterrey. Vd. tiene que ser el Alcalde de todos, de su Grupo y también de los grupos que estamos en la oposición. No nos cabe más remedio que reprobar su actitud respecto a la ocultación de información en este tema tan importante como es la construcción de viviendas para jóvenes, que además fueron engañados por vd. en el 2.003.



Intervino seguidamente el Portavoz del Grupo P.S.A., Sr. Pérez Escaño, manifestando lo siguiente: En primer lugar, quiero decirle a I.U. y al P.P. que no he firmado esta solicitud de Pleno, no porque no quisiera que se celebrara, porque es bueno aclarar las cosas, sino que simplemente no puedo firmar esta convocatoria con un partido político que ha estado gobernando 4 años y que ha estado mintiendo en todas sus delegaciones, y sino que me explique las cuentas del Patronato de Deportes, que lo he pedido por activa y por pasiva, y ahora viene a decir que ésto está mal. Hace 4 años no entré en el Equipo de Gobierno porque no creía coherente hacerlo y cuando entró ese partido político eran todo trabas para que entráramos nosotros. Apoyaré solicitudes de convocatoria de Pleno cuando no lo haga ese partido político.

Respecto a la finca Monterrey, en primer lugar, quisiera felicitar a los técnicos que han hecho una magnífica exposición. Se está diciendo que hay mucho suelo en otros sitios y es verdad, y ya veremos si se hacen más viviendas o no, pero esta finca se apoyó por todos los grupos, excepto I.U., para que se hicieran viviendas y si ya se apoyó, después si tenemos esa finca y se pueden construir las viviendas creo que los jóvenes y los menos jóvenes, porque hay muchas familias de rentas medias-bajas que lo que quieren es una vivienda asequible y que la puedan pagar y nosotros lo que tenemos que darles como Ayuntamiento es todas las ventajas posibles y si ahora se van a construir estas viviendas en la finca Monterrey lo vamos a apoyar. Que es verdad que hay un informe en contra de la Junta de Andalucía, me imagino que el Alcalde no lo habrá traído a Pleno porque estará negociando con la Junta y con los técnicos, a mí me da igual mientras consiga que el informe sea favorable dentro de la ley y se pueda llevar a cabo la construcción de estas viviendas, a mí me da igual lo que el Alcalde haga a este respecto. Yo no creo sinceramente que ésto sea un pelotazo para nadie, las cosas no han estado ocultas, todos hemos visto el expediente y que faltaba el informe de la Junta de Andalucía. Ha dicho el Sr. Bonilla, y estoy con él, que llevamos 26 años sin que se hayan construido casas de VPO, pues bien, si ahora tenemos la oportunidad vamos a construir esas casas, estamos a 2 meses de las elecciones a lo mejor ejecutan otros partidos esas viviendas, da igual, el caso es que se hagan. Nosotros dimos el voto favorable al PGOU, porque entendíamos que era una forma de empezar a andar y vamos a apoyar también el que se construyan estas viviendas y lo único que le pedimos como P.S.A. al Alcalde es que el 10% que existe en Almayate, en Cajiz, en Chilches, en Lagos, en Triana, que se ejecuten también, y puedan quedarse estos vecinos en su propio pueblo. Se está hablando también que en la finca Monterrey hay problemas con el suministro de agua, pero tenemos el pantano ahí y para



estas viviendas que se ponga el problema del agua, es rizar el rizo, porque hay agua de sobra para estas viviendas. Y respecto al saneamiento se ha explicado que se va a llevar a cabo, se ha explicado también que habrá guarderías, parques, etc., por tanto, lo que tendremos que hacer es el seguimiento todos para que se realice de verdad.

D. José Luis Sánchez Toré, Concejal no adscrito, Delegado de Urbanismo, manifestó lo siguiente: Indudablemente, ésto es un debate político, aquí no venimos a hablar del proyecto de la finca Monterrey. Dicho ésto, quiero felicitar a los técnicos por su magnífica exposición, también por su magnífica gestión y especialmente al técnico redactor del proyecto, Sr. San Martín. Como todo el mundo ha podido comprobar en los discursos se trata de discursos totalmente distintos unos de otros, lo que demuestra que el objetivo no es hacer viviendas para los jóvenes sino que es un debate político centrado en discursos políticos con ideologías políticas distintas, y ninguno se centra en el objetivo final de este expediente que es el conseguir viviendas para los jóvenes y para las personas necesitadas de nuestro municipio.

Voy a empezar a rebatir dos cosas puntuales. Al Sr. Delgado se le ha explicado aquí a dónde va el 10% del aprovechamiento, no voy a repetirme en esos temas que ya ha explicado el Sr. Gerente. Sobre todo lo que me resulta más grave es la manipulación que hace el Sr. Delgado siempre, y cuando habla del informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, que está un poco viciado y no hace falta saber mucho para desmontarlo, hace mención de que el informe es un informe-resolución que da a entender que obliga a la Comisión Provincial de Urbanismo a tomar una decisión. Mire vd., el informe de 8 de enero concluye: “no obstante, después del informe emitido la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, órgano competente, resolverá el asunto”. O sea, lo que demuestra que el informe no vincula a la Comisión, son decisiones políticas de oportunidad, que además la LOUA lo deja claro cuando dice que un Ayuntamiento cuando tenga la necesidad de resolver problemas sociales de viviendas determinará la oportunidad política de una reserva de suelo para viviendas de VPO para los ciudadanos.

Cuando se habla de la distancia es verdad que el Sr. Delgado no intervino en la compra pero indudablemente le da el visto bueno a la implantación de un proyecto de viviendas en ese sector. Si estaba tan convencido que se trataba de un sector que podía crear esas diferencias sociales, como dice también I.U., lo podía haber dicho y no haberlo apoyado. Cuando se habla de sectores alejados



le diría al P.P. que me explicara lo que han hecho en Málaga para 4.000 viviendas de VPO. Cuando se habla del acceso por la carretera de Arenas, la misma Comisión Provincial, que debería intervenir para dotar de infraestructura viaria a la provincia, tiene una contradicción en su propio informe, se está llamando la atención cuando no da como valor un viario que tienen catalogado como carretera provincial.

Habla el informe técnico de la cohesión social, cultural y económica. Parece que se excluye de la sociedad a aquellas personas que tienen renta baja, ¿se está instando con ello a que el Ayuntamiento haga viviendas de renta libre, para que no haya exclusión social? Tendríamos que pensárnoslo y poner la mitad de viviendas de renta libre o ponerle dinero a las viviendas de VPO que es lo que vamos a hacer allí. Miren la diferencia, intentamos rentabilizar el patrimonio del suelo porque por cada vivienda que hemos permutado vamos a hacer 10 viviendas de VPO, éso se llama rentabilizar y no delapidar como nos ha acusado el Sr. Delgado. En Vélez-Málaga antes del 2.002 más del 90% de las viviendas eran viviendas de VPO, entonces serían excluidos socialmente. En el VM-12 hay más de 500 viviendas son todas de VPO, ¿es un gueto éso?, o las que se están construyendo en el Real Bajo. Éso es lo que parece decir I.U. en su discurso, lo cual no entendemos.

Este informe es totalmente rebatible, primero porque la carretera de Arenas es provincial y se puede acceder, segundo, porque no hay ninguna exclusión social. Y respecto al tema del agua, tenemos un pantano que hasta le da agua a Málaga, ¿no vamos a tener para 220 viviendas para Vélez-Málaga?. Es un informe impresentable, parece teledirigido, porque no hay ninguna motivación para oponerse a esta modificación. Es una modificación de elementos que se hace por oportunidad y por adelantar la construcción de viviendas por la necesidad que tenemos de viviendas en el municipio, porque si se llevara por el PGOU retrasaríamos la tramitación y la entrega de las viviendas. Me parece que no es de recibo lo que se dice en el informe porque el POTAX y el POTA no son de aplicación puesto que no estaban en vigor y, en todo caso, resolverá la Comisión Provincial que es la competente.

Respecto a la alegación que presentó I.U. no sé si tiene un interés especial en que allí no se hagan viviendas y dicen que el Ayuntamiento se dedica a especular, yo todavía no he visto que un Ayuntamiento compre una finca, la recalifique para hacer viviendas de VPO y éso sea un movimiento especulativo.



Cuando se habla de la potencialidad forestal todos los informes son favorables y ha sido lo único a lo que ha podido agarrarse la Comisión Provincial para intentar bloquear este proyecto.

Se habla de por qué no hemos puesto el 30% a funcionar, pues porque la ley entra en vigor el 20 de enero de 2.007, no podemos aplicar la LOUA si no ha entrado en vigor. A partir del 20 de enero de 2.007 todos los suelos que se promuevan en este municipio y que estén afectados según la ley por el 30% no se preocupe vd., Sr. Delgado, que tendrán que dotar a este municipio con ese 30%. Pero desde enero no ha habido ningún proyecto de edificación para que le sea de aplicación la LOUA.

Se intenta confundir con respecto a la distancia, con verdades a medias que resultan manipuladoras, porque dicen "el suelo no urbanizable que pretenden recalificar a urbano está ubicado en el km.8", claro contando desde Arenas para abajo, pero contando desde Vélez-Málaga estamos hablando como mucho desde el centro de Vélez de 2 kms., hasta éso se intenta manipular en las alegaciones.

Se habla además de la imposibilidad de dotarlo de servicios que también lo dice el informe del técnico de la Comisión Provincial, no sé si ha tenido un lapsus o tiene mucha afinidad con las alegaciones de I.U., no lo sé. Y da la sensación que se desconoce el territorio del término municipal cuando ésto es un término multinuclear, unos lo hacen de forma intencionada y otros por el desconocimiento que tienen del territorio. Dice la alegación, y también se recoge en cierta manera en el informe, que no se facilita el tema de la limpieza viaria, la recogida nocturna de residuos sólidos urbanos, cuando en todos los núcleos se hace, como en Valle-Niza, Triana, etc. O el tema del transporte público igualmente, quizás haya que ampliarlo hacia esa zona, pero además la zona norte está cubierta con el transporte público proveniente de Arenas. Con el saneamiento tampoco hay ningún problema porque está en una zona alta. Y respecto al acceso tiene el propio de una carretera provincial, de lo que tiene que preocuparse el técnico de la Comisión Provincial, y también tiene un nuevo acceso como ha explicado el Gerente. Respecto a la cercanía con colegios posiblemente esta zona de la que estamos hablando, que vds. dicen que está tan distante, sea una de las zonas que tiene más cercanos varios colegios públicos.

Decirle a I.U. que estamos aplicando la ley en todos sus puntos, que estamos por hacer viviendas de VPO para todos los ciudadanos que lo necesiten, que para éso se creó Emvipsa y al P.P. que ejemplos de guetos los hay peores en



otros sitios y yo no lo llamaría gueto puesto que entiendo que el 90% de los ciudadanos de Vélez-Málaga en el núcleo principal no viven en guetos sino en viviendas de VPO porque no tienen la economía suficiente para acceder a una vivienda libre, que se están vendiendo, a no más allá de 300 m. de las que nosotros vamos a hacer, a más de 35 millones de pesetas.

Para terminar decirle al Sr. Pérez Escaño que una de las políticas que tenemos en la Gerencia es la de dotarnos de suelo suficiente para que todos los núcleos puedan tener viviendas de VPO.

Al P.A. decirle que me parece que en los años que llevamos de democracia creo que llevan solamente unos pocos días sin estar en el Equipo de Gobierno, y él sabrá por qué lo expulsan de un Equipo de Gobierno porque en lo que ahora está en contra hace 3 días que lo defendía.

Y al Sr. Marín decirle que deja caer verdades a medias en este Pleno, deja sombras de dudas y fíjese que el Sr. Delgado ha tenido la desfachatez de utilizar a mi padre para hacer política en este Ayuntamiento, lo que demuestra que este Concejal no utiliza sus influencias para darle un trato de privilegio a mi padre, y él lo saca como algo político no sé si para intentar desprestigiarme a mí. Vd., Sr. Delgado, ante los ciudadanos ha demostrado mi independencia a la hora de actuar como Delegado de Urbanismo.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Roberto Serrano, Concejala no adscrita, manifestó lo siguiente: Cuando me convocaron a este Pleno no entendía muy bien a qué veníamos, se trataba de hablar de viviendas y no he escuchado nunca a ningún político que no quiera hacer viviendas. He escuchado a todos los portavoces y sigo sin entender este Pleno porque aquí no venimos a hablar de viviendas sino a hacer un debate político, yo creo que no hay mayor debate político que hacer viviendas. Quiero agradecer la exposición de los técnicos porque no sólo nos ha aclarado el tema sino porque nos ha dado una seguridad muy grande a todos los vecinos de que se ha hecho el proceso escrupulosamente y que se han dado todos los pasos que había que dar. Con todo este planteamiento pienso qué ha habido de igual en todos los debates, y es que nadie se atreve a decir que no se esté de acuerdo con que se hagan viviendas para los jóvenes. Dónde está el problema, los técnicos lo han explicado, y ha habido una reacción negativa a que los técnicos lo explicaran, y yo creo que es todo lo contrario, que los políticos tenemos que estar muy bien informados por los técnicos porque ellos llevan la parte administrativa y decirnos dónde está el escollo para que ahora nosotros como políticos lo salvemos



políticamente. Nos encontramos con el escollo del informe de la Delegación que no comparten los técnicos municipales y ahora yo como política me pregunto dónde tenemos que estar los políticos de esta Corporación, pues tenemos que estar con los técnicos municipales porque son ellos los que quieren hacer viviendas para los ciudadanos de Vélez-Málaga porque no olvidemos que aquí el último perjudicado va a ser el ciudadano de Vélez-Málaga, no entiendo por ésto este debate, porque si todos estamos de acuerdo en hacer viviendas porque nuestros jóvenes necesitan esas viviendas, por qué no nos unimos todos e ir todos juntos a salvar el escollo que tenemos encima de la mesa. Creo que deberíamos recapacitar porque ésto es de vital importancia y todos somos conscientes de la necesidad que hay de viviendas para los jóvenes y de la importancia de este proyecto. Podemos discrepar sobre el sitio pero en el objetivo último estamos todos de acuerdo, por lo que le pediría a la Corporación al completo que recapacite, que el último perjudicado va a ser nuestro vecino, por el que estamos aquí los 25 concejales.

D<sup>a</sup> Sara Sánchez Rivas, Portavoz del Grupo Socialista, manifestó: En primer lugar, agradecer a los técnicos la exposición que nos han hecho porque creo que ha sido muy ilustrativa para todos los que aquí estamos y para los que nos estén escuchando. También agradecerle al P.P., a I.U. y al P.A. que nos permita llevar a la luz pública, todavía más si cabe, este proyecto y dejar constancia de este proyecto, porque en definitiva el Ayuntamiento lo que ha hecho es comprar una finca de 130.000 m<sup>2</sup> para hacer 220 viviendas. El P.P., el P.A. e I.U. ponen en duda un proyecto en el que el Ayuntamiento ha puesto todo su esfuerzo y lo seguiremos haciendo hasta lograr que sea una realidad, y esa realidad son 220 viviendas de promoción pública a precios accesibles a nuestros ciudadanos, con parque forestal, con paseo mirador, con parque urbano, con parcela de uso educativo, con zonas deportivas, con locales para guarderías, comercios, etc., a pocos minutos de la fuente de Capuchinos. Ha quedado claro y demostrado que el procedimiento que se ha seguido con este proyecto ha sido absolutamente impecable, decía el Gerente que ha sido de libro, y ha contado con el voto afirmativo en todo el proceso tanto del P.P. como del P.A.

Todo el problema es que vamos a hacer 220 viviendas de promoción pública y las vamos a hacer, en primer lugar, porque la administración pública, este Ayuntamiento, debe tomar la iniciativa y hacer todas las viviendas de promoción pública que seamos capaces y que necesiten nuestros vecinos. En segundo lugar, porque la rentabilidad social para los socialistas es el objetivo primero, por encima de la rentabilidad económica, gobernamos para distribuir la



riqueza y el bienestar entre todos, equitativamente, y ayudar más al que más lo necesita. Todos los inconvenientes que nos pongan los solucionaremos vengan de donde vengan, de los grupos de la oposición o de la Junta de Andalucía, pero no dejaremos de cumplir con la ciudadanía, haremos todas las viviendas de promoción pública que sean necesarias. Hablar de lejanía y de distancia en Vélez-Málaga es poco más que irrisorio, ¿os acordáis lo lejos que estaba la Mata, o el Limonar hace unos años? Hoy día están totalmente integrados y así sucederá en muy poco tiempo entre Capuchinos y la finca Monterrey.

Unánimemente este Pleno le tendría que decir a la Comisión Provincial de Urbanismo que no sólo vamos a hacer 220 viviendas de promoción pública en la finca Monterrey, sino que haremos muchas más en todo el municipio, y el PSOE sí se lo va a decir a la Junta de Andalucía y lucharemos por ese objetivo aunque lo hagamos sin la unanimidad de este Pleno. La cohesión social sólo se garantiza con la igualdad de oportunidades, es un prejuicio pensar que entre las personas de rentas bajas o medias no hay diversidad cultural o diversidad en sus circunstancias de vida, hay solteros, familias monoparentales, obreros, parejas jóvenes, personas con su primer trabajo, y también universitarios con su inicio de vida laboral. El Ayuntamiento de Vélez-Málaga con proyectos como éste pone los medios para que la cohesión social no sea un discurso sino una realidad. ¿Qué quieren los concejales del P.P., del P.A. y de I.U., que de las 220 viviendas hagamos 160 que cuesten muchos millones y 60 para los que tienen menos recursos? Pues no, lo que vamos a hacer en la finca Monterrey son 220 viviendas de promoción pública para los que tienen menos recursos, no se trata de que haya mucho o poco suelo urbanizable en este municipio, lo que se trata es de que tenemos una política pública de vivienda. El PSOE apuesta por dirigir los esfuerzos para el que todo el que no tenga una vivienda pueda tener acceso a ella. Nos decía el P.P., mostrando el programa electoral del PSOE, que por cierto es el único que se puede mostrar porque el del P.P. nunca se mostró, nos decía que estamos por cumplir el objetivo que marca nuestro programa, efectivamente porque nos comprometimos con los ciudadanos para cumplir los objetivos que ahí estaban escritos y eran públicos y vamos a seguir trabajando para ello, y uno de los objetivos era hacer viviendas de promoción pública para los ciudadanos con menos recursos. Los proyectos complejos tardan tiempo e incluso en una legislatura no se pueden hacer pero son realidad al final, y así por ejemplo el caso del tranvía que tenemos ya funcionando y decía el P.P. que no habíamos hecho durante 25 años viviendas sociales ni viviendas de VPO, cuando la realidad es que se han hecho muchas viviendas sociales y muchas viviendas de VPO. Y en esta legislatura concretamente se han hecho las siguientes viviendas de VPO: 23



en el Reñidero, 13 en Méndez Hoyos, 50 en el Polideportivo, 86 ya entregadas, haciéndose hay 18 en el Polideportivo, 17 en Cruz Verde, 38 en el Instituto Almenara, lo que hace un total de 159. Para iniciarse están 78 en Laureano Casquero, 37 en Camino de Málaga, 49 en la zona de la Azucarera, 21 en la Cuesta del Visillo, ya vamos por 344. En Almayate 39, junto a la Peugeot 80. Un total de 463 viviendas.

Insisto que en este Pleno el tema que nos trae son las 220 viviendas que en la finca Monterrey pretendemos hacer como viviendas de promoción pública, pero el dato de que hay 463 viviendas hechas o en vías de hacerse es muy importante para avalar la política pública de vivienda que se hace desde el Ayuntamiento. Claro que hay suelo para viviendas de promoción pública repartido por todo el municipio pero no me podrán negar que las necesidades son todavía mayores. Se habla de gueto, cuando se trata de una tipología de urbanización que vendida por la empresa privada costaría 4 veces más por vivienda como mínimo. ¿Es que a esa tipología de vivienda de calidad no tienen derecho los ciudadanos con menos recursos? Nosotros pensamos que sí, evidentemente hay quienes piensan que no y por eso torpedean lo que pueden estos proyectos. Las viviendas de protección pública y de promoción pública que vamos a hacer ahora en la finca Monterrey responden también a un sentido de oportunidad, es un planteamiento político. Evidentemente, podemos hacerlas ya o podemos hacerlas de aquí a unos cuantos años, y hemos elegido hacerlas ya. Se siembran dudas por parte del P.P. cuando se pregunta en qué se ha utilizado en el Ayuntamiento el 10% de aprovechamiento. Creo que ha quedado bien contestado por el técnico de la Gerencia y por el Delegado de Urbanismo.

I.U. dice que falta información, no creo que falte información porque ha habido 2 aprobaciones en Pleno con sus correspondientes comisiones en la Gerencia de Urbanismo, exposición pública y por la experiencia que yo tengo los papeles están siempre encima de la mesa en la Gerencia de Urbanismo. Vuelve a poner en duda sobre la información que deben tener y que aquí en este Pleno se ha dado respecto a que el 30% de las viviendas en la finca Monterrey van a ser de VPO y el resto van a ser de protección pública. Respecto a las vías de comunicación no hay ningún problema porque tiene 2 accesos, la carretera de Arenas, que evidentemente se tiene que mejorar y se debe reivindicar esa mejora, pero también tiene un vial interior. El 30% que dice la Ley que se debe destinar a viviendas de promoción pública evidentemente se cumple siempre pero será evidentemente a partir de que la ley entrara en vigor.



Lo que se pretende en este Pleno es más bien buscar y rebuscar dentro de los temas urbanísticos por si encuentran alguna aplicación incorrecta de la ley y éso no ha sido posible, y como no ha sido posible optan por hacer valoraciones de manipulación y ocultación cuando en realidad todo se hace a la luz, y así son las cosas en la Gerencia, donde todo el que quiere puede ver todos los papeles, no tenemos nada que ocultar.

Por otra parte, se falta a la verdad cuando se habla de otros temas como el de la Policía. Para su información, Sr. Morales, la Policía nunca ha tenido un convenio, tienen el mismo convenio que todos los trabajadores de esta Casa, que ahora se está negociando con los sindicatos. Y de hecho me parece que su confusión puede venir influenciada por los pitos y chillidos porque de verdad que vd. sabe muy bien, igual que yo, que las negociaciones en esta Casa se hacen con todos los sindicatos y en la mesa de negociación.

Respecto a este tema doy por concluido mi turno de palabra, pero le pido, Sr. Alcalde, que me permita decir algo. Mire vd., no acostumbro a hablar de mi vida personal, pero escucho en este Pleno insultos y descalificaciones que hacen alusión al sitio de mi nacimiento. En los años 40 muchas personas de este país por hambre o por cuestiones políticas se tienen, éso es muy lamentable, y mi familia tuvo que emigrar de este país y se fue a Argentina donde yo nací, en un país que ahora tiene también que emigrar porque por razones políticas o económicas no pueden vivir allí. No me siento deshonrada cuando alguien me dice que soy argentina, nací en Argentina y tengo 2 nacionalidades, la argentina y la española, y mis padres nos enseñaron a los que nos criamos fuera de esta tierra a amarla y a tener un sentido de la universalidad como casi nadie tiene y aquí se intenta ofender a esta Concejala diciéndole que es argentina y que se vaya, espero que nunca se tenga que volver a repetir la necesidad de tener que abandonar el país, y que sepan que no me siento ofendida porque me digan dónde he nacido, y vivo donde he elegido vivir y donde me han dado oportunidades para ello.

A continuación el Sr. Delgado Bonilla solicitó nuevamente el uso de la palabra, el cual le fue denegado por el Sr. Alcalde.

Intervino a continuación el Sr. Rincón Granados, Concejal no adscrito, Teniente de Alcalde de Torre del Mar, manifestando lo siguiente: Hace 4 años hubo elecciones municipales donde el actual Alcalde de Vélez-Málaga manifiesta públicamente que su prioridad era hacer viviendas para los jóvenes, con el



proyecto de casas de madera, hubo una demanda y se tuvieron que retirar. Se forma un Equipo de Gobierno para poner en marcha un programa municipal de la vivienda como una de sus prioridades fundamentales. Hoy después de casi 4 años entiendo que ha habido una magnífica voluntad para poder hacer realidad el hacer 220 viviendas en la finca Monterrey pero cuál es nuestra sorpresa cuando todas las formaciones políticas, excepto I.U., le damos el visto bueno a este expediente, y entiendo y que sirva de autocritica al Equipo de Gobierno y se lo digo a la Delegada de Vivienda, de que son pocas viviendas las que ha llevado a cabo este Equipo de Gobierno, pero también entendemos la dificultad que tenía el poner en marcha una empresa como Emvipsa para sacar adelante todas las necesidades de vivienda. Pero cuando ésto empieza a funcionar existe una cosa que se llama oposición, que desgraciadamente no ha sido clara, que dicen verdades a medias en algunas cuestiones, y al compañero de I.U., Sr. Marín, le tengo que agradecer y felicitar por su actuación ayer con los vecinos de las Protegidas, pero sin embargo en las alegaciones a este expediente creo que ha sido un lapsus por parte de I.U. cuando en el punto 5 del escrito dice que “el suelo no urbanizable que pretende recalificar a urbano, está ubicado en el km. 8 de la carretera de Arenas, lejos del casco urbano”. Por lo que tengo entendido la distancia de la finca Monterrey al centro de Vélez no está a 8 kms., sin querer ha habido un lapsus en su alegación y toma como referencia el Ayuntamiento de Arenas en lugar del centro de Vélez-Málaga. Creo que es necesario que existan políticas críticas, pero que sean críticas coherentes, donde en un momento dado incluso sepamos aceptar los errores que pudiéramos cometer. Mi formación política en estos 4 años posiblemente habremos cometido muchos errores, pero creo que el objetivo de este Pleno está totalmente politizado. Creo que tenemos que dar un ejemplo de convivencia entre todos, y ayer se vivieron situaciones muy tensas con el encierro de los vecinos de las Protegidas cuando la Sra. Labao, del PP, les decía a los vecinos que allí iba un hotel, espero que el Alcalde esté a la altura y que de una vez por todas se solucione el tema de las Protegidas.

Finalmente mis felicitaciones al Delegado de Urbanismo y a los técnicos porque han hecho un impecable trabajo en relación al proyecto de la finca Monterrey que va a dar viabilidad para que 220 familias de este municipio tengan una vivienda con unos precios medianamente razonables.

Quiero pedirles a mis compañeros de Corporación cordura y sensatez y que seamos capaces de que haya un ejemplo de convivencia, y mi solidaridad con la Concejala del PSOE que aún habiendo nacido en Argentina se siente española y andaluza, mi solidaridad porque entendemos que uno no es de donde nace sino



de donde paze. Por tanto, siempre digo, a pesar de que queremos un ayuntamiento para Torre del Mar, que tienen mérito aquellos que han decidido vivir en Torre del Mar, y que lo que queremos es que no se vuelva a repetir la situación tensa que vivimos ayer con los vecinos de las Protegidas por lo que pedimos cordura a todos los miembros de la Corporación.

A continuación intervino el Sr. Alcalde manifestando lo siguiente: Creo que éste es un buen proyecto, un proyecto modélico, y así lo hemos trabajado desde el Ayuntamiento y creo que en las intervenciones, salvo alguna, no se ha cuestionado la idoneidad del proyecto al menos con argumentos. Ha habido 3 tipos de críticas, I.U. que dice que le parece fatal y que ya votó en su día en contra; el P.P. que dice que yo he ocultado información a este Pleno que tenía que haber aportado y no que esté en contra del proyecto; y la intervención del Sr. Morales que ha sido ya para nota. Mentir es decir lo contrario de lo que se piensa con intención de engañar, es decir, que aquí está claro que no estamos mintiendo sino todo lo contrario. Aquí de lo que se está hablando es de que se propuso un proyecto, se está trabajando para sacarlo adelante, y ese proyecto tiene una serie de dificultades. Si hay dificultades para sacar adelante el proyecto éso no es mentir sino que han surgido dificultades que estamos intentando solucionar y éso es lo que yo como Alcalde y el Delegado de Urbanismo estamos intentando. Aquí no se dijo de hacer una cosa y nos hemos dedicado a hacer otra, sino que se dijo vamos a hacer viviendas para los jóvenes y nos hemos dedicado a tramitar que se puedan hacer estas viviendas, y les aseguro que se van a hacer. Lo que ocurre es que se pueden hacer dentro de la aprobación del PGOU o se pueden hacer antes de esta aprobación y por éso se tramita una modificación de elementos. Es decir, ésto no tiene ningún problema dentro del PGOU pero entonces tarda más y si podemos resolver el que 220 familias tengan sus viviendas antes por éso tramitamos esta modificación de elementos, ¿éso es mentir?. Nosotros estamos tramitando este proyecto, si la Junta de Andalucía entiende que en lugar de aplicar la legislación que había cuando iniciamos el proyecto, se debe de aplicar lo que se ha aprobado con posterioridad, pues bien, la Comisión Provincial de Urbanismo es la que tiene la competencia y si no se puede tramitar ahora como modificación de elementos, se aprobará cuando se apruebe el PGOU. Entonces aquí quién está mintiendo, aquí lo que estamos es defendiendo un proyecto que creemos que es bueno y que cuanto antes lo hagamos mejor y en ese sentido al Equipo de Gobierno nos gustaría contar con el apoyo unánime de esta Corporación. Creía que iban a pedir un Pleno extraordinario para respaldar al Equipo de Gobierno en esta iniciativa que va a resolver el problema de vivienda de 220 familias y rebatir el informe técnico porque esta es una modificación de



elementos, como decía el Sr. Gerente, de libro, es decir, en la que estamos cogiendo patrimonio municipal y estamos multiplicándolo en beneficio de la comunidad, porque lo que nos podría costar el suelo, por ejemplo, de 15 viviendas, con ese dinero hemos comprado un terreno donde podemos hacer 220 viviendas de calidad, que vendidas en el mercado libre alcanzarían unos precios altísimos. Y nos dicen que no sean todas de protección porque las personas que tienen una vivienda de protección tienen que vivir al lado de un rico porque sino, dice I.U., no se consigue la cohesión social del territorio. Creo que la persona que accede a una vivienda de cualquier régimen de protección si va al banco y le dan un crédito hipotecario será porque tiene su trabajo como otro cualquiera.

Por lo tanto, decirles que éste es un proyecto modélico, que no conozco muchos ayuntamientos que compren fincas para construir el 100% de las viviendas con diferentes regímenes de protección, es verdad que con el 10% del aprovechamiento medio aquí se pueden construir 900 viviendas pero nosotros los que queremos es construir no sólo 900 sino más todavía, ¿qué problema hay cuando lo que hacen falta son muchas más? ¿Que alguien cree que este proyecto hay que cargárselo porque está separado 200 m. del casco urbano?, pues se ha explicado suficientemente porque estará unido cuando aprobemos el PGOU, pero a mí como Alcalde me parece que lo mejor sería aprobar este expediente lo antes posible porque cuanto antes lo aprobemos antes estaremos dando respuesta a 220 familias pero como decía se podría discutir sobre si es o no la ubicación ideal pero mentir no mentimos y cuando propusimos este proyecto nos pusimos a trabajar en él, se compró la finca y se está tramitando la modificación de elementos y se ha incluido dentro del PGOU, aquí dijimos que íbamos a hacer una cosa y es lo que estamos haciendo, si se tarda más o menos porque en el camino se ha aprobado la Ley del Suelo y de las Viviendas Protegidas, el POTAX, el POTA, y cada una de ellas ha ido cambiando la legislación al respecto, éso se puede llamar de otra forma, pero llamarle mentir o engañar es muy fuerte.

En este momento el Sr. Delgado Moreno preguntó si podían presentar una propuesta en este punto.

Le contestó el Sr. Alcalde manifestando: Vds. piden un Pleno con un orden del día concreto y ése es el que se está respetando, ahora no se puede cambiar. En este punto se trataba del análisis de la situación y es lo que se ha hecho.



**2º.- MOCIÓN DE REPROBACIÓN AL SR. ALCALDE-PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL.-** Conocida la moción de referencia de fecha 26 de marzo de 2.007 cuya propuesta de acuerdo es reprobar la conducta y la actuación del Sr. Alcalde en el expediente de referencia, el de la finca Monterrey, que de forma consciente pretendía impedir el conocimiento de los hechos acontecidos, el debate democrático y usurpar las competencias de la Corporación Municipal.

Intervino el Sr. Delgado Bonilla, Portavoz del Grupo Popular, manifestando: En el turno de palabra que solicité anteriormente lo que iba a hacer era una propuesta como consecuencia del debate que se había producido, pero el Sr. Alcalde ha perdido la oportunidad porque este Pleno se convoca con un talante democrático del P.P. puesto que gracias a los votantes que apoyaron al P.P. tenemos los concejales suficientes para convocar nosotros solos el Pleno y a lo mejor, vista su actitud, los dos siguientes los vamos a convocar sólo para tener los dos turnos de palabra.

El Pleno que se convoca es para analizar un acto que vd. ha hecho de ocultación y de manipulación, yo no lo he llamado embustero sino que ha ocultado y ha manipulado una información. Aquí lo que le estoy diciendo es que han pasado 4 plenos y tenía que haber traído una ratificación para dejar sobre la mesa en la Comisión Provincial de Urbanismo este tema, que vd. lo ha ocultado al Pleno porque vd. temía este debate. Pero ni el P.P. está en contra de las viviendas, ni he cuestionado los informes, como hace el Sr. Sánchez Toré.

Le voy a decir, Sr. Alcalde, que la moción de reprobación viene porque vd. ha tenido un momento histórico para decir “vamos a ratificar el dejarlo sobre la mesa”, que es lo que yo iba a proponer, lo que vd. no ha propuesto y para lo que ha sido requerido por la Comisión Provincial. Ésa era mi propuesta, la que vd. no ha traído, podía haberla hecho in voce y la Secretaria General acctal. sabe perfectamente que podía haberla hecho. Era hacer algo que vd. no ha hecho y lo que quería saber es por qué vd. oculta, cuando sabe que estamos a favor. Además le he dicho que quiero saber dónde está el 10% de las viviendas porque no hace falta comprar suelo para viviendas de promoción pública porque lo tenemos con el 10%.

Además vds. cuando hacen la revisión del PGOU hablan de la ciudad compacta, de la ciudad no diseminada, que vayamos avanzando de Vélez a Torre del Mar, de Caleta a Torre del Mar, etc., para abaratar los servicios, para mejores



infraestructuras, pero no para crear nuevos diseminados, nuevos núcleos de población a los que luego no podemos atender convenientemente, y es lo mismo que ha ocurrido con el tema de Juvigolf. Con esta propuesta vds. van en contra de su propia revisión del PGOU. Nosotros claro que queremos viviendas lo que pasa es que vds. son incapaces de hacerlas.

Y nuestra moción de reprobación va en el sentido que le he dicho, por el déficit democrático de vd., por ocultar y manipular información, y si vd. hubiera propuesto el dejarlo sobre la mesa seguramente lo hubiéramos apoyado, pero lo que no podemos es consentir el desprecio que tiene vd. hacia la oposición, cuando si nos han dado la oportunidad les hemos apoyado. Vélez-Málaga no es vd., si criticamos es su gestión no a Vélez-Málaga, y vds. se comprometieron a hacer viviendas pero en 4 años no han sido capaces de hacerlas, deje de vender ilusión a los ciudadanos porque no han hecho las casas y en un proyecto con el que estamos todos de acuerdo vd. nos oculta la información para poder ayudarle. Consecuentemente con todo ésto, y ya que no lo ha traído a Pleno para su ratificación, mandaremos un escrito al Delegado del Gobierno para que tenga conocimiento de que vd. se ha negado el que se ratifique el dejarlo sobre la mesa, porque no van a entrar en el fondo del asunto mientras vd. no lleve esta ratificación, por lo que su actitud es reprobable por antidemocrática.

Le contestó el Sr. Alcalde manifestando: Yo no desprecio a la oposición.

Intervino seguidamente el Portavoz del Grupo I.U.-L.V.-C.A., Sr. Marín Fernández, manifestando: A las afirmaciones que ha hecho el Sr. Alcalde respecto a I.U. ya que, según él I.U. lo que pretende es que no se hagan viviendas de VPO, le podría decir que vd. lo que defiende es robarle a los pobres para que los ricos vivan mejor.

A lo que replicó el Sr. Alcalde que éso era una tontería, robar es un delito.

Continuó el Sr. Marín Fernández manifestando: La Comisión Provincial de Urbanismo presenta un informe-propuesta, que es lo que nos trae aquí, y en su apartado 4º dice: “incluido el asunto en el orden del día de la sesión celebrada el 10 de enero de 2.007, p. 1, planes generales de ordenación, previa lectura del escrito remitido por el Sr. Alcalde de Vélez-Málaga, con entrada en esta Delegación Provincial vía fax con fecha 9.01.07, y sin entrar en el fondo del asunto, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo decide dejar sobre la mesa el expediente de innovación y modificación de elementos del PGOU de



Vélez-Málaga para clasificar un nuevo sector de suelo urbanizable ordenado denominado SUP.VM-24, finca Monterrey, promovida por el Ayuntamiento”. Y dice en el punto 2: “requerir al Ayuntamiento para que aporte acuerdo del Pleno de la Corporación”, que es lo que el Alcalde no ha traído y ha provocado este Pleno, “ratificando la solicitud del Sr. Alcalde”. Es decir, el Alcalde entiende que es el Pleno de la Corporación, y la Comisión le dice que lo tiene que aprobar el Pleno. Ésto es lo que dice la Comisión y aquí se está intentando manipular. Y ésto es lo que el Alcalde no ha traído al Pleno igual que ha hecho con otras cosas importantes que tampoco las ha traído. Dicen que ésto es de libro, pero de libro no es coger una finca aislada, y dicen que va a tener una serie de equipamientos, pues éso díganse a los vecinos del Cerro, de la Fortaleza, de la Gloria, a ver la falta de infraestructura y de medios que tienen. Cuando lo hacen aislado es cuando se crea el gueto y cuando I.U. presenta unas alegaciones, a las que vds. no hacen caso, sí hay otras administraciones que le dan la razón y no son técnicos puestos por I.U. sino posiblemente puestos por vds. que para éso llevan gobernando 25 años la Junta de Andalucía permitiendo las barbaridades que han permitido en Marbella y en otras localidades. Aquí creen vds. que van a hacer lo mismo y ha llegado el momento de que la Junta se ha dado cuenta de esa barbaridad y les está parando los pies. Se dedican a ésto en lugar de arreglar los asuntos.

D. Claudio A. Morales Badía, Concejel no adscrito, manifestó: Cuando desde el P.A. decimos que vd. es un provocador no lo decimos por gusto, y me quedo de piedra cuando le permite a la portavoz del Grupo Socialista decir las cosas que ha dicho aquí, es una manera de manipular cuando el asunto está muy claro y es que traemos una moción de reprobación porque vd. oculta información, no sólo a los grupos políticos de este Ayuntamiento, sino a los ciudadanos y ésa es la verdad, y no lo decimos nosotros sino que así lo manifiesta el propio informe de la Junta de Andalucía cuando le dice que es el Pleno el que tiene la competencia. Nos enteramos vía extraoficial de este informe y solicitamos la convocatoria de este Pleno cuando debíamos estar hablando de otros temas mucho más importantes, sin embargo, nos vemos obligados a convocarlo para poner de manifiesto a la opinión pública de la forma de manipular que tenéis en todos los temas. Si a éso le añadimos que hay que escuchar aquí cosas como que no hemos estado de acuerdo, que ponemos obstáculos para que el proyecto salga adelante, éso no es cierto porque tanto el P.P. como el P.A. lo apoyamos y sólo I.U. se abstuvo y presentó alegaciones. En ningún momento ningún grupo político de la oposición ha estado en contra de que en Vélez-Málaga se haga el proyecto de la finca Monterrey y otros proyectos que vengán a solucionar el



grave problema de vivienda que tiene el municipio para aquellas personas que no tienen un poder adquisitivo de renta libre.

Dicho ésto este debate se propicia porque los grupos de la oposición obligamos, como establece la ley, a que se celebre este Pleno. Si vd. lo hubiera traído a Pleno nada de ésto hubiera ocurrido, se hubiera tratado por el Pleno y se hubiera enviado a la Comisión Provincial evitando retrasar el tema desde enero.

Respecto a la política social a la que se ha referido la Portavoz del Grupo Socialista, si se refiere a las casas de madera me parece que ésa no es la política socialista y de progreso que hay que dar a la ciudad de Vélez-Málaga, deja mucho que desear y le reprobamos, Sr. Alcalde, por este tipo de actitudes, y que se tiene no sólo en este tema sino también en otros problemas sociales que tiene el municipio y que no es capaz de solucionarlo ni en años.

Por todo ésto y por lo que dije en el punto anterior el P.A. va a apoyar la reprobación al Sr. Alcalde.

Intervino el Sr. Pérez Escaño, Portavoz del Grupo P.S.A., manifestando lo siguiente: Creía que venía a este Pleno para debatir sobre las viviendas de la finca Monterrey, que suponen 220 viviendas más. Que se han hecho pocas, que hacen falta más, que tenemos que seguir reivindicando más viviendas no sólo en Vélez-Málaga sino en todos los núcleos de este municipio para que puedan vivir donde quieran, pues éso es lo que a mí me interesa y éso es lo que quiero exponer en este Pleno. No he venido aquí a escuchar demagogias políticas de algunos partidos, que han estado en el Equipo de Gobierno hasta hace 3 meses y ahora cuando lo expulsan del Equipo de Gobierno viene a reprobar al Alcalde. Nosotros no vamos a reprobar al Alcalde porque hemos tenido conocimiento de que había un informe negativo y que había que negociar con la Junta de Andalucía para que ese informe se pudiera cambiar para poder realizar las viviendas. Aquí se ha dicho por parte del Alcalde y del Equipo de Gobierno que las viviendas se pueden hacer ahora, o esperar al PGOU, yo prefiero que se hagan ahora porque hay falta de viviendas. Por lo tanto, entendemos que lo que tiene que hacer el Alcalde es intentar que se puedan hacer estas viviendas antes de la aprobación del PGOU, los demás impedimentos que se han puesto creo que no son tales, creo que se ha hecho bastante demagogia, porque no están tan lejos, ni tienen problemas de abastecimiento de agua, Sevillana también está conforme, se va a hacer un nuevo vial. Por tanto, entiendo que la finca va a tener todo lo que necesita para hacer unas viviendas dignas y ésa es nuestra posición, no



reprobar al Alcalde, sino pedirle al Alcalde y a los técnicos que sigan avanzando para que las viviendas se puedan construir antes de la aprobación del PGOU.

D<sup>a</sup> Sara Sánchez Rivas, Portavoz del Grupo Socialista, manifestó: Lo que veo en los planteamientos del P.P., I.U. y P.A. es que se están defendiendo de los propios argumentos que ellos han presentado en este Pleno y me sorprende. Creo que hay demagogia fácil porque es fácil desde la irresponsabilidad el hacer esa demagogia y las más de 400 viviendas que se están haciendo y las 220 viviendas que se quieren hacer en la finca Monterrey es política pública de vivienda. I.U. ofende e insulta cuando no tiene argumentos porque es muy difícil justificar por parte de I.U. el no apoyar un proyecto de 220 viviendas de protección pública.

Por otra parte se ha demostrado claramente en este Pleno que la oposición sí tiene información, tiene toda la información y todos los canales necesarios para obtener esa información. Lo que sucede es que el afán de protagonismo les lleva a descalificar, a ofender, a insultar y a no aportar nada positivo en este Pleno. Son ellos los que han pedido que se convoque este Pleno y son ellos los que podían haber puesto como 2º punto una moción coherente para poder todos apoyar este proyecto, son ellos los que han pedido que se repruebe al Alcalde, son ellos los que han puesto el orden del día y nosotros lo hemos convocado como ellos han pedido, como dice la ley. Pero no tienen intenciones de colaborar y como no la tienen han optado por el protagonismo fácil de reprobar al Alcalde, y lógicamente al Equipo de Gobierno, en un proyecto en el que verdaderamente lo importante es que logremos cuanto antes el sacarlo adelante, que es de lo que se trata y no es un tema electoral sino un tema de dar respuesta a las necesidades de nuestro municipio. Por tanto, el Grupo Socialista va a votar en contra de la moción de reprobación.

Tomó la palabra seguidamente el Sr. Rincón Granados, Concejal no adscrito, Teniente de Alcalde de Torre del Mar, manifestando: Desde el G.I.P.M.T.M. entendemos que no tiene sentido esta moción de reprobación, por lo tanto, la vamos a votar en contra. Y dicho esto insto a todos los portavoces para solucionar de una vez por todas el tema de las Protegidas, porque yo recuerdo hace casi 4 años, también en los albores de una campaña electoral el P.P. utilizaba el tema del Parque Tecnológico con la Sra. Labao al frente.

Intervino la Sra. Labao Moreno, del Grupo Popular, manifestando: Por alusión quiero contestarle al Sr. Rincón. Sr. Rincón, estoy aquí debido al maltrato continuo y permanente que el Sr. Souvirón, y vd. que también estaba en el



Equipo de Gobierno junto al Sr. Sánchez Toré, le hizo a los ciudadanos de Vélez-Málaga, a los que le querían expropiar 500.000 m<sup>2</sup>. Es cierto que estoy en política porque yo en aquel momento, como ciudadana de Vélez-Málaga, vi el maltrato y el atropello que se le hacía a toda mi familia que había trabajado generación tras generación por una tierra y me siento muy identificada con las familias de las Protegidas porque veo que están sufriendo lo mismo que yo sufrí hace 5 años. También hay otros problemas como el de la banda de música y vd., Sr. Rincón, le está permitiendo al Sr. Souvirón que haga éso, vd. no está luchando por los ciudadanos.

Intervino el Sr. Alcalde manifestando lo siguiente: No he visto una cosa más lejana de la realidad que lo que ha dicho aquí la concejala del P.P. porque no tiene nada que ver un tema como el de las Protegidas con el parque tecnalimentario. Cuando se aprobó el PGOU estaba previsto una reserva de suelo industrial y la obtención de ese suelo se hace mediante los mecanismos que da la ley. En la finca Monterrey se inició mediante una expropiación porque es la forma de iniciar la obtención de unos terrenos y después lo que se trata es de llegar a un acuerdo con los propietarios. Y a los propietarios de esos terrenos, que eran de la ganadería veleña y de la agricultura de primor, y que ahora son para recalificarlos y hacer pisos, ese proyecto en ningún momento se iba a atropellar a nadie porque vivimos en un estado de derecho y lo que se les ofreció fueron 3 cosas: comprarles a un precio razonable con el que ellos estuvieran de acuerdo, pero no querían vender; se les ofreció darles parcelas dentro del parque tecnalimentario, y no querían; y se les ofreció permutarles esos terrenos por otros más grandes para que sigan dedicándose a la ganadería veleña y a la agricultura de primor, tampoco quisieron. La ganadería veleña y la agricultura de primero es que quieren que en el PGOU lo recalifiquemos para construir pisos. Los problemas que allí había no eran porque el Ayuntamiento iba a atropellar a nadie, porque en un estado de derecho éso no se puede hacer, porque están los tribunales y están los jueces para garantizar los derechos de las personas, y tampoco es nuestra intención el atropellar a nadie. Por tanto, lo que acaba de decir la concejala del P.P. no tiene nada que ver con la realidad.

Aquí se trata de reprobar al Alcalde de Vélez-Málaga, como ha quedado claro en este debate, porque el Alcalde de Vélez-Málaga está intentando gestionar y sacar adelante un proyecto que ha aprobado este Pleno del Ayuntamiento. Este Pleno decidió comprar la finca Monterrey y decidió que ahí se hicieran 220 viviendas, todas protegidas. Y no es verdad lo que dice I.U. porque cuando hablamos de la cohesión social por lo visto la cohesión social



como hemos dicho antes para I.U. es que al lado de una vivienda de VPO tienen que vivir 2 ricos, porque sino parece que no se garantiza la cohesión social, no es por la lejanía de la finca. Porque en el informe se dice: “En este caso no se consigue la cohesión social, cultural y económica ya que el fin del sector es crear en su totalidad viviendas de protección oficial, especializando así con este uso la zona a clasificar, cuando lo que demanda la LOUA es continua integración de un porcentaje determinado en cada área”. Es decir, lo que se critica es que el 100% de las viviendas que se quieren hacer son protegidas cuando lo que se tendría que hacer es con un porcentaje. Este técnico nos critica el proyecto porque son el 100% de viviendas de protección cuando no debería ser así, sino un 30% de VPO y el 70% libre.

El P.P. saca el programa electoral del PSOE, claro porque ellos no tenían ni programa electoral, porque los socialistas cuando nos comprometemos con una cosa la cumplimos. Nosotros nos comprometimos y como he dejado claro lo estamos haciendo lo que ocurre es que yo quisiera hacerlo antes y por eso hemos tramitado la modificación de elementos porque no quiero que vaya en el PGOU, porque si va en el PGOU la tramitación es más larga y tarda más, y lo que queremos es hacerla cuanto antes. Luego ¿es reproable que alguien quiera adelantar este proyecto, eso es lo reproable? Lo reproable sería haberse comprometido a algo y no hacerlo, pero no el querer adelantarlo. A este Pleno vendrá, por supuesto, la petición de la Comisión Provincial de Urbanismo de que quede sobre la mesa y no ha venido hasta ahora porque he estado luchando junto con todo el equipo de la Gerencia, para que nos lo aprueben porque en el momento en que digamos que quede sobre la mesa, queda sobre la mesa indefinidamente y yo quería aprovechar todas las oportunidades para gestionar este mandato que tengo del Pleno del Ayuntamiento para sacar adelante cuanto antes este proyecto, porque en el momento que le digamos a la Comisión Provincial que lo deje pendiente lo dejan pendiente hasta no se sabe cuándo. ¿Y eso es reproable, hacer 220 viviendas para familias que lo necesitan en Vélez-Málaga?.

Seguidamente fue sometida a votación la moción de referencia siendo rechazada conforme al siguiente resultado: 8 votos a favor, 14 en contra (10 del Grupo Socialista, 3 de los concejales no adscritos, Sres. Rincón Granados y Sánchez Toré, y Sra. Roberto Serrano, y 1 abstención por ausencia del Sr. Claros Ruiz, del Grupo Popular.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las catorce horas y quince minutos del día al principio indicado, de todo lo cual, como Secretaria General en funciones, certifico.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
VÉLEZ-MÁLAGA  
Negociado de Registro General