

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

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de San Roque, donde reside la de Gibraltar, siendo las ocho horas y treinta minutos del día diez de febrero de dos mil once, se reunió el Ayuntamiento Pleno en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial, a los efectos de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Fernando Palma Castillo, y la asistencia de los señores Concejales que a continuación se relacionan:

### Sres. Asistentes

D. José Antonio Cabrera Mengual	(PP)
D. Antonio Calero Villena	(PP)
D <sup>a</sup> . María Dolores Morantes Torres	(PP)
D. José Ramón Ramírez Torti	(PP)
D. Luis Navarro Sampalo	(PP)
D <sup>a</sup> . Ángeles Salas Benítez	(PP)
D. Juan Carlos Ruiz Boix	(PSOE)
D <sup>a</sup> Herminia María Moncayo Agüera	(PSOE)
D. Luis Miguel Núñez Chaves	(PSOE)
D. Juan José Guillén Díaz	(PSOE)
D <sup>a</sup> . María Jesús García Illescas	(PSOE)
D <sup>a</sup> . Dolores Marchena Pérez	(PSOE)
D. José Antonio Ledesma Sánchez	(USR)
D <sup>a</sup> . Marina García Peinado	(USR)
D. Juan Carlos Galindo López	(USR)
D. Salvador Romero Monrocle	(USR)
D. Jesús Mayoral Mayoral	(PIVG)
D. Juan Roca Quintero	(PIVG)
D. Manuel Melero Armario	(PA)
D <sup>a</sup> . Rosa María Macías Rivero	(CONCEJAL NO ADSCRITO)

Asistidos por el **Secretario General**, D. Alejandro del Corral Fleming, que certifica.

Está presente la **Sra. Interventora de Fondos**, D<sup>a</sup>. Lidia Guzmán Delgado.

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

**I.- Dar cuenta Auto del Tribunal Supremo sobre deslinde del término municipal de San Roque y la Línea de la Concepción, e informe del Sr. Alcalde-Presidente sobre el asunto.**

Seguidamente se da cuenta del Auto del Tribunal Supremo sobre deslinde del Término Municipal de San Roque y la Línea de la Concepción, que obra en el expediente.

A continuación el Sr. Secretario General da lectura al informe del Sr. Alcalde-Presidente sobre el asunto, que textualmente dice:

“Como Alcalde-Presidente de este Ilustre Ayuntamiento tengo el deber y la satisfacción de informar al Pleno Municipal de que la Sala Tercera del Tribunal Supremo acordó declarar, mediante Auto de 14 de octubre de 2.010, que ha sido remitido a las partes, la inadmisión del recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de la Línea de la Concepción contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, favorable al Ayuntamiento de San Roque, en la reclamación planteada por el Consistorio Linense contra los límites de ambos términos.

Los señores Concejales conocen como el Ayuntamiento de la vecina ciudad inició un procedimiento al objeto de replantear el deslinde de los términos que, de común acuerdo, habían cerrado ambos Ayuntamientos en 1.961, avalado por la Dirección General del Instituto Geográfico Catastral.

En primer término, la demanda linense fue planteada ante la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, la cual resolvió la reclamación dando validez a la libreta de campo del levantamiento de la línea límite realizada el 16 de junio de 1.961, así como el acta de deslinde de la misma fecha. Tales puntos se plasmaron gráficamente en la cartografía del Mapa Territorial Andaluz de la Junta de Andalucía y en el Ortofotomapa de Andalucía del Instituto de Cartografía de Andalucía.

Sobre todo ello emitió informe la Asesoría Jurídica de la Consejería de Gobernación el 21 de mayo de 2.007, considerando la plena vigencia de la citada acta de junio de 1.961.

A pesar de ello, el Ayuntamiento de La Línea continuó con la reclamación, elevando la misma al Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que mediante sentencia de 2 de marzo de 2.010, desestimó el recurso interpuesto, reafirmando la línea límite que rige desde 1.870, año de la segregación de la población de La Línea del Ayuntamiento matriz de San Roque.

El Ayuntamiento de La Línea elevó recurso de casación ante el Tribunal Supremo que, en el Auto citado al principio, declaró la inadmisión del mismo.

Ante todo este procedimiento abierto por el Ayuntamiento de la ciudad vecina, el Ayuntamiento de San Roque ha defendido la integridad territorial del municipio y presentó en este litigio los fundamentos correspondientes, manteniendo, al mismo tiempo, la prudencia necesaria al objeto de evitar roces entre dos ciudades hermanas. Esa determinación se puso de manifiesto en el acuerdo de Pleno de 3 de diciembre de 2.004, donde todos los Grupos Municipales rechazaron la pretensión de la ciudad de La Línea.

Culminado el proceso abierto por una de las partes, como Alcalde y como sanroqueño, quiero manifestar mi satisfacción porque haya llegado a su fin de manera favorable a los intereses del municipio. Lo hago sin ningún tipo de triunfalismo ni altanería, y manteniendo la prudencia que ha caracterizado a San Roque en todo este asunto. Y sólo desde el convencimiento de que ésta debe ser una cuestión zanjada. Al menos, para San Roque lo fue desde el primer momento, cuando ambos Ayuntamientos cerraron de común acuerdo todas las diferencias limítrofes que mantenían con la presencia y refrendo de las autoridades competentes.

Al mismo tiempo, quiero reafirmar los fuertes vínculos que unen a los pueblos linense y sanroqueño, que, estoy seguro, no se verán empañados por los hechos que he narrado.

Este sentimiento está fundamentado en el propio origen de La Línea, los vínculos familiares entre ambas vecindades, los lazos de amistad y reconocimiento mutuo que distinguen a ambos pueblos, las aspiraciones comunes en pro de una comarca tan especial como la Campogibraltareña ... En definitiva, tantas cosas que nos unen por encima de cualquier tiempo histórico o político.

Este Ayuntamiento reafirma ese compromiso de entendimiento que ha jalonado la historia de ambas ciudades. Que habrá de continuar cada vez

más intensamente y que, estoy convencido, mantendrán las generaciones futuras.”

Abierto el debate el Sr. Alcalde dice: Quiero manifestar también, y que conste en Acta, y dar las gracias a los Alcaldes anteriores, al Sr. Merchán, al Sr. Vázquez, que también trabajaron para poder llevar a buen puerto este tema y que éste zanjado.

El Sr. Ruiz Boix dice: Buenos días. Para el Grupo Municipal Socialista también es un motivo de satisfacción la inadmisión de este recurso por parte del Ayuntamiento de La Línea, que ha dictado el Tribunal Supremo, pero el Grupo Municipal Socialista entiende que en este asunto, tal como se llevó el 3 de diciembre de 2004, es un tema institucional, no es un tema partidista, y lo único que hacemos es suscribir las palabras del Alcalde.

El Sr. Ledesma Sánchez dice: Queremos efectivamente mostrar nuestra satisfacción, queremos que por lo tanto así conste en el acta tanto la de nuestro Grupo Municipal como tal, como la de el pueblo de San Roque, hoy por lo tanto es un día importante para nuestra ciudad y para los sanroqueños, sin ánimo ninguno de crispación ni de alteración en ninguno de los sentidos. Efectivamente esto a lo largo de todos los años, los últimos años, incluyendo el tiempo en el que yo asumí la Alcaldía Accidental que también tuve que firmar documentación al respecto y presentarse expedientes en esta causa, pues lo hemos llevado con una discreción creemos que notable, salvo que en alguna que otra ocasión, pues precisamente otros políticos, no de nuestro municipio, no han tenido la misma tónica o la misma línea, sin embargo, creemos que, decíamos que hoy es un día de satisfacción no solamente para nuestro Grupo que queremos mostrar aquí, sino para los sanroqueños en general, porque aquí se acaba una etapa, una lucha absurda que entendemos que no ha tenido ningún sentido a lo largo de todo este tiempo, y que más desde luego se empleaba como un enfrentamiento, no entre ciudadanos, sino más entre políticos, fundamentalmente cuando en La Línea gobernaba el Partido Popular distinto, perdón, el partido político distinto al que gobernaba aquí, lógicamente cuando luego se ha gobernado de la misma manera pues se ha mantenido un poco la tónica muy similar. Sí queremos hacer constar nuestra felicitación también y nuestro agradecimiento a los funcionarios que han participado en esta cuestión, muy personal y efusivamente en la persona de D. Miguel Pacheco Ocaña, Letrado y Asesor y Secretario

Accidental de esta Corporación durante bastantes años, que ha sido una pieza clave y un eje absolutamente fundamental en este procedimiento judicial. Queremos trasladar a la ciudad de La Línea nuestros lazos de amistad y a los vecinos, queremos que conste además en acta, y queremos Sra. Interventora y Sr. Concejal Delegado de Hacienda, que se le reclame al Ayuntamiento de La Línea la deuda que corresponda a los honorarios por esta causa, parece ser que en la sentencia se manifiesta que podría rondar los 1.000 €, pues 1.000 € que tendremos más para dar a alguna asociación de subvención, para pagar alguna de las deudas que tengamos en esta Corporación. Por lo tanto, proponemos o pedimos, solicitamos al Sr. Alcalde que se inste a continuar con el procedimiento que corresponda, para que se le reclame al Ayuntamiento de La Línea, otra cosa es cuándo lo pagará esos 1.000 € en concepto de honorarios por los gastos concluidos. Y finalmente Sr. Alcalde, le agradecemos mucho que haya Ud. solicitado al Sr. Secretario que leyera la propuesta de intenciones suyas, pero sin embargo nos hubiésemos quedado con el texto de cinco líneas del chivatillo, que Ud. mismo ha firmado la última página, donde viene un resumen de su intervención, no hubiera hecho falta leerlo todo, quizás leyendo nada más que estos cuatro párrafos del chivatillo de su asesor, vamos es así como consta y como se manifiesta, con esto sólo a lo mejor nos hubiésemos dado por satisfechos.

El Sr. Alcalde dice: Quizás Ud. sí, pero el pueblo de San Roque tiene que saberlo y que conste en acta.

El Sr. Mayoral dice: Solamente, desde el principio nos hemos adherido, como ha dicho el Portavoz del Partido Socialista, desde 2004, en la postura de la institución, nos adherimos a lo que se ha dicho aquí.

El Sr. Cabrera Mengual dice: Felicítanos por el feliz resultado de la decisión del Tribunal Supremo. Yo personalmente he tenido el honor de pertenecer al grupo de trabajo en su momento desde la oposición, invitado por el Alcalde José Vázquez, en el grupo que trabajó en defensa de los intereses de San Roque. Recordar, como ha dicho el Sr. Alcalde, a los Alcaldes que precedieron en este trabajo, al Sr. Merchán y al fallecido José Vázquez, igualmente nuestro agradecimiento al profesional que llevó este asunto ante los tribunales a D. Miguel Pacheco Ocaña, que ha visto fructificado su esfuerzo en esta sentencia favorable del Tribunal Supremo.

Y a todos los sanroqueños y a los presentes, nuestra felicitación desde el Grupo Popular.

La Corporación Municipal queda enterada.

**2.- Ratificación de la declaración de intenciones en referencia al tratado entre Cala Sardina Resort S.L. & Midle East Ltd. y el Ilustre Ayuntamiento de San Roque.**

Seguidamente se da cuenta de proposición de Alcaldía-Presidencia que textualmente dice:

“Como Presidente de la Corporación planteo a este Pleno la aprobación de la presente Declaración de Intenciones:

VISTO la importante inversión que supone el presente proyecto para el municipio de San Roque y la edificación del mismo, no sólo por los puestos de trabajo que supone la construcción y edificación del correspondiente proyecto, sino igualmente los puestos futuros tras la apertura del mismo.

VISTO el interesante proyecto que supone para toda la zona del valle del Guadiaro y las repercusiones económicas importantes que puede suponer al Término Municipal,

Propongo al Pleno de la Corporación:

Único: Acogerse la corporación Municipal a la presente Declaración de Intenciones en la que se establecen las líneas básicas de actuación, así como las bases del mismo, entre Cala Sardina Resort S.L. y Middle East Finance, Ldt, y el Ilustre Ayuntamiento de San Roque.”

Visto el documento de declaración de intenciones suscrito entre Cala Sardina Resort S.L. & Middle East Finance, Ldt, y el Ilustre Ayuntamiento de San Roque el siete de febrero de dos mil once, que obra en expediente.

Abierto el debate el Sr. Ruiz Boix dice: Bien, estamos ante una declaración de intenciones por parte de dos empresas que quieren realizar, según nos propone el Alcalde, una inversión superior a los 300 millones de euros en Cala Sardina, desde el Grupo Municipal Socialista lo único que

queremos hacer constar es nuestro apoyo a cualquier tipo de inversión que principalmente genere empleo en el municipio de San Roque, en este caso lo único que podemos hacer es situarles una alfombra roja para que no se nos escapen, que no se ahuyenten a las empresas, que se guíe toda la inversión por medio de los cauces legales, procedimentales, que se confíe en los técnicos municipales para que podamos convertir esta declaración de intenciones en una realidad, y únicamente destacar dos cuestiones: la firma de este documento no debe ser, y digo no debe ser, ningún apunte electoral, ni ningún apunte previo a tres meses de las elecciones, porque como todos hemos podido leer, la declaración de intenciones es una declaración de propósitos, no hay ninguna obligación y tampoco hay ningún derecho en ninguna de las empresas, lo único que sí quiero hacer constar como Grupo mayoritario de la oposición, que la empresa sepa que puede contar con este Grupo en un futuro próximo, que queremos que esta inversión se convierta en realidad, y que vamos a estar a disposición de que cumpliendo los trámites legales se pueda realizar la misma; y una segunda cuestión que parece que ya empieza a reducirse, lo más importante que era el número de puestos de trabajo, parece que se ha perdido un cero en el camino de la declaración de intenciones. Nos parece más lógico, y no he conocido nunca un hotel de seis estrellas, pero parece que en la declaración de intenciones se habla de que esta inversión podría generar un número de empleo no menos de 500 es lo que dice, no menos de 500, y claro, muy alejado de los 5.000 empleos que se hablaba al principio, que ya digo, que ni siquiera en Refinería de San Roque hay 5.000 empleados, pero ojalá superemos esa cifra de 500, pero ya este número le da mayor veracidad para que otros muchos sanroqueños sigamos creyendo que esta declaración de intenciones se pueda convertir en realidad. Por parte del Grupo Municipal Socialista, y queremos que así conste en acta, que colaboraremos con los inversores, con los promotores para que esta inversión se pueda llevar a cabo.

El Sr. Ledesma Sánchez dice: Vaya en primera instancia y en primer lugar nuestro voto favorable a esta propuesta, nuestro apoyo a que el municipio de San Roque tenga cualquier tipo de inversión, y muy especialmente este tipo de iniciativa en estos tiempos en los que nos encontramos, en los que lógicamente hay una situación de gran calado en la crisis, hay una gran dificultad económica y social, que está impidiendo que muchos sanroqueños se puedan incorporar a puestos de trabajo, incluso como todos conocemos pues prácticamente a diario, lamentablemente, las listas del desempleo vienen engordando por fundamentalmente descalabros de empresas y por el deterioro del tejido económico y social en el

municipio, por lo tanto nos parece absolutamente importante y relevante, muy relevante, que una iniciativa de estas características venga a nuestra ciudad, y por lo tanto va a contar, y lo digo ya manifiestamente tanto al principio, lo diré al final de mi intervención, con nuestro voto favorable y nuestro apoyo más unánime a una iniciativa de estas características, pero ello no quiere decir que no tengamos una serie de dudas, no tantas dudas empresariales, que podemos tenerlas o no, pero nos las vamos a reservar para los próximos meses y para el futuro qué es lo que ocurrirá, sino es más bien duda política, hombre, a nadie se le olvida, efectivamente, que estamos en un periodo pre-electoral, que estamos a muy poco tiempo de que de nuevo los carteles de las campaña electoral protagonicen todas las vías públicas de San Roque, y que por lo tanto pues haya una convocatoria electoral para que los ciudadanos manifiesten su voluntad de voto, como es natural, a nadie se nos escapa que hace justo cuatro años, poco más o menos por esta fecha, enero-febrero 2007, hubo también una empresa de alemanes muy solventes, que vinieron a esta ciudad, que primero convencieron a los dueños, y luego intentaron convencernos al Ayuntamiento, a los representantes públicos que en ese momento teníamos la responsabilidad, de un grandísimo centro comercial, que con todo tipo de bendiciones y con todo tipo de parámetros técnicos, pues reunía las condiciones para que efectivamente se ejecutase en nuestro municipio y así lo vendimos, con la buena voluntad y con la fe de que, efectivamente, la buena fe de que eso se podía construir. Pues hoy por hoy vemos que ese centro, lamentablemente con un periodo de crisis muy grande de por medio, eso no se ha convertido en una realidad. Algo así nos pasa ahora, es decir, en tiempos tan difíciles tenemos dudas, pero evidentemente las dudas se nos hacen mucho más grandes cuando las dudas vienen de la mano, o de la boca, o de la expresión del Sr. Alcalde, con cosas como las que voy a decir aquí: en una nota de empresa editada por el Gabinete de Prensa de Multimedia el día 2 de diciembre de 2010: "El Alcalde aclara dudas sobre el proyecto de un hotel de seis estrellas en Cala Sardina", información trasladada a los medios de comunicación, publicada en su momento, nota de prensa por lo tanto pública, y aquí se dice, entre otras cosas, "En cualquier caso Palma señaló que en los próximos días voy a comparecer ante los medios de comunicación junto al promotor del proyecto, que quiere asegurarse el 100% del apoyo no sólo de los políticos del Ayuntamiento, sino también de la Junta de Andalucía". Apuntó el Alcalde que se prevé una inversión de 650 millones de euros y la creación de alrededor de 5.000 puestos de trabajo. Declaraciones hechas en la televisión municipal, la radio, y como digo en el Gabinete del que luego,



evidentemente, se hicieron eco, como es natural, los medios de comunicación de la zona. En el documento que hoy se nos presenta, en el mismo documento de declaración de intenciones del Alcalde, firmado por D. Fernando Palma Castillo, en su primera página dice: "La inversión mínima del citado proyecto se valora en una cantidad desde 300 a 500 millones de euros", ya hemos bajado la mitad, ya no son 650 millones de euros, ya son 300, "siendo el número mínimo de puestos de trabajo que generará la puesta en funcionamiento de 500", efectivamente se ha caído un cero por el camino, es decir, ya no son 5.000, sino que ahora son 500. Yo recuerdo que en aquellas fechas nosotros hacíamos hasta, bueno, no risa porque evidentemente no nos podemos reír de algo tan importante como el desempleo, pero sí hacíamos un poco el chiste diciendo bueno, si en San Roque tenemos 4.000 parados, metiendo a todos los parados de San Roque a trabajar allí, tendremos que buscar a otros 1.000 en La Línea o Algeciras o Los Barrios, bueno, pues nos convertiremos en ser un pueblo solidario, que evidentemente lo hemos sido muchas veces, y le diremos a ciudadanos del Campo de Gibraltar que se vengan a trabajar porque un hotel de sólo diez villas y 300 habitaciones va a crear 5.000 puestos de trabajo. Evidentemente eso para nosotros es una duda, cuando antes decía Ud., esto hace dos meses, y ahora dice otra cosa, pues nosotros ya evidentemente entendemos que esto le falta el sello del partido al que Ud. representa, y decir que esto es una promesa electoral que Uds. van a hacer porque, vuelvo a decir, que nosotros creemos en este proyecto, que creemos que es importante para la ciudad, pero no creemos como decimos las manifestaciones del Sr. Alcalde, sobre todo y fundamentalmente cuando además también en los últimos días se habla de otra serie de cosas que también hace referencia el Sr. Alcalde en la "radio matine" diario, y en el que hace alusión como digo a una serie de cuestiones increíbles, pero increíble con lo que significa realmente la palabra increíble, es decir, no creíble, por ejemplo decirnos que ahí se va a colocar un helipuerto, falso, la autorización la tiene que autorizar el Ministerio de Defensa, y en un radio desde Málaga hasta el Campo de Gibraltar por el estrecho no se autoriza ningún helipuerto, el de Algeciras ha tardado doce años en autorizarlo para que se coloque por tema civil y por tema especial y específico de lo que es la Comunidad Autónoma de Ceuta, pero falso, aquí no se va a autorizar nunca un helipuerto, no nos mintamos los unos a otros, y ya para el colmo del colmo, que me imagino que será con la cercanía del carnaval que tenemos, ayer se nos dice que se va a colocar un huerto con lechugas, nabos y cebollas alrededor del hotel para que ellos consuman sus propios artículos, oiga, yo no sé si es que alguien se está quedando con nosotros

con esto, o si se nos está diciendo, en fin creemos que aquí somos, evidentemente el asombro no sale de nuestro lado. De cualquier modo, una discoteca, todo esto con 18 Rolls Royce en la puerta, me imagino que todos tendrán chóferes con guantes blancos, evidentemente pues un detalle que falta y la botonera dorada en la casulla, en fin un poco esos datos también nos lo darán por entregas en los próximos días, nos dicen si también de una discoteca de 6.000 metros cuadrado, casi como un campo de fútbol, que tiene 10.000, es decir, no hay ninguna discoteca en Europa que tenga esos metros, en el mundo yo creo, es decir, que hay unos datos que nos parecen a nosotros excesivamente extraordinarios, y lo que realmente significa la palabra increíble, increíble es no creíble, es decir, que no nos creemos lo que realmente significa eso, ¿que puede ser cierto?, pues nos alegraremos, pero bueno, como ya hay un dato absolutamente crucial y es que el Sr. Alcalde decía el dos de diciembre en nota de prensa pública del Gabinete del Ayuntamiento, el día dos de diciembre decía públicamente, que eran 650 millones de euros y 5.000 puestos de trabajo, y ya dice que 300 y 500, como va cambiando de un mes para otro pues ya no lo creemos, porque mañana dirá que el huerto de lechugas lo creará seguramente en la zona de la vega del Guadiaro, que por cierto es muy fértil y muy válida, como todo el mundo sabe, podría ser ese el entorno. Entonces, como esto no nos lo creemos políticamente hablando tenemos nuestras dudas y tal, pero evidentemente un proyecto de esta iniciativa y de esta envergadura, de ninguna de las maneras podía no contar con nuestro apoyo. Por lo tanto nuestro respaldo, nuestro voto favorable, nuestro ánimo a los inversores, y como bien decía el Alcalde, y ha hecho público en varias ocasiones, alfombra roja para cualquier inversión, señores inversores que vengan de donde vengan a este municipio de San Roque.

El Sr. Mayoral Mayoral dice: Bueno, yo no voy a dar un discurso tan largo, sino alegrarnos de que puedan venir inversores al Ayuntamiento, esto no son ni programas ni cuestiones electorales de los partidos, sino pues por suerte han venido esos inversores que se interesan por un proyecto y este Ayuntamiento, creo que todos los Grupos, lo tenemos que entender, aquí no hay otra cosa, quizás han venido inversores antes para esos mismos terrenos, que también tenemos conocimiento, y en este Ayuntamiento no se han atendido de la forma igual. Tenemos conocimiento de los propios dueños de los terrenos y estaba Ud. de Concejal de Urbanismo. Luego nos alegramos de que vengan inversores, atenderlos como los tenemos que atender, y no es programa electoral de nadie, y no voy a discutir los puestos de trabajo o no, se podría empezar con las cifras, ahora son 500 directos,

3.000 inducidos, las conversaciones que se hagan yo no me meto en ello, yo como Alcalde no lo hubiese hecho tampoco por supuesto, respecto de lo que quiere hacer el Alcalde y con Ud. tampoco y el discurso que está haciendo, por eso somos diferentes, y no voy a hacer más discursos, sino alegrarnos y tratar bien a todo el inversor que quiera venir de buena fe, y nosotros, dentro de la legalidad, atenderlos siempre.

El Sr. Melero Armario dice: Desde nuestro Grupo Municipal alegrarnos de que haya inversores más o menos con una importancia a nivel mundial que puedan invertir en nuestro municipio. Nosotros no conocemos al inglés, tampoco conocíamos a los alemanes, y la alfombra pues la podemos poner verde porque ya empezó Juan Carlos Ruiz Boix con la alfombra roja, otra roja, pues ahora yo verde, una alfombra verde, por variar algo el discurso que yo creo que más o menos yo creo que coincidimos todos. Yo no conozco a los ingleses, tampoco conocía a los alemanes, ni conozco a ninguno porque no los conozco, pero bueno, si el Alcalde dice que es un inversor y eso ,pues bien venido es.

El Sr. Cabrera Mengual dice: Por matizar y aclarar algunas cosas. Es diferente, es absolutamente diferente el afirmar que se ha firmado un convenio; que después ha resultado mentira, a una declaración de intenciones que puede asumir esta Corporación de forma unánime, ¿y eso qué quiere decir?, pues yo entiendo que no es una declaración electoral, sino que el que venga, y que tenga que gobernar tras las elecciones de mayo, siga apoyando este proyecto sea quien sea. Por tanto, si hay algún laurel que repartir es un laurel a repartir entre toda la Corporación, y eso es muy diferente a la afirmación de la historia de los alemanes donde se firmó un Convenio que ha resultado fallido y fraudulento, dos efes. He estado en una reunión, cuando se transcriben notas, pues muchas veces el que dice, pues no dice lo que es adecuado y correctamente y sobre todo cuando se habla de futuribles, hombre, yo no sé si un hotel de seis estrellas lleva 500, 1.000, 2.000 ó 5.000, posiblemente el Sr. Ledesma, que es muy viajero, habrá estado en hoteles de seis estrellas, servidor no ha pasado de las cuatro, porque su economía posiblemente es mucho más modesta. Por otro lado, sí estuve en la reunión última que han estado estos promotores, y es cierto el huerto de los cebollinos, es cierto, es una propuesta de ellos, como la de todos los grandes restaurantes ahora mismo que presumen de tener un huertecito ecológico donde crecen sus propias verduras. Hablando el otro día con un responsable de una empresa que hace asesorías fiscales y que llevaba una empresa de recolección ecológica y de productos ecológicos,

que ganaba mucho dinero, y además el secreto mejor guardado es dónde crían las papas y la cebollas, o dónde se las inventan que son ecológicas. La discoteca pues no se yo, yo soy poco aficionado a las discotecas, no sé si pueden tener 6.000 metros, 4.000 metros, no sé si en los sitios como Puerto Rico, en Cuba, o en los sitios donde hay abundante turismo que vive del baile, pueden existir centros de esa dimensión, pero lo que sí es importante, es que para mi el principal Grupo de la oposición, que es el Partido Socialista, se ha echado al ruedo y ha dicho aquí estamos y estamos dispuestos a que esto funcione sin poner condiciones, porque es una buena inversión para San Roque, por tanto creo que debe trascender a la política, esto no es un anuncio preelectoral, sino simplemente es una coincidencia en el tiempo, y no es lo mismo firmar un convenio que una declaración de intenciones que avala toda la Corporación.

El Sr. Alcalde dice: En primer lugar quiero manifestar, y así lo haré... El Sr. Ledesma Sánchez dice: Perdón Sr. Alcalde, por alusiones queríamos contestar. El Sr. Alcalde dice: No, voy a terminar yo, déjeme ahora que yo también por alusión tenga yo también que replicarle a Ud. El Sr. Ledesma Sánchez dice: Un segundo de intervención, pero Ud. cierre si le parece, pero déjenos a los demás poder hablar un segundo... El Sr. Alcalde dice: Yo voy a cerrar el debate, y voy a hacer unas declaraciones... El Sr. Ledesma Sánchez dice: ... el reglamento de funcionamiento Sr. Alcalde, dice que el Grupo tiene una segunda opción para poder hablar. El Sr. Alcalde dice: Voy a hacer unas declaraciones. Esto no es un debate, a Ud. le he dado la palabra para expresarse sobre este tema, y yo voy a contestarle a Ud. El Sr. Ledesma Sánchez dice: ....Yo tengo derecho hablar, ¿cómo que no?. El Sr. Alcalde dice: Le voy a contestar a Ud. por alusión y cerrar el debate. El Sr. Ledesma Sánchez dice: No, pero no Sr. Alcalde, por una cuestión de forma ... El Sr. Alcalde dice: Primero quiero decir y que conste... El Sr. Ledesma Sánchez dice: .. Sr. Secretario, quiero que lea el reglamento del Ayuntamiento ... El Sr. Alcalde dice: Por favor, no tiene la palabra Sr. Ledesma, por favor. El Sr. Ledesma Sánchez dice: Sr. Alcalde, el segundo turno Ud. no nos lo puede quitar a los grupos .... El Sr. Alcalde dice: Déjeme primero que yo termine el primer debate ¿no?, por alusión y después le daré la palabra o no. El Sr. Ledesma Sánchez dice: .... ah, vale, es que ha dicho Ud. que va a cerrarlo. El Sr. Alcalde dice: Después le daré la palabra o no, así que le daré la palabra cuando yo crea oportuno. En primer lugar quiero manifestar mi compromiso, que en el momento en el que tenga más detalles sobre este proyecto, que quería hacerlo, pero a raíz de la última reunión que hemos tenido la semana

pasada, venían estos promotores muy descontentos del diseño que le han hecho de unos grandes arquitectos de Madrid, porque ellos no quieren hacer, que parecía un hospital, sino que quieren hacer algo especial, y que han propuesto hacer un concurso internacional para que presenten un diseño. Cuando el diseño esté aquí y podamos verlo, yo me comprometo a ponerlo encima de la mesa a todos los Grupos de la Corporación para que opinen y puedan hablar con los promotores referente a este proyecto. Dicho esto, entro ahora en las manifestaciones que Ud. ha hecho. Empiezo por lo que Ud. aludía a ese gran centro comercial que se iba a hacer en Miraflores, donde surgieron carteles por todas partes. Mire Ud., gracias a Dios que eso no ha ocurrido, porque hubiese sido la estafa más grande del pueblo de San Roque, estos señores han dejado el proyecto porque el convenio que se firmó se vendía suelo no urbanizable a 150 € metro cuadrado, quiere decir, urbanizar ese suelo después hubiese costado más de 350 € metro cuadrado, y entonces las cuentas que tenían los alemanes, era imposible que eso hubiese sido rentable, a raíz de eso, después de muchísimas reuniones con ellos e intentando que viniesen, las cuentas no salían, ese ha sido el motivo, no la crisis, sino el engaño que supuestamente estos señores se llevaron en ese convenio, esa fue la razón, por eso ese proyecto no se ha llevado a cabo a pesar de que estábamos en la puerta de poder realizarlo porque el P.O.T. del Campo de Gibraltar prevé urbanizar toda esa zona entre Taraguilla y San Roque, así que ese proyecto se ha ido, o no se ha hecho, porque los números creyerón podía haber sido una estafa. Segundo, este proyecto de Cala Sardina, yo me disculpo si alguien ha interpretado que yo he engañado, yo dije lo que me dijeron, no lo que yo dije, porque hombre, si aquí dice que va a haber entre 300 y 500 empleados para iniciar las instalaciones, o sea, para abrir el hotel, yo conozco eso, 500 me parece poco, por lo que sé hasta ahora de lo que va a ocurrir en ese hotel, porque estamos hablando de seis estrellas, que y yo igual que el Sr. Cabrera, yo cinco estrellas lo conozco seis estrellas no lo conozco, pero evidentemente sabemos todos, alguien que tenga un poco de idea que un hotel de cinco estrellas, pues por habitación tiene que tener cuatro empleados, sino no puede ser de cinco estrellas, por lo tanto esto mucho más cuando estamos hablando de 24 horas de servicio, suite con mayordomo 24 horas, chófer 24 horas a disposición de las suites que se van a hacer, etc. Pero voy en algo mucho más delicado y más profundo, este proyecto no se ha llevado a cabo ya por interferencias, interferencias intencionadas, porque aquí no se trata sólo de una parcela, se trata de dos parcelas muy importantes que están desde el año 1987 calificadas para, en este suelo, para llevar a cabo un proyecto de estas características, una de las empresas se llama Casa Fuerte

y la otra empresa se llama Grupovi, ambos tienen presentado en el Ayuntamiento planes parciales para su aprobación, o sea, que es un suelo prácticamente finalista, que no hay que hacer modificaciones, ni hay que llevarlo a hacer convenios, ni mucho menos, son suelos finalistas que se pueden desarrollar, que podrían haber aportado ya una riqueza muy importante en los últimos 20 años que ese suelo está ya disponible. Pero ahora resulta que estos señores, los interesados de este hotel quieren comprar a Grupovi las parcelas en su entorno porque también están calificadas, entonces ya no hablaríamos ya de sólo un hotel con ocho, nueve, villas que quieren hacer, sino estaríamos hablando de un desarrollo mucho más amplio que podría ser un pequeño Sotogrande en el sitio donde está, porque todos los que lo conocemos es la joya de la corona, no existe en el término municipal de San Roque un sitio finalista, urbanizable, para llevar a cabo estos proyectos. Pero hay interferencias, interferencias porque hay mediadores que quieren hacer los negocios, y esas interferencias de mediadores hace que esto no se lleve a cabo, uno dice una cosa, otro dice otra, esto se hace si yo quiero, esto no se hace si yo no quiero, y a raíz de eso se paraliza todo hasta que estos señores por fin consiguen hablar con el Alcalde, "señor esto es lo que hay, si Uds. me ayudan yo vengo sino cojo la puerta y me voy", eso ha ocurrido y que conste en acta porque ha sido así y tengo testigos. Por otra parte, un helipuerto, yo no sé si Fomento lo va a dar o no, no es competencia del Ayuntamiento, es una petición que ellos hacen, porque dice: para que este negocio funcione, yo tengo que tener un aeropuerto y traer a los clientes del aeropuerto de Málaga o del aeropuerto de Jerez o de Ceuta o de Melilla, mire Ud., si el concepto del proyecto está ahí pues será Fomento o será quien sea, quien diga que lo dará o no lo dará, yo lo único que sé que la línea de seguridad de Borondo cuando estaban las baterías está desafectada, y que aquí hay posibilidad y están volando todos los días helicópteros por aquí, y en Algeciras después de mucho trabajo se ha conseguido un helipuerto, ¿por qué no se puede conseguir uno aquí?; otra cosa que nos piden es que quieren un muelle porque quieren atracar ahí algunos yates o algunos barcos, pues mire Ud., ya será Fomento o Costas, quién sea, quien diga que se puede hacer o no se puede hacer, yo le digo ojalá pueda Ud., porque ahora hay sistemas de quita y pon, se puede poner en verano y se puede quitar en invierno, o sea, hay posibilidades para todas esas cosas, y además, los huertecitos, menos mal que lo ha confirmado José Cabrera que estaba en esa reunión, es que ellos vienen con ese sistema, es que un hotel de seis estrellas con los restaurantes que quieren hacer tienen suelo suficiente, además en un sitio magnífico, porque no sólo eso sino quieren coger la calefacción y calentar el agua que se utilice del fondo de la

tierra, haciendo perforaciones a 80-90 metros, que todavía ahí se puede sacar calor para producir esa cosa, y dicen ellos el concepto de este proyecto es que todo lo que se consume tiene que venir de alrededor de los 20 kilómetros de su entorno, y usar, o consumir, productos de la tierra, todo aquello que hay aquí, ese es el concepto, y yo lo puedo decir, es bueno, es bonito, es ecológico, pues mire Ud., ¿por qué no?, ¿por qué no se puede hacer?. Por lo tanto, yo me alegro mucho por San Roque para eso, yo he dicho y he hablado con alguno de vosotros a nivel privado, yo no tengo interés de que esto sea un tema electoral, ni mucho menos, yo lo que sí veo es que aquí puede haber una cantidad de puestos de trabajo y una riqueza importante para San Roque, y podríamos ser quizás el primer hotel de seis estrellas que puede abrir en San Roque. Por lo tanto, agradezco el apoyo, espero que esto se pueda llevar a cabo, y lo que tenemos que hacer todos es, como he dicho, poner la alfombra roja para que esto se pueda llevar a cabo.

El Sr. Ledesma Sánchez dice: Después de las cosas que uno escucha ya, primero Sr. Mayoral las inversiones en Casa Fuerte vinieron .... inversores a Casa Fuerte pero siempre de la mano de los propietarios, pero mire nosotros, como ahora el Sr. Alcalde está diciendo si hay un grupo serio y formal que presenta algo pues tiramos adelante, si no se entienden entre ellos mismos porque no se ponen de acuerdo los propietarios o los inversores, pues nosotros ahí está entre el público está el Gerente de Urbanismo que ha sido testigo de las más de veinte propuestas que han venido a Casa Fuerte, por lo menos en el tiempo en el que yo he asumido esa responsabilidad.

Sr. Cabrera, el convenio de la mentira ha hablado Ud., de un convenio fallido o fraudulento, pues nada de eso, un convenio nunca es mentira, nunca es fallido, nunca es fraudulento, porque es un convenio que es un documento público refrendado por este Pleno, refrendado por los votos públicos de los Concejales que representamos a la soberanía popular, lo que ocurre es que si evidentemente en ese convenio luego se falla porque hay una serie de elementos externos, o agentes externos, como lo queramos llamar, que evidentemente no hacen posible que se lleve a cabo pues mire Ud. se ha fallado, pero en todo caso es un convenio, pasado transparentemente, libremente y fielmente por esta Corporación y por este organismo público, no es lo mismo que una declaración de intenciones , yo puedo declarar que la semana que viene quiero ir a la Luna, ¿vale?, y que si gano las elecciones voy a poner en San Roque todos los bordes de la calle Málaga con un filito dorado con diamantes, eso lo puedo aprobar aquí, pero

luego si no lo cumplo estoy defraudando al pueblo, por lo tanto la mentira podría ser esa propuesta de intenciones, o esa propuesta de intenciones podría ser fallida o fraudulenta, con bastante más vacío de poder y de contenido que un convenio urbanístico, que evidentemente es de mucho más calado, más serio, más riguroso y de más profundidad. Sr. Palma, yo no tenía conocimiento sobre la estafa comercial que Ud. ha hablado de los inversores, del engaño de los alemanes, eso nosotros no sabíamos nada, nosotros, ahí estaba el Alcalde anterior, y estaba yo, y están los técnicos de la Gerencia de Urbanismos tanto los de entonces como los de ahora, nosotros conocimos que hubo un momento en el que dejaron de venir porque no tenían el apoyo de los bancos alemanes, bueno, pues mire Ud.

Y Ud. ha manifestado dije lo que me dijeron con referencia a los puestos de trabajo, sí Sr. Alcalde, esto estamos de acuerdo, Ud. dice lo que le dijeron que dijera públicamente en los medios de comunicación, pero Ud. sabe que estamos en un momento muy especial y muy delicado, y algunos trabajadores o funcionarios o parados, desempleados, pueden hasta aceptar o entender como un insulto, que Ud. les diga que van a contratar a 5.000 personas en un proyecto de esta envergadura, entonces por favor, Ud. no puede decir lo que le digan que diga, Ud. tendrá que decir lo que Ud. crea que debe decir a su pueblo, que para eso es la máxima autoridad, y Ud. deberá decir las cosas con un cierto énfasis, y con una cierta seriedad y con una cierta responsabilidad entendemos, si a Ud. le dicen que diga que mañana se va a crear aquí 50.000 puestos de trabajo pues Ud. eso no lo puede decir así, Ud. no puede un corre ve y dile de algo de algo, Ud. tendrá que filtrar, y tanto es así que he enseñado aquí la nota de prensa del día dos de diciembre y la declaración de intenciones suya de hoy, que dice 5.000 y 500, es decir, que ya donde antes dije digo, bueno, esto es así Sr. Alcalde, es un documento público suyo, su moción presentada y la nota de prensa con su fotografía y sus declaraciones de prensa, o sea, que yo no me estoy inventando nada. El Sr. Alcalde dice: No, no, vaya terminando. El Sr. Ledesma Sánchez dice: Ya he terminado.

El Sr. Guillén Díaz dice: Da la sensación que.. la alegría es inmensa, que hay una cantidad de inversores que van a venir a hacer un macro proyecto, lo cual va a suponer, que estamos de acuerdo todos, evidentemente, de eso no cabe la menor duda porque estar en contra de eso es de género, no sé cómo calificarlo, pero no estaremos dando también, y hablo de los veintiún Concejales que estamos sentado en esta mesa, con tanto dar esa información no estaremos dando una falsa alegría, una falsa expectativa, porque esto todavía tiene mucho que cortar, quiero hacer la



alerta en eso, y sobre todo el Sr. Alcalde ha dado una clave, que dice que se ha abortado en ciertas ocasiones ese proyecto porque había unos terceros especuladores que querían, es que podemos estar en las mismas Sr. Alcalde, podemos estar en la voracidad de que cuando soy propietario de un terreno, por dar un ejemplo, o soy tratante de un terreno y sé la necesidad y el proyecto tan grande que se va a hacer, no se va a poner eso tan encarecido que al final el proyecto se va a ir al garete, quiero hacer la alerta en eso también y que conste en acta, porque estos anuncios tan importantes y macros, muchas veces hay las expectativas de que lo tiene cogido y dice bueno pues ahora me lo van a pagar, y se puede ir al garete como se han ido muchos, y en cuanto si saliese pues por mi encantado, además si saliese le cedo 18.000 metros de terreno para que siembre el huerto para que no tengan ningún problema está cerca, 18.000 metros para que siembre el de eso ecológico, pero también hago alerta en eso, que todavía esto como muchas veces se ha anunciado por parte de todo el mundo y con mucha alegría, y yo la tengo también, pero que sepa la población que puede ser que esto se vaya todo al garete y no haya nada también, quisiera hacer alerta de eso para poner los pies en el suelo, por lo menos yo los tengo.

El Sr. Cabrera Mengual dice: Sigo insistiendo en que hay diferencias entre actos pre-electorales, declaraciones de intenciones, convenios, y Ud. que tanto presume de amor por este pueblo, le recuerdo que estuvo ausente Ud. y su partido en la decisión final del huerto solar que ocupa hoy la zona de precarga de carbones, y si no llega a ser por la presencia urgente del Partido Popular, que estábamos en ese momento a final de la legislatura, no sale adelante, y Uds. no estuvieron porque eso no era un tema electoral, era un tema de deficiencia energética, y en ese momento le interesaba más su campaña. Esas cosas constan en acta, solamente estuvo el Partido Socialista y el Partido Popular, y le advierto, y le recuerdo una cosa, esa Gerencia de Urbanismo se celebró por la mañana, y el Sr. Vázquez, con el que me precio de haber tenido una magnífica relación, hizo que me llamaran al hospital, y yo tener que pedir permiso para poder salir aquella mañana y votar, porque Unidad por San Roque no acudió a esa Gerencia de Urbanismo, siendo los responsables de Urbanismo y los responsables de sacar el proyecto adelante. Por tanto, no hablemos de amores, quereles, porque al final queda como en la copla, que los quereles siempre tienen un final desgraciado.

El Sr. Alcalde dice: Matizar por los puestos de trabajo que dicen, una cosa es llevar a cabo un proyecto que puede haber 5.000 puestos de trabajo durante que se desarrolle ese proyecto, y otra cosa es que después para abrir, poner en funcionamiento ese proyecto, puedan ser 500. No obstante no creo que eso sea un debate importante. Lo que sí voy, para que quede muy claro, que tiene razón Sr. Guillén, Ud. tiene razón, porque algunas veces cuando los políticos mareamos la perdiz asustamos a los promotores y se marchan, y esto está bastante matizado en ese sentido porque hemos conseguido que no haya interferencias, que era lo que peligraba, las interferencias, y yo me comprometí con este promotor como me entere que hay interferencias no venga Ud. a hablar conmigo porque yo no quiero interferencias, además cuando se pudiesen hacer propuestas deshonestas. Y termino.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

Aprobar la proposición en todas sus partes.

### **3.- Admisión a trámite del Proyecto de actuación del área 057-NU en suelo no urbanizable T.M. de San Roque.**

Dada cuenta de expediente de admisión a trámite del Proyecto de actuación del área 057-NU en suelo no urbanizable T.M. de San Roque, promovido por el Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

Visto los informes técnico y jurídico favorables, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Abierto el debate el Sr. Ruiz Boix dice: Sí, muy brevemente. Se trata de admitir a trámite, supongo que por interés social, la ubicación del Centro CAT, el depósito de vehículos municipal, en una parcela junto al punto limpio en la entrada de Guadarranque. El Grupo Municipal no tiene nada en contra, al contrario, cree que es una cuestión favorable para los intereses municipales y lo va a apoyar. Solamente va a hacer dos matizaciones: una primera que es la propiedad del suelo, que lo hemos hablado en la Comisión de Urbanismo en la que este Grupo entiende que ese suelo es de propiedad municipal y queremos que conste en acta para que no haya ningún tipo de cesión o contraprestación sobre alguien que quiera decir que el suelo es suyo, al menos sin demostrarlo; y una segunda cuestión, que no

podía dejar escapar porque es noticia de hoy, sucedió en los últimos días, ayer o antes de ayer, y afecta a la zona por su cercanía, y sé que no tiene nada que ver con el punto que tratamos, pero sí mostrar nuestra preocupación por los niveles altos de ácido sulfhídrico que ha habido en la zona de Guadarranque en esta semana en la que se han superado los niveles que marca la Unión Europea y que yo creo que nos tiene que hacer pensar a todos los Concejales, a los veintiún Concejales, cada vez que venga un proyecto que pueda sumar más contaminación a la que desgraciadamente ya contamos.

El Sr. Ledesma Sánchez dice: Nuestro Grupo está de acuerdo con este asunto, votamos favorable, y además felicitamos a todos los que han participado en su elaboración tanto técnicos como políticos, porque consideramos que es un avance importante.

Y aprovechamos para decirle al Sr. Cabrera que los que se quieren siempre tienen un final desgraciado para aquellos que no creen en el amor, nosotros estamos enamorados de San Roque desde hace mucho tiempo.

El Sr. Cabrera Mengual dice: Agradecer el apoyo al proyecto, he tomado buena nota desde que, antes que el Portavoz del Partido Socialista lo manifestara, porque ya en su momento el Sr. Núñez Chaves hizo unas manifestaciones semejantes. He encargado a los técnicos de Urbanismo y a los técnicos de Patrimonio para que se intente aclarar la propiedad de los suelos, habida cuenta que en la ubicación de la parcela ha habido que hacer movimientos para la recuperación del arroyo, que está realizando Cepsa por su lado y tal, y no coinciden exactamente con los límites. Lo que sí es digamos urgente, es que la tramitación se lleve cuanto antes a cabo porque realmente a la empresa le afecta económicamente, habida cuenta que ahora mismo están en unos suelos alquilados y les cuesta dinero, y bueno, creo que lo que ahora mismo prima es delimitar la parcela y que Obras Públicas autorice toda la fase de planeamiento necesaria, pero sí he encargado a los técnicos que por favor aclaren definitivamente cuál es la propiedad de los suelos.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Admitir a trámite el proyecto de actuación del Área 057-NU, en suelo no urbanizable, TM de San Roque, para la implantación del Depósito Municipal de Vehículos y Centro CAT del Término

Municipal redactado por el ingeniero de C.C. y P., D. Miguel Siloniz Fernández.

**SEGUNDO:** Someter el documento a información pública, por plazo de veinte días, mediante anuncios en el BOP.

**TERCERO:** Notificar la presente resolución a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

**CUARTO:** Remitir a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio copia del expediente para informe preceptivo, una vez transcurrido el plazo de información pública, siempre que no se formulen alegaciones al expediente.

#### **4.- Disolución de la Junta de Compensación y Constitución de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector 001-TG en Torreguadiaro, T.M. de San Roque.**

Dada cuenta de expediente de disolución de la Junta de Compensación y Constitución de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector 001-TG en Torreguadiaro, T.M. de San Roque, promovido por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Invespania (PCOM 01/2.004).

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

Abierto el debate el Sr. Guillén Díaz dice: ..... como manifesté en la Comisión de Urbanismo es solamente hacer hincapié en que inste Ud. a los técnicos para que reparen la ... que ha tenido, se ha vuelto a desvertebrar la zona de Invespania con San Diego, cuando es una urbanización que está terminada, que es la que estamos tratando, o sea, que inste para que la vuelvan a reparar y se pueda conectar otra vez Invespania con San Diego, porque la verdad es que eso es bastante bueno, lo que hicieron es bastante bueno, pero es que se ha llevado un trozo el río allí y ha vuelto a dejar aislado Invespania con San Diego, y es lo que le pido, que insten a quienes les corresponda para que lo vuelvan a reparar, que eso tienen tres días.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

**PRIMERO:** La disolución y liquidación de la Junta de Compensación del área 001-TG, "Invespania" del PGOU de San Roque.

**SEGUNDO:** Aprobar la escritura pública de constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del área 001-TG "Invespania" por transformación de la Junta de Compensación de la misma en base al art. 25.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**TERCERO:** Notificar el presente acuerdo a todos los propietarios incluidos en el ámbito de la unidad.

**CUARTO:** Publicar en su caso el presente acuerdo en el BOP.

**QUINTO:** Inscribir la Entidad de Conservación del área 001-TG, "Invespania" en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, donde se archivará un ejemplar de los Estatutos de la Entidad autorizado por funcionario competente.

**SEXTO:** Facultar al Sr. Alcalde o persona designada a los efectos para que en representación del Ayuntamiento como Administración actuante suscriba cuantos acuerdos sean necesarios para la constitución de la Entidad, así como en su representación en la Asamblea General y Consejo Rector.

#### **5.- Aprobación provisional de la innovación del Plan General de Ordenación Urbana por modificación puntual del área 008-SE, en San Enrique, T.M. de San Roque.**

Dada cuenta de expediente de aprobación provisional de la innovación del Plan General de Ordenación Urbana por modificación puntual del área 008-SE, en San Enrique, T.M. de San Roque, promovido por el Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

Vistos los informes técnico y jurídico favorables que obran en expediente, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Abierto el debate el Sr. Ruiz Boix dice: Brevemente para manifestar nuestro apoyo a esta aprobación provisional, que supondrá la construcción de 53 viviendas de V.P.O. en la barriada de San Enrique, que son altamente demandadas por la población, y esperamos que esta modificación de la innovación, en este caso sí cuente con el visto bueno de la Delegación de Obras Públicas, estaremos todavía pendientes de esa aprobación, pero en definitiva creemos que es bueno y espero que se hayan superado los problemas que se han planteado inicialmente desde la Delegación de Obras Públicas.

El Sr. Guillén Díaz dice: ..... así contento porque esto, ahí quisiéramos estar contentos porque esto está consolidado, es decir, pasan a V.P.O., yo pienso, y también hago hincapié a la próxima Corporación que se va a formar, que seguimos pensando que estamos en un error si no se dispersan en las barriadas, en todas las barriadas, viviendas de V.P.O., no funciona, aquí tenemos un claro ejemplo de lo que tenemos detrás, detrás nuestra aquí, que la mitad de las viviendas están sin, y ha sido un caballo de batalla constante mío en el tiempo que yo he estado en este Ayuntamiento, que las viviendas de V.P.O. se deben repartir en todas las barriadas porque nadie se quiere salir de su hábitat, nadie, mire Ud. como es Puente Mayorga y Campamento y nadie se quiere ir, yo no sé la manía de querer concentrar todo, y ahí tenemos el claro ejemplo de las viviendas sin poder venderlas y son de V.P.O., pues si esas viviendas estuviesen en otros núcleos de esta barriadas, estuvieran dispersas, yo estoy seguro que estarían vendidas, por lo tanto estoy totalmente de acuerdo en esto.

El Sr. Ledesma Sánchez dice: Nuestro Grupo vota favorablemente, como no podía ser de otra manera, este es un expediente que viene de la época en la que U.S.R. era responsable de la Delegación de Urbanismo, por lo tanto fue un impulso personal a nivel político de nuestro Grupo, aunque es verdad que lógicamente fue una propuesta del inversor, como no podía ser de otra manera, y siempre con el deseo como bien decía el Sr. Guillén, de llevar las viviendas de Protección Oficial allí donde se nos demandaran por parte de todos los inversores, de todos los ciudadanos. Por lo tanto satisfecho de que San Enrique tenga 51 viviendas ó 53 viviendas más de Protección Oficial para que se puedan construir en los próximos meses.

El Sr. Mayoral Mayoral dice: Yo voy a decir poco, lo que sí que seamos rigurosos, me confundo o este es el que ha pedido el propio

promotor el cambio, no se eche flores nadie, sino es cuestión económica, que este promotor a hecho 51 viviendas que no las puede vender, y pide para que las pueda vender y rebaja sus precios para que sean de Protección Oficial que tenga más mercado. No vayamos a echarnos historias y demás, así que adelante, y bueno, incluso a ver si se logra que las viviendas de Protección Oficial bajen los módulos porque hoy en día tampoco se pueden comprar.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

**PRIMERO:** La aprobación provisional del documento de modificación de elementos del PGOU de la parcela T-A del área 008-SE, San Enrique, redactado por el Arquitecto Municipal D. Nicolás Moncada García.

**SEGUNDO:** Remitir a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio copia del expediente para la emisión de informe preceptivo a su aprobación definitiva.

**6.- Aprobación provisional de la innovación del P.G.O.U. por modificación puntual del área 019-NU en suelo no urbanizable, T.M. de San Roque.**

Dada cuenta de expediente de aprobación provisional de la innovación del P.G.O.U. por modificación puntual del área 019-NU en suelo no urbanizable, T.M. de San Roque, promovido por el Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

Vistos los informes jurídico y técnico favorables que obran en el expediente, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Abierto el debate el Sr. Ruiz Boix dice: Bien, este punto es el punto contrario de la coincidencia, de la unanimidad que hasta ahora siempre está en el punto. El Grupo Municipal Socialista va a votar en contra de esta aprobación provisional. Entendemos que no se corrigen los temores que tiene el Grupo Municipal y que tanto hemos manifestado en el anterior Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, como en la Comisión de Urbanismo última, sobre la laguna de Torreguardiario, una zona que no está

protegida por la ley, y que únicamente porque no está protegida por la ley actualmente pues parece que ya podemos realizar las inversiones que finalicen pues eliminando una laguna que es un lugar de encuentro de aves y sobre todo, una zona de esparcimiento y de ocio de muchos vecinos y vecinas principalmente del Valle del Guadiaro. Es un convenio que se celebró en la etapa del gobierno socialista con el impulso del también Delegado de Urbanismo de Unidad por San Roque, que también en aquella fase se ... temas electorales en esta parcela y que desde que vino a la aprobación inicial ya votamos en contra. El Grupo Municipal Socialista, cuando salimos del gobierno, pues también votamos en contra y hoy después de ver todas las alegaciones que han presentado diversos vecinos de la zona, Ecologistas en Acción, y tantas y tantas cuestiones que esta empresa tiene, aparecen intereses contrarios al proyecto, en definitiva, nos hacen que nuestras dudas se incrementen, se amplíen y no se corrijan, y mientras no tengamos una seguridad de que la inversión no va a trastocar los planes de la laguna de Torreguadiaro, pues no va a contar con el voto favorable. Y habría una cuestión que sería sencilla de por lo menos aclarar algunas dudas y es que sean modificados, sean cambiados, la posición de las viviendas de renta libre por las viviendas de VPO. Las de renta libre son las que llevan un subterráneo importante que puede provocar pues la pérdida de la laguna. Por tanto, yo no sé si es muy viable si hay otra zona de aparcamiento porque sé que las viviendas tienen que ir acompañadas de aparcamiento pero el subterráneo, a no ser que ahora cuando se pida la declaración de impacto ambiental nos sorprenda la Delegación de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, todos tenemos ese temor, pero algunos lo manifestamos públicamente y otros no, puede provocar la pérdida de la laguna de Torreguadiaro. Y por tanto, el Grupo Municipal Socialista no va a colaborar en esta cuestión, hasta que no tengamos las cuestiones claras. Esperamos poder votar favorablemente en la aprobación definitiva si contamos con el informe y una declaración de impacto ambiental clara, diáfana, de que no hay ningún temor con la laguna de Torreguadiaro. Pero ahora mismo, como mantenemos todavía las dudas, votamos en contra de esta aprobación provisional.

El Sr. Núñez Chaves dice: .... vamos a ver, evidentemente como bien ha dicho mi compañero Juan Carlos, no es una zona que esté incluida dentro del catálogo de Espacios Naturales, pero sí es un medio natural, o un espacio, donde sí alberga una cantidad de acuática que es muy importante y por lo tanto tiene un alto valor, si vamos a dejarnos llevar por la regla de tres de que al no ser un espacio protegido podemos hacer aquello que



creamos conveniente, pues también lo podemos hacer en el Pinar del Rey. El Pinar del Rey no tiene ahora mismo ninguna catalogación como espacio natural, por lo tanto yo creo que hay que ser un poquito consecuentes con nuestros votos. Yo pido, particularmente yo pido, que este asunto si se votara, pues personalmente cada uno porque hemos sido muchos los que hemos salido a la defensa del Pinar del Rey con la famosa autovía y vamos a ser ecologistas, vamos a ser conservacionistas para algunas cosas pero para otras no. Por lo tanto, yo creo que cualquier tipo de actuación se haga en la laguna de Torreguadiaro va a perjudicar seriamente a esta laguna, sabemos todo el mundo que aquello es una zona de humedales, una zona en la que en el momento en que se haga cualquier tipo de excavación puede perjudicar lo que es ese seguimiento de agua, esas líneas de agua, que pueden conllevar el secado de la laguna. Pero además, hay un proyecto y eso sí lo puedo decir ahora a toro pasado, hay un proyecto de ampliación de la laguna, que bueno, es una pena que se quedó en el tintero, que no pudimos sacarlo, hay un proyecto de ampliación de esa laguna en el que Costas estaba totalmente de acuerdo, la Consejería de Medio Ambiente estaba de acuerdo, y además decir que toda esa protección perimetral que se le hizo tanto a la laguna como a las dunas que existen en Torreguadiaro, bueno, pues fue un trabajo de los técnicos de este Ayuntamiento, concretamente el Técnico de Medio Ambiente, Alberto López, y este que está hablando. Entonces yo creo que es un espacio que tenemos que proteger, y evidentemente después de tantísimas viviendas como tenemos en San Roque sin vender, y yo creo que es una estupidez arriesgar pues un patrimonio ecológico y un patrimonio cultural, porque evidentemente son muchos los niños que pasan por allí en la época de estudio, y creo que se puede perdonar el bollo, como se dice, el bollo por el coscorrón, creo que es una zona que tenemos que preservar y evidentemente no hacer absolutamente nada que pueda perjudicar a estos ... de agua.

El Sr. Ledesma Sánchez dice: Nuestro Grupo Sr. Alcalde, ha apoyado inicialmente siempre este expediente desde el principio, tiene una serie de dudas más bien técnicas que no tenemos determinadas por el momento, y por lo tanto como es una aprobación provisional vamos a mantener la abstención, y definiremos nuestro voto en el siguiente trámite de este expediente con la aprobación definitiva.

El Sr. Mayoral Mayoral dice: Yo es que estoy un poco asombrado porque creo que es un convenio del Partido Socialista de San Roque, un convenio... ya vino la otra vez y estaba aprobado, y me quedo asombrado

porque, entre otras cosas, y además está aportando ahora una información el Sr. Núñez, que la veo interesante, y nuestro Grupo siempre ha estado en que no se cree allí... y defender la laguna como todo el mundo, es más, nosotros por supuesto si ..en la aprobación, o hay cualquier historia medioambiental que venga en contra, no iremos a defenderlo, estaremos con el medio ambiente y con la historia, pero me asombra un poco su actitud, incluso de U.S.R., él mismo reconoce que "inicialmente hemos hecho, hemos aprobado, ahora tengo las dudas", ... de un proyecto en ese sentido, el P.I.V.G. no ha intervenido ni en este convenio ni en ningún convenio ni antes ni ahora, ... y lo único es él que me asombra, y Ud. podría haber dado, por ejemplo, hablar de ese proyecto antes no ahora traer estas historias, si hay otro proyecto, si está aprobado que la Junta de Andalucía está de acuerdo, propóngalo y a lo mejor nosotros estamos de acuerdo, el Ayuntamiento incluso en hacerlo con la Junta de Andalucía, no se puede uno dejar eso así y más como dice usted que está todo aprobado y que está de acuerdo la Junta de Andalucía. El Sr. Núñez Chaves dice: ..... El Sr. Mayoral Mayoral dice: Bueno, pues estaremos a la expectativa, no obstante no vamos a interferir en nada y esto es provisional, y bueno pues a ver si esto es definitivo, o hay otras opciones, estaríamos con otras opciones.

El Sr. Guillén Díaz dice: Sr. Alcalde, por alusiones, es un segundo nada más, es para aclarar una cosa al Sr. Mayoral. Mire usted, Sr. Mayoral, ese proyecto nunca hemos intervenido nosotros, pero aparte inclusive habiendo intervenido como un Equipo de Gobierno, habiendo intervenido, este proyecto no es el que, se ha modificado en mucho, y si quiere pues ya fuera de Pleno, cuando tengamos un rato yo le voy a decir por qué se ha modificado, ahí sobre el terreno para que usted vea en qué ha consistido la importante modificación que ha sufrido y que afecta mucho a la laguna, que es donde me baso yo nada más, porque lo demás yo estoy totalmente de acuerdo, pero que ha sufrido una modificación importantísima y allí lo podemos ver, inclusive con Juan, vamos a tomar un café y lo vemos, si a usted le parece bien.

El Sr. Cabrera Mengual dice: Bien, yo estoy de acuerdo con lo que dice el Sr. Núñez Chaves en cuanto al seguimiento del estudio de impacto ambiental. Creo que la laguna que estaba en su momento perdida, fue una recuperación, fue una apuesta de la Corporación de San Roque y una apuesta del Ministerio de Medio Ambiente, de Costas, que hizo un desarrollo importante en toda aquella zona donde gastó e invirtió mucho

dinero, que desgraciadamente después los gamberros destrozan en todos los ámbitos del paraje. Pero sí hay una nueva variable que podría afectar a la laguna, entiendo yo, uno de los afluentes hacia la laguna son los ... del canal de Pacheco. La nueva intubación del canal prevista por la Agencia Andaluza del Agua y el cobro por usuario, hará que el agua se vaya deteniendo más, salvo en situaciones de excedente como este año, que los propios usuarios del canal de Pacheco reclamaban unas nuevas vías alternativas para desaguar aguas. Yo creo que ahí puede estar el quid de la cuestión y que, evidentemente, doctores tiene la Iglesia, y será, debe ser la Consejería de Medio Ambiente, tras el estudio de impacto ambiental, pues estamos hablando de un no urbanizable, si no reúne las condiciones pues evidentemente será la Consejería la que lo autorice o la que indique las medidas correctoras y en eso sí el Ayuntamiento debe ser exquisitamente escrupuloso en el cumplimiento de las indicaciones. Yo por eso entiendo que estamos tutelados de forma externa ante los promotores y que las cosas deben de ir a su sitio, y llegar a una situación sostenible, como es habitual llamar a cosas que muchas veces no lo son, pero en este caso entiendo que con la variable de control del afluente del canal de Pacheco, las cosas deben de mejorar sustancialmente.

El Sr. Ruiz Boix dice: Bien, para explicar la coherencia del Sr. Mayoral del Grupo Municipal Socialista. Estamos ante una parcela de suelo no urbanizable que el Grupo Municipal cuando firma el convenio prevé una actuación, pero no conoce los riesgos de actuación subterránea que pueden afectar a la laguna. Desde el momento en que lo conoce y usted que se ha quedado como siempre en medio sin decir sí o no, aunque su intervención invita a pensar que usted va a votar favorablemente, no se llegó a hacer pero le voy a recordar dos fechas y documentación porque usted habla de coherencia y le voy a señalar: el veintidós de julio de dos mil nueve, se celebra Consejo de la Gerencia Municipal, ¿y sabe usted qué punto va?, el de la modificación puntual del área no urbanizable 19, ¿y sabe usted con quién vota, usted?, con nosotros. Usted con los cuatro votos del P.S.O.E., votamos en contra de esta modificación y el resultado de este Consejo es que se acuerda no proponer al Pleno del Ayuntamiento la aprobación inicial del documento de modificación del P.G.O.U. en el área no urbanizable 19 de San Roque. Usted vota con nosotros, Sr. Mayoral, y es la primera vez que pierde una votación con un gobierno municipal en el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo. A pesar de que el resultado de la Gerencia Municipal de Urbanismo es no proponer al Pleno, lo habitual, se saltan ese trámite y el día veintiocho de julio, un mes más tarde, viene a

Pleno. Y usted, manteniendo una coherencia que hoy no tiene, pues ratifica su voto negativo, en contra de la aprobación inicial y usted vota con nosotros y vota en contra de la aprobación inicial y no tan sólo usted, sino también su compañero, Sr. Roca, que no asiste al Consejo de la Gerencia de Urbanismo pero que sí asiste al Pleno y aquí dice que la Corporación Municipal en este caso trata el asunto, lo aprueba, con el voto del P.P. de U.S.R., de la Concejal tráfuga, la extensión del P.A. y el voto en contra del P.I.V.G. y del P.S.O.E., el voto en contra en la aprobación inicial. O sea, que si usted que como se ha mantenido entre medias a lo mejor mi intervención le hace que usted cambie el voto, el que no mantiene la coherencia es usted, que en la Gerencia de Urbanismo votó en contra, en el Pleno votó en contra y estoy ansioso de saber qué es lo que va a votar usted en la aprobación provisional. Lo que sí le puedo decir es que nosotros una actuación en esa parcela no urbanizable, sí; una actuación que perjudique a la laguna de Torreguadiaro, no, es muy sencillo. Y por eso, nuestro voto es en contra y le he dicho que mantenemos el deseo de cuando venga la aprobación definitiva, cuente con un estudio de impacto ambiental y la aprobación de la Delegación de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. Si no cuenta con esos votos favorables seguirá siendo en contra. Así que coherencia sí mantenemos; la suya, en unos segundos la vemos.

El Sr. Mayoral dice: Por alusiones. Sr. Ruiz Boix, el plantearse esto claro que no estamos de acuerdo con lo que se ha llevado, ahora yo quisiera verlo con el Sr. Guillén lo que me dice, porque yo lo que tengo entendido, y lo que había allí, es que los metros no eran los suficientes si afectaba a la laguna, por eso era el tema, pero en este proyecto se retranquean cien metros o más de cien metros y se cambian, se hace un jardín, se hace no sé qué, se cambia toda la ubicación, seguimos, ese es el cambio nada más, es que claro que cambia sustancialmente, lo que sí me emplazo con el Sr. Guillén, para verlo y que me lo explique, porque yo la otra parte por eso cambiaríamos un voto porque ya sí está afectando a la laguna. Pero con este proyecto se queda cien metros más para allá y ya se ha quitado toda la historia. O sea, no es que cambie o quiera ser coherente, tengo claro mi cuestión de cambiar o no cambiar ese voto. El Sr. Ruiz Boix dice:.... El Sr. Mayoral dice: Pues me emplazo a verlo con el Sr. Guillén.

El Sr. Melero Armario dice: Nosotros a pesar de no haber estado con relaciones, porque nunca hemos ocupado competencias en las materias correspondientes, y antes las dudas razonables que plantea el Grupo

Socialista, nosotros vamos a mantener el mismo voto que mantuvimos en su día de la votación, a pesar de que en la Comisión Informativa valoramos favorablemente. Entendemos desde aquí, y al formar parte del Equipo de Gobierno, tiendo el guante a las personas que intenten mejorar, que intenten hacer algo por el medio ambiente. Reconocemos que la Agencia del Agua y así la Junta de Andalucía inicialmente no ven desfavorable el proyecto, pero ante las dudas que hay nosotros nos vamos a abstener en esta votación.

El Sr. Calero Villena dice: Bueno, yo creo que todos estamos en la misma línea. Esto es aprobación provisional, para que pase a una aprobación definitiva es necesario primero aprobarlo provisionalmente. Que los informes son favorables, tanto de la Consejería como de la Delegación de Medio Ambiente, pues se aprobará, si no todos vamos a estar de acuerdo en que si los informes no son favorables, no aprobarlo, si perjudican a la laguna no aprobarlo. Pero aquí lo que se está tratando es de aprobar provisionalmente, que es un paso previo para la aprobación definitiva. Luego esperaremos a los informes; si son favorables pues se aprobará; y si no, pues se echará para atrás. Yo creo que todos estamos en la misma línea.

El Sr. Alcalde dice: A ver si soy capaz de aclarar esto, permítame porque, venga.

El Sr. Núñez Chaves dice: En la misma línea no está, eso indiscutiblemente que no, es que no tengo por qué esperar ningún informe ... de la Junta. La Junta me puede decir a mi misa ..... ¿A mi quién me garantiza que no se seca la laguna?. ¿La Junta me lo va a confirmar?. ¿Usted firma y usted se hace responsable si se seca la laguna? ..... responsables, vamos a dejarnos de historias, o somos o no somos conservacionistas, o respetamos el medio ambiente o no lo respetamos, ¿o es que tenemos que estar escudándonos en un informe que nos tiene que mandar la Junta para poder tomar la decisión?. Mire usted, yo ahí no quiero que se ponga nada porque puede perjudicar, y la mejor forma de no perjudicar es no haciendo nada. Así se acaba el problema.

El Sr. Alcalde dice: Muy bien, pero tenemos, no perdona, Antonio, voy a cerrar ya porque tenemos, es que tenemos también una responsabilidad, la Corporación, el Equipo de Gobierno tiene una responsabilidad porque voy a leer algo aquí que dice lo siguiente, perdona,

dice lo siguiente. Bueno, esto viene desde el año mil novecientos ochenta y siete cuando esto era una parcela hotelera; se hace un convenio y se cambian las características de este suelo para hacer un suelo residencial. En el año dos mil seis el gobierno firma un convenio urbanístico para el desarrollo de la parcela por el que el promotor se compromete entre otras cosas al pago de ochocientos mil euros, de los que ya se han cobrado doscientos mil euros. Se manifiesta contento porque ahora ese suelo dependerá del Ayuntamiento y la construcción de viviendas sociales se iniciará o no, dependiendo del Ayuntamiento y no de los particulares. Por lo tanto, aquí lo que se va a hacer primero es una cosa; que la ley nueva ya retira el proyecto ochenta metros más de la laguna, eso como primero. Segundo, si esto no se lleva a cabo tenemos que justificarlo porque habrá que devolver el dinero que hemos percibido ya. Tercero, y esto sí que va a ser ahora electoralista si lo queréis, si yo soy Alcalde allí no se harán viviendas de protección oficial, y quizás no se hagan ni viviendas, porque ese suelo es del Ayuntamiento y será el Ayuntamiento, y los que gobiernen, quién decida en su día, qué es lo que se va a hacer ahí y punto. A lo mejor se hace una laguna nada más o se hace un parque o se hace un parque infantil, pero desde luego, viviendas de protección oficial allí no se van a hacer. Pero para eso habrá dinero y hacerlas en otro sitio y no en aquel sitio. Por lo tanto, vamos a iniciar el expediente y a ver hasta dónde llegamos. Yo prefiero quedarme con el suelo, hacer lo que quiera la Corporación, y no tener que devolver doscientos mil euros. Por lo tanto, yo mi voto es favorable. Pasamos a votación.

La Corporación Municipal, con el voto a favor del P.P. (7 votos) y C.N.A. (1 voto); la abstención del P.I.V.G (2 votos), P.A. (1 voto) y U.S.R. (4 votos); y el voto en contra del P.S.O.E. (6 votos), **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Estimar las alegaciones por cuanto el documento redactado para la aprobación provisional recoge las indicaciones que sobre la ordenación urbanística exige la propia Consejería de Medio Ambiente y Demarcación de Costas de Andalucía Atlántico, es decir, se delimita la servidumbre de protección a 100 metros del Domino Público Marítimo Terrestre, según el deslinde de la Z.M.T. aprobado y los usos que se implantan en la zona de servidumbre de protección son los de espacios libres de uso público (sistema general de espacios libres y jardines y áreas de juegos y recreo de dominio y uso público), así como dotaciones de carácter local también de uso y dominio público, cumpliéndose las determinaciones que para ello establece la L.O.U.A. en su art. 17.

**SEGUNDO.-** Desestimar el resto del contenido de las alegaciones, teniendo en cuenta:

Con respecto al carácter ambiental de las mismas resulta que:

1º) Si bien el Estuario del Río Guadiaro fue incluido dentro de la Ley 2/1.998 de Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía con la figura de "Paraje Natural", la laguna de Torreguadiaro no posee ninguna figura de protección por esta Ley, sí encontrándose incluida en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Cádiz.

No obstante, dicho espacio natural se encuentra fuera del ámbito de actuación de esta modificación puntual y además dicha modificación está sujeta a tramite de Evaluación Ambiental de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y por tanto se ha redactado un Estudio de Impacto Ambiental que determina una serie de medidas correctoras que minimizan los posibles impactos sobre este entorno, y finalmente será la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, como órgano ambiental, quien determine la viabilidad a efectos ambientales del citado proyecto a través de su Declaración de Impacto Ambiental.

Ya en el informe sobre las alegaciones a la Modificación Puntual de la Consejería de Medio Ambiente, se establece la necesidad de introducir medidas de disminución del impacto paisajístico que favorezca la integración paisajística en el nuevo desarrollo urbanístico y la obligación de utilizar especies autóctonas en el acondicionamiento de las zonas verdes, para evitar por parte de la laguna por especies autóctonas.

Estas medidas ya han sido introducidas en las normas urbanísticas de la Modificación, además estas normas junto con las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, así como las que determine la Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de Impacto Ambiental deberán ser tenidas en cuenta en el desarrollo del área.

2º) Según el informe de la Agencia Andaluza del Agua, en la parcela objeto de la modificación puntual, no existe ningún dominio público hidráulico, sólo en el límite norte existe un canal de riego propiedad de la Comunidad de Regantes, entendiéndose que al no ser dominio público no le es de aplicación las servidumbres establecidas en el R.D. Legislativo 1/2.000 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

No obstante este canal queda integrado en gran parte dentro de zona verde, y en cuanto al desagüe del canal y cauces pluviales que atraviesan la

parcela se ha elaborado, por requerimiento de la Consejería de Medio Ambiente, un estudio hidrológico-hidráulica que evalúa los riesgos, y establece las soluciones constructivas y medidas correctoras que eviten posibles avenidas en el sector.

Con respecto al carácter urbanístico de las mismas resulta que:

1º) En cuanto a las determinaciones referidas a la altura de la edificación, el número de plantas asignado en la Ordenanza de futura aplicación, es de cuatro plantas, no superando por tanto los 12,5 metros a cornisa o alero tal y como establece las ordenanzas en la zona residencial-turística, permitiendo una tolerancia altimétrica de una quinta planta, con las condiciones de retranqueo y de ocupación sobre la cuarta, que en todo no superaría los 15,5 metros a cornisa o alero.

2º) Por otra parte, la presente modificación puntual no entra a considerar la posibilidad de otras titularidades de propiedad dentro del ámbito. Su acreditación, en todo caso deberá acreditarse en la fase de gestión urbanística.

**TERCERO.-** Aprobar provisionalmente el documento de la modificación del P.G.O.U. en el área NU-19 (PEGEN 09/004) Torreguadiaro, San Roque, promovido por el Ayuntamiento de San Roque y redactado por el Arquitecto Municipal D. Nicolás Moncada García.

**CUARTO.-** Someter el documento a información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios en el BOP, Edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia; ya que las modificaciones introducidas respecto del documento anterior tienen carácter de sustanciales, dado que se produce una reordenación total del sector con motivo de la inclusión de los cien metros de la servidumbre de protección.

**QUINTO.-** Solicitar a la Consejería de Cultura, Consejería de Medio Ambiente, Agencia Andaluza del Agua y Demarcación de Costas, informe de ratificación.

**SEXTO.-** Una vez transcurrido el plazo de información pública y recibidos los informes de ratificación pertinentes, remitir a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio copia del expediente para su aprobación definitiva.



## 7.- Aprobación definitiva del Estudio de Detalle del área 010-SR, en San Roque.

Dada cuenta de expediente de aprobación definitiva del Estudio de Detalle del área 010-SR, en San Roque, promovido por D. José Hidalgo Gómez.

Vistos los informes jurídico y técnico favorables que obran en el expediente, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Abierto el debate el Sr. Ruiz Boix dice: Sí, para señalar que quizás en este punto podemos asumir la torpeza pero no nos aclaramos, no nos aclaramos porque leyendo la documentación obrante en el expediente, en algún caso se habla de que la tercera planta tiene que tener un retranqueo de no sé cuántos metros y sólo un veinticinco por ciento de edificabilidad, y luego cuando te vas a mirar los números de la edificabilidad total que se permiten en la parcela, si hago los números suponen tres plantas al setenta y cinco por ciento. Y como tenemos dudas, aunque hemos visto que tiene el visto bueno, el visto favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, tampoco es para posicionarnos en contra, y aún con las dudas que mantendremos votamos abstención.

El Sr. Ledesma Sánchez dice: Con la venia, muchas gracias, Sr. Presidente. Como todo el mundo sabe se trata de un suelo que lleva muchísimos años ya a la espera de que se pueda desarrollar, son tiempos malos, incluso tengo confianza de que el promotor, el propietario, ya saque adelante este suelo posiblemente, sobre todo porque el mercado está terriblemente muy mal, pero lo fundamental es primero que se resuelva un expediente que llevamos muchísimos años ya en trámites. Segundo, que cuenta además con el beneplácito de la Junta de Andalucía que ha sido la que ha pedido y la que ha reclamado, me consta en el tiempo en el que yo he estado asumiendo estas competencias, que ha ido reclamando esto, “no, cámbiemelo usted, póngamelo así, esto no, hay que cambiarlo” y después de veintiséis modificados de cuarenta y ocho proyectos y de un gasto enorme que además el promotor ha tenido que soportar para cambiar esos errores, entre comillas, técnicos que han podido haber en el camino, pues nos parece de justicia que esto se apruebe, porque además todos hemos reclamado siempre que esto es un solar que se encuentra en un lugar muy

céntrico de San Roque que siempre hay la imagen que ofrece muy lamentable y por lo tanto, se quedaría ya con más decoro y con más presencia a la entrada del casco urbano, del núcleo urbano de la ciudad. Nuestro voto es favorable Sr. Alcalde.

El Sr. Alcalde dice: ..... grabación inaudible durante cinco minutos.....

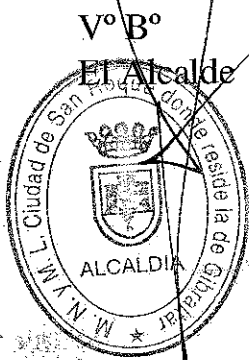
La Corporación Municipal, con el voto a favor de P.P. (7 votos), P.I.V.G. (2 votos), P.A. (1 voto), C.N.A. (1 voto) y U.S.R. (4 votos); y la abstención del P.S.O.E. (6 votos), **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** La aprobación definitiva del Estudio de Detalle del área 010-SR, en calle Batallón Cazadores de Tarifa, San Roque, con arreglo al documento redactado por el Arquitecto, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> de los Ángeles Martos Cerrejón, debiendo aportar un único documento que incluya la propuesta autorizada por la Consejería de Cultura para su correcto diligenciado y archivo.

**SEGUNDO.-** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P. en virtud de lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA en relación con el 70.2 de la LRBRL, previo depósito del presente acuerdo en el registro local de instrumentos de planeamiento.

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

En San Roque a, 15 de febrero de 2011.



El Secretario General