

D. F. JAVIER GARCIA-MAMELY FERNANDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL
MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA (MALAGA).-

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada en 1ª convocatoria el día 25 de noviembre de 1985, a la que asistieron, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, 24 Concejales de los 25 que componen la Corporación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2.- **EXPEDIENTE DE APROBACION PROVISIONAL DEL PROYECTO DE ADAPTACION Y REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARBELLA Y RESOLUCION DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PLAZO DE INFORMACION PUBLICA.**- Por la Alcaldía se expone el objeto de esta sesión extraordinaria, procediéndose por el Secretario de la Corporación a dar lectura o cuenta de los siguientes documentos:

A) **Moción del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo:**

"El Grupo Socialista, tras un pormenorizado estudio del Expediente de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, considera dicho documento como positivo en líneas generales, por ser un instrumento altamente positivo para un desarrollo ordenado y cuidado de nuestra ciudad y su término municipal. De este detallado estudio se deducen, no obstante, algunas puntualizaciones y correcciones necesarias para un mejor desarrollo del mismo. Son estas puntualizaciones, no sustanciales, las que se proponen a continuación, a fin de que, si el Pleno las hace suyas, se incorporen a la documentación del Plan General.

A fin de lograr una mejor sistematización, se desarrollan en informes separados cada uno de los epígrafes, que se adjuntan a esta moción.

Considerando que se trata de un enriquecimiento y mejora del espíritu que ha presidido la elaboración de la Revisión del Plan General, solicito de los compañeros de Corporación el voto favorable".

B) Asimismo se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Municipal Informativa "C" en reunión extraordinaria celebrada el día 21/11/85 y de los demás informes unidos al expediente.

C) A continuación se da lectura a una propuesta de la Alcaldía sobre cálculo del aprovechamiento medio, del siguiente tenor literal:

"Visto el Informe elaborado por el E.R. para esta Aprobación Provisional, y, especialmente, lo expuesto en los dos últimos párrafos del Informe nº 5, sobre "Clasificación del Suelo y Aprovechamiento Medio", que dicen:

"Tras la aprobación provisional, una vez definidas las eventuales modificaciones a introducir en la clasificación del suelo, se procederá a realizar un nuevo plano expresivo de la misma, así como un ajuste del cálculo del A.M. en función de dichas modificaciones, incluyendo las resultantes de la incorporación de los Convenios suscritos por el

Ayuntamiento, que no fueron recogidos en el documento aprobado en junio de 1985, aunque sí expuestos al público simultáneamente con el Plan General."

"Por otra parte se ha podido comprobar que la aplicación de los coeficientes de homogeneización establecidos, producen en determinados casos resultados distorsionados en aprovechamientos - de sector, particularmente en la zona oriental respecto de la occidental, y en la zona de montaña respecto de la costera y con aquella otra próxima a la CN-340. Por ello será necesario ajustar más los coeficientes de tales sectores al revisar el cálculo del A.M."

Vistas las alegaciones presentadas, los informes del E.R. y las propuestas municipal sobre unas y otros, resulta clara la necesidad de profundizar aún más en el estudio y determinación del aprovechamiento de los sectores, especialmente en aquellos que por sus características particulares, su distancia a los Sistemas Generales, su topografía movida, su difícil accesibilidad, sus mayores cargas por dotación de Areas Libres, zonas de protección, u otras razones, presentan actualmente valores distorsionados, dando lugar a unos excesos de A.M. que pueden no reflejar realmente la realidad. De hecho, se observan casos de sectores que se encuentran en condiciones iguales o incluso inferiores a la media, lo que en principio debería minimizar estos excesos imputados. Por otro lado, la introducción de nuevos sectores alterará indudablemente el cálculo hecho con anterioridad a la citada modificación.

Por todo lo dicho anteriormente, se propone trasladar al Equipo Redactor la necesidad de proceder a un cálculo exhaustivo y profundo del Aprovechamiento Medio resultante tras las modificaciones aludidas.

D) Seguidamente se da cuenta de una propuesta-informe de la Alcaldía conteniendo diversas precisiones sobre las resoluciones de las alegaciones presentadas en el último período de información pública, agrupadas en cuatro apartados, del siguiente tenor literal:

ALEGACIONES

1.- Alegaciones que el Equipo Redactor propone sean estimadas o desestimadas por la Corporación:

Dichas alegaciones fueron dictaminadas por la Comisión de Infraestructura en sesión de 21/11/85, en base a lo cual se propone lo siguiente:

- 1.1.- Estimar las alegaciones números 71, 121, 166, 177, 199, 240, 258, 306, 307, 309, 347, 359, 366, 368, 373 y 374.
- 1.2.- Estimar parcialmente las alegaciones números 18, 21, 259, 334 y 335.
- 1.3.- Desestimar las alegaciones números 3, 39, 51, 62, 107, 154, 157, 163, 165, 179, 209, 233, 243, 254, 263, 264, 265, 269, 312, 313, 314, 318, 344, 355, 358 y 372.

Cada una de estas alegaciones cuenta con informe puntual que se adjunta en ficha aparte para cada una de ellas.

- 2.- Alegaciones que, a juicio del Grupo Socialista, debe puntualizarse el informe del Equipo Redactor, pues aún existiendo, no fija claramente su estimación o desestimación:

A fin de puntualizar y dejar clara la estimación o no de las alegaciones, se propone lo siguiente:

2.1.- Estimar las alegaciones números 73, 274, 323, 88 y 367.

2.2.- Estimar parcialmente la alegación número 90.

2.3.- Desestimar las alegaciones números 9, 35, 89 y 191.

2.4.- Desestimar la alegación número 109, por no ser procedente ahora, sino en la tramitación del P.E.R.I. correspondiente.

- 3.- Alegaciones que no procede estimar, pues a juicio del Equipo Redactor y del Grupo Socialista son simples solicitudes de información urbanística:

Se propone no estimar como alegaciones las señaladas con los números 100, 127, 144, 249, 282 y 343.

- 4.- Alegaciones informadas por el Equipo Redactor, en un sentido u otro, y que el Grupo Socialista desea puntualizar dicho informe:

A fin de puntualizar dichos informes, se propone lo siguiente:

4.1.- Estimar las alegaciones números 118, 242, 281, 287, 302, 351, 373 y 374.

4.2.- Estimar parcialmente las alegaciones números 2, 37, 76, 86, 106, 112, 149, 192, 195, 238, 256, 285, 303, 304, 328, 341 y 369.

4.3.- Desestimar las alegaciones números 49, 124, 144, 159, 162, 186 y 219.

4.4.- Incorporar a la documentación los informes que se adjuntan referentes a las citadas alegaciones."

Dicho informe-propuesta va acompañado de las correspondientes aclaraciones.

E) Igualmente y sin perjuicio de lo que acuerde la Corporación sobre la resolución de las distintas alegaciones, se da cuenta de unas propuestas de la Alcaldía de estimación de **alegaciones como propuestas municipales a la Comisión de Urbanismo de Andalucía (Consejería de Política Territorial)**, del siguiente tenor literal:

"1.- Se PROPONE estimar las alegaciones nº 18, 359, 373 y 374, referentes al Sector Marbella-Hill-Club 2ª fase, a fin de calificarla como URP, al igual que sus colindantes, por cuanto se propone una actuación hotelera que se estima necesaria para el municipio. La delimitación se fija en plano adjunto.- 2.- SE PROPONE estimar la alegación nº 166, referente al Sector Hotel Rancho Wellington, a fin de calificarla como un Polígono de Actuación en S.U., de uso hotelero, por cuanto se propone habilitarla al hotel existente en dicho terreno, lo que se estima interesante para el municipio. 3.- SE PROPONE estimar las alegaciones nº 107, 240 y 258, referentes al Sector Cabo-Pino, lindante con el término municipal de Mijas. a fin de calificarlo a URP, a fin de completar una zona consolidada, con urbanización iniciada y edificaciones habitadas. 4.- SE PROPONE estimar las alegaciones 177, 199 y 309, referentes al Sector Torreladrones, a fin de calificarlo como URP, por cuanto se considera de interés municipal obtener lo antes posible

se dé contestación a todos los que han presentado alegaciones. Y 3ª).- Desea saber a quien corresponde la carta de recomendación citada por el Sr. García Conde.

El Sr. **Alcalde** aclara que la aludida carta de recomendación no es más que una carta de la Embaja de Arabia Saudí interesando una información por los terrenos propiedad de un árabe; que la Alcaldía la remitió al Equipo Redactor; y que la parcela pertenece a la urbanización Marbella Hill Club, informando que el caso ya lo había aclarado en la última reunión de la Junta de Portavoces. Manifiesta que quizás algunos informes del Equipo Redactor debían haber sido más explícitos, lo que se subsana por los Servicios Jurídicos municipales. Hace diversas aclaraciones y comentarios sobre el coste de la autovía; sobre la planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos, cuyo emplazamiento estudia la Mancomunidad situarlo en otro término municipal; sobre el criterio de cómputo de terrazas; sobre las inversiones en infraestructuras, fuertes pero justas; sobre equipamientos escolares y polideportivos; sobre la protección de arboleda y dunas; sobre la conveniencia de que se proyecten nuevos puertos y sobre la ampliación de Puerto Banús; sobre la protección del medio físico; sobre la legalización de algunas urbanizaciones, etc. Y termina dando lectura a un escrito en que el Grupo del PSOE da contestación a todos los puntos contenidos en el escrito de alegaciones del PSPA-PASOC.

El Sr. **García Conde** manifiesta que hubiese preferido que las contestaciones que le ha dado la Alcaldía las hubiese dado el Equipo Redactor, haciendo diversas consideraciones sobre el Plan de Protección del Medio Físico, sobre las inversiones, etc.

El Sr. **Terán**, tras hacer una breve réplica a unas manifestaciones del Sr. Pedrazuela, interviene para hacer diversas manifestaciones contenidas en un escrito en el que alude a la superficie de las parcelas y altura de los núcleos populares; a las ordenanzas de protección de edificios y calles; al criterio sobre cómputo de terrazas; a la separación mínima entre edificios en la tipología de poblado mediterráneo; a la futura comisaría de policía y cuartel de la Policía nacional en la Avda. de Circunvalación; a la prohibición de instalaciones de discotecas en sótanos; a la financiación y ubicación del futuro vertedero; a la financiación y ubicación del futuro Hospital Comarcal; al sistema general de zona verde pública en los pinares de Casablanca a algunas omisiones o errores en el estudio económico-financiero, etc.

El Sr. **Cuevas** insiste en considerar insuficientes las previsiones de plazas de guarderías y de colegios; lamenta no se prevea la construcción de una residencia de ancianos; y se queja de que no se haya prestado a su Grupo las debidas facilidades de asistencia por parte de los técnicos municipales y del Equipo Redactor. Termina afirmando que su Grupo va a votar en contra de la propuesta de aprobación provisional del Plan.

El Sr. **Alcalde** interviene a continuación para contestar a las distintas manifestaciones o afirmaciones efectuadas por el Sr. Terán.

El Sr. **Gálvez** manifiesta que el Grupo Popular no va a poder votar la resolución de las alegaciones, por lo que en unión de los miembros de su Grupo se van a ausentar del salón de sesiones.

El Sr. **Alcalde** informa al Sr. Gálvez que la nueva Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local establece que la ausencia de uno o varios Concejales una vez iniciada la deliberación de un asunto, equivale, a efectos de la votación correspondiente, a la abstención. Los cinco Sres. Concejales de AP abandonan en este momento el salón de sesiones.

Terminado el debate y sometido el expediente a votación, la Corporación, por mayoría (con el voto favorable de los quince señores Concejales del PSOE y los dos Sres. Concejales del GIM; con el voto en contra de los dos señores Concejales del PSPA-PASOC; y la abstención de los cinco Sres. Concejales del Grupo Popular, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local) acuerda lo siguiente:

"1º) Estimar las alegaciones números: 1 - 4 - 6 - 11 -15-16 - 17 - 19 - 22 - 23 - 32 - 33 - 38 - 40 - 42 - 54 - 56 -57-59 - 61 - 63 - 66 - 71 - 72 - 73 - 75 - 81 - 82 - 88 - 95 -96-97 - 99 - 104 - 116 (ésta se complementa con la número 337)-117 - 118 - 120 - 121 - 125 - 126 - 128 - 132 - 136 - 138-141-147 - 148 - 152 - 153 - 156 - 166 - 169 - 170 - 171 - 177-188-198 - 199 - 202 - 205 - 208 - 213 - 214 - 217 - 218 - 223-226-230 - 231 - 240 - 242 - 244 - 245 - 246 - 250 - 257 -258-274-277 - 281 - 283 - 284 - 287 - 288 - 289 - 292 - 293 - 294-301-302 - 306 - 307 - 309 - 310 - 316 - 317 - 319 - 322 - 323-337-338 - 346 - 347 - 351 - 354 - 356 - 359 - 360 - 361 -366-367-368 - 371 - 373 - 374, por los motivos que se detallan en los respectivos informes unidos al expte.

2º) Desestimar las alegaciones números: 3 - 5 - 7 - 8 -9-10 - 12 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 34 - 35-39-43 - 44 - 47 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 55 - 58 - 60 - 62-64-70 - 74 - 78 - 83 - 84 - 85 - 87 - 89 - 91 - 92 - 94 - 98-101-102 - 103 - 105 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 113 - 114-115-124 - 130 - 131 - 133 - 134 - 137 - 139 - 140 - 143 - 146-150-151 - 154 - 155 - 157 - 159 - 162 - 163 - 164 - 165 - 167-168-172 - 173 - 174 - 175 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183-184-185 - 186 - 187 - 189 - 190 - 191 - 193 - 194 - 196 - 197-200-201 - 206 - 207 - 209 - 210 - 212 - 215 - 216 - 219 - 220-221-222- 224 - 225 - 228 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 -239-241 - 243 - 247 - 248 - 251 - 252 - 253 - 254 - 260 - 262-263-264 - 265 - 266 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 275-276-278 - 279 - 280 - 290 - 295 - 296 - 297 - 300 - 305 - 311-312-313 - 314 - 315 - 318 - 320 - 321 - 325 - 326 - 329 - 330-331-332 - 336 - 342 - 344 - 345 - 353 - 355 - 357 - 358 - 362 - 363- 364 - 365 - 370 - 372 - 375 - 376, por los motivos que se detallan en los respectivos informes unidos al expediente. Y proponer al mismo tiempo que quede incluido como edificio protegido la "ferrería" existente en la Finca de la Concepción sita en la margen derecha del Río Verde. Asimismo se acuerda desestimar los escritos números 100 - 127 - 144 - 249 - 282 y 343 por no tratarse de alegaciones propiamente dichas, sino de solicitudes de información urbanística.

3º) Estimar parcialmente las alegaciones números: 2 - 13-14 - 18 - 20 - 21 - 36 - 37 - 41 - 45 - 46 - 48 - 65 - 67 -68-69 - 76 - 77 - 79 - 80 - 86 - 90 - 93 - 106 - 112 - 119 - 122-

123 - 129 - 135 - 142 - 145 - 149 - 158 - 160 - 161 - 176 -
192- 195 - 203 - 204 - 211 - 227 - 229 - 238 - 255 - 256-259-
261 - 267 - 285 - 286 - 291 - 298 - 299 - 303 - 304 - 308 -
324- 327 - 328 - 333 - 334 - 335 - 339 - 340 - 341 - 348 -
349- 350 - 352 - 369, por los motivos que se detallan en los
respectivos informes unidos al expte.

4º) Prestar conformidad a las correcciones o modificaciones propuestas por el Equipo Redactor del P.G.O., lo que supone modificación del cálculo del Aprovechamiento Medio.

5º.- Sin perjuicio de lo acordado en los anteriores apartados, se aprueban las propuestas contenidas en el escrito de la Alcaldía transcrito anteriormente en el apartado E), como propuestas municipales a la Comisión de Urbanismo de Andalucía (Consejería de Política Territorial).

6º) Aprobar provisionalmente el Proyecto de Revisión y Adaptación del P.G.O. de Marbella con las variaciones no sustanciales consecuencia de las alegaciones y modificaciones o correcciones resueltas y aludidas en los apartados anteriores, aprobación provisional que ha de completarse en una próxima sesión plenaria en la que se apruebe el nuevo cálculo del aprovechamiento medio.

Y para que conste y surta los efectos que procedan expido la presente, de orden y con el visto-bueno del Sr. Alcalde, en Marbella a nueve de Enero de mil novecientos ochenta y seis.

Vº-Bº
EL ALCALDE,

