



**Excmo. Ayuntamiento de Nerja**  
**Secretaría General**

---

**SESION ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2.003.- PRIMERA CONVOCATORIA.-**

---

**SRES. ASISTENTES:**

**ALCALDE-PRESIDENTE**

D. José Alberto Armijo Navas

**CONCEJALES:**

D. Rafael Rivas Maldonado  
D<sup>a</sup> Carmen M. Cereto Villasclaras  
D. Antonio Villasclaras Martín  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Angeles Portillo García  
D. José Miguel García Jimena  
D. José Miguel Jimena Ortega  
D. Francisco A. Fernández García  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Emma Louise Hall  
D. José Alberto Tomé Rivas  
D<sup>a</sup> Carmen M<sup>a</sup> Jiménez Alvarez  
D<sup>a</sup> Gema de los Reyes García Cortés  
D. Jorge Narváez Prieto  
D. Antonio M. Navas Acosta  
D. Javier Martín Losada  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Inmaculada Bueno Valverde  
D. Rafael Vázquez del Otero

En la villa de Nerja (Málaga), siendo las once horas del día siete de Octubre del año dos mil tres, y en la Casa Consistorial, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Alberto Armijo Navas, los Concejales reseñados al margen, asistidos del Secretario General de la Corporación, D. Nicolás Ramírez Sánchez, y del Interventor de Fondos, D. José Luis Fernández Casado, en sesión ordinaria convocada para dicho día en primera convocatoria, a fin de tratar y resolver los asuntos comprendidos en el Orden del Día notificado al efecto.

**SECRETARIO:**

D. Nicolás Ramírez Sánchez

**"1º.- APROBACIÓN BORRADORES ACTAS SESIONES ANTERIORES.-** Dada cuenta de los correspondientes a las sesiones celebradas los días 14 de Junio; 19 de Junio; 03 y 25 de Julio de 2.003, los reunidos, por unanimidad, acordaron:

Aprobarlos a todos los efectos."

**"2º.- APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIOS DE DETALLE: UE-43; UE-49; UE21; PARCELAS AYT-1, AYT-2 Y PA-4 DEL PERI DE LA UE-16 Y UE-14 DEL PGOU.-**

**POLÍGONO UE-43.-** Se da cuenta del expediente tramitado para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-43 del PGOU.

El Sr. Villasclaras Martín interviene explicando el contenido del expediente y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, y



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

**RESULTANDO** que el referido proyecto de la Unidad de Ejecución UE-43 del PGOU, promovido por PETER CHARLES WHINNETT, fue aprobado inicialmente mediante decreto de la Alcaldía de fecha 2 de Junio de 2003, condicionando su desarrollo urbanístico a la aprobación de un Proyecto de Obras de Urbanización que contemple las no previstas en el POU del Sector UE-24.

**RESULTANDO** que la resolución de aprobación inicial se ha publicado en el tablón municipal de anuncios, BOP (pág. 24 de 30-6-2003) y Diario Sur de Málaga (pág. 6 de 19-6-2003), y notificado personalmente a los interesados, según consta en las copias unidas al expediente, sin que conste presentada ninguna alegación.

**RESULTANDO** que con fecha 22 actual fue emitido informe jurídico Municipal, consistente en la Propuesta de Resolución, PRUE43B.PLA, habiendo recaído dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo en su sesión de fecha 26/09/2.003.

**CONSIDERANDO** que según los informes emitidos el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RP) y disposiciones del PGOU aprobado definitivamente.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 16 y demás concordantes de la vigente Ley 6/98 de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y LSA.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 22-2-c) y 47.3-i) de la Ley de Bases de Régimen Local, 31.1.B),d) de la LOUA, y 140.5 del RP sobre competencia y procedimiento.

**CONSIDERANDO** que contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición ante este Ayuntamiento, o directamente Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En atención a lo expuesto, vista la normativa citada y demás aplicable, el Pleno de la Corporación, por unanimidad, acordó:

- 1º.- **Aprobar definitivamente**, sin modificaciones, el Proyecto del Estudio de Detalle de la UE 43, promovido por PETER CHARLES WHINNETT, condicionando su desarrollo urbanístico a la aprobación de un Proyecto de Obras de Urbanización que contemple las no previstas en el POU del Sector UE-24.
- 2º.- **Aprobar la compensación económica sustitutoria del 10%** debido a la escasa cuantía del aprovechamiento municipal y al bajo número de parcelas resultantes de la ordenación. El valor de repercusión será de 300€/m<sup>2</sup>t, lo que supone un total de 33.480 €."

---

**"POLÍGONO UE-49.-** Se da cuenta del expediente tramitado para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-49 del PGOU.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

El Sr. Villasclaras Martín explica el contenido del expediente y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, y

**RESULTANDO** que el referido proyecto de la Unidad de Ejecución UE-49 del PGOU, promovido por BUSANSA, S.L., LEOPOLDO JIMENEZ, S.L., y A.E.GARCIA, fue aprobado inicialmente mediante decreto de la Alcaldía de fecha 2 de Junio de 2003.

**RESULTANDO** que la resolución de aprobación inicial se ha publicado en el tablón municipal de anuncios, BOP (pág. 27 de 1-9-2003) y Diario Sur de Málaga (de 21-8-2003), y notificado personalmente a los interesados, según consta en las copias unidas al expediente, sin que conste presentada ninguna alegación.

**RESULTANDO** que con fecha 22 actual fue emitido informe jurídico Municipal, consistente en la Propuesta de Resolución, PRUE49B.PLA, habiendo recaído dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo en su sesión de fecha 26/09/03.

**CONSIDERANDO** que según los informes emitidos el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RP) y disposiciones del PGOU aprobado definitivamente.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 16 y demás concordantes de la vigente Ley 6/98 de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y LSA.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 22-2-c) y 47.3-i) de la Ley de Bases de Régimen Local, 31.1.B),d) de la LOUA, y 140.5 del RP sobre competencia y procedimiento.

**CONSIDERANDO** que contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición ante este Ayuntamiento, o directamente Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En atención a lo expuesto, vista la normativa citada y demás aplicable, el Pleno de la Corporación, por 14 votos a favor (P.P., P.A. e IU-CA) y 3 en contra (P.S.O.E.), acordó:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE**, el Proyecto del Estudio de Detalle de la UE 49, promovido por BUSANSA, S.L., LEOPOLDO JIMENEZ, S.L., y A. E. GARCIA."

---

**"POLÍGONO UE-21.-** Se da cuenta de expediente tramitado para la aprobación definitiva del Expediente de modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-21 del PGOU.

El Sr. Villasclaras Martín interviene explicando el contenido del expediente y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, y



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

**RESULTANDO** que el referido proyecto, promovido por D. Antonio Martín Casanova, fue aprobado inicialmente mediante decreto de la Alcaldía de fecha 8 de Julio de 2003, siendo su finalidad incluir una parcela municipal que se encontraba dentro de la unidad de ejecución y realizar pequeños ajustes en el paseo peatonal para adaptarse a la línea de alta tensión que divide la parcela.

**RESULTANDO** que la resolución de aprobación inicial se ha publicado en el tablón municipal de anuncios, BOP (pág. 35 de 1-08-2003) y Diario Sur (pág. 27 de 26-07-2003), y notificado personalmente a los interesados, según consta en las copias unidas al expediente.

**RESULTANDO** que no consta que se haya presentado ninguna alegación.

**CONSIDERANDO** que con fecha 5 actual fue emitido informe jurídico Municipal, consistente en la Propuesta de Resolución, PRUE21B.MOD.PLA, habiendo recaído dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo en su sesión de fecha 26/09/03.

**CONSIDERANDO** que según los informes emitidos el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la LOUA, 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico(RP) y disposiciones del PGOU aprobado definitivamente.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 22-2-c) y 47.3-i) de la Ley de Bases de Régimen Local, 31.1 de la LOUA y 140.5 del RP sobre competencia y procedimiento.

**CONSIDERANDO** que contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición o Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En atención a lo expuesto, vista la normativa citada y demás aplicable, el Pleno de la Corporación, por 14 votos a favor, (P.P., P.A. e IU-CA) y 3 en contra (P.S.O.E.), acordó:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE**, sin modificaciones, el Proyecto de Modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-21 del PGOU., promovido por D. Antonio Martín Casanova, y publicar el acuerdo en el B.O.Pr."

---

**POLÍGONO UE-16.-** Se da cuenta del expediente para aprobación definitiva del Estudio de Detalle de las parcelas AYT-1, AYT-2 y PA-4 del PERI de la Unidad de Ejecución UE-16 del PGOU.

**RESULTANDO** que el referido proyecto, promovido por D. Manuel Jaime Jiménez, fue aprobado inicialmente mediante decreto de la Alcaldía de fecha 25 de Julio de 2003.

**RESULTANDO** que la resolución de aprobación inicial se ha publicado en el tablón municipal de anuncios, BOP (pág. 50 de 14-08-2003) y Diario de Málaga (pág. 12 de



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

1-08-2003), y notificado personalmente a los interesados, según consta en las copias unidas al expediente.

**RESULTANDO** que no consta que se haya presentado ninguna alegación

**CONSIDERANDO** que con fecha 5 actual fue emitido informe jurídico Municipal, consistente en la Propuesta de Resolución, PRPUE16B.PLA, habiendo recaído dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo en su sesión de fecha 26/09/2.003.

**CONSIDERANDO** que según los informes emitidos el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la LOUA, 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico(RP) y disposiciones del PGOU aprobado definitivamente.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 22-2-c) y 47.3-i) de la Ley de Bases de Régimen Local, 31.1 de la LOUA y 140.5 del RP sobre competencia y procedimiento.

**CONSIDERANDO** que contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición o Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En atención a lo expuesto, vista la normativa citada y demás aplicable, el Pleno de la Corporación , por 14 votos a favor (P.P., P.A. e IU-CA) y 3 en contra (P.S.O.E.)

**APROBAR DEFINITIVAMENTE**, sin modificaciones, el Proyecto del Estudio de Detalle de las parcelas AYT-1, AYT-2 y PA-4 del PERI de la Unidad de Ejecución UE-16 del PGOU., promovido por D. Manuel Jaime Jiménez, y publicar el acuerdo en el B.O.Pr."

---

**POLÍGONO UE-14.-** Se da cuenta del expediente para aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-14 del PGOU.

El Sr. Villasclaras Martín explica el contenido del expediente y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, y

**RESULTANDO** que el referido proyecto, promovido por la Asociación Administrativa de Cooperación Pago las Minas del Polígono de la Unidad de Ejecución UE-14 del PGOU, fue aprobado inicialmente mediante decreto de la Alcaldía de fecha 25 de Octubre de 2002.

**RESULTANDO** que la resolución de aprobación inicial se ha publicado en el tablón municipal de anuncios, BOP (pág. 29 de 15-11-2002) y Diario Sur (pág. 16 de 6-11-2002), y notificado personalmente a los interesados, según consta en las copias unidas al expediente.

**RESULTANDO** que se han presentado las siguientes alegaciones:



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

1.- D<sup>a</sup> Carlina García Tamarit

- Escrito presentado en fecha 14-11-2002, nº 13426, manifestando la legalidad de su vivienda y solicitando "...que mi parcela sea considerada como suelo urbano consolidado y por tanto exento en el pago de indemnizaciones y gastos del Estudio de Detalle en el que se me ha incluido sin mi autorización ni consentimiento."

- Escrito presentado en fecha 5-12-2002, nº 14480, manifestando que es propietaria de la parcela 13 C de dicha Unidad, de una superficie de 3.010,27 m<sup>2</sup>, pero no forma parte de la Asociación Promotora de dicho Estudio de Detalle, llamada Asociación Administrativa de Cooperación, que nunca fue notificada de ningún acuerdo.- Que se opone a la aprobación inicial del Estudio de Detalle porque se ha elaborado a sus espaldas y le produce grave indefensión y es perjudicial para sus intereses y vulnera al Plan General por crear nuevas cargas y obligaciones no previstas en el mismo.- Que se incluye una nueva "calle A" no prevista en el Plan General e innecesaria, cuya determinación queda fuera del ámbito del Estudio de Detalle y que no está interesada en la parcelación de su propiedad.- Y terminó solicitando la anulación del Estudio de Detalle y subsidiariamente su modificación excluyendo el tramo del vial "A" desde el nuevo solar R7 hasta la conexión con la UE-13.

2.- D<sup>a</sup> Arlette Maire Hullaert presentó escrito en fecha 5 Diciembre 2002, nº 14481, como propietaria de la Parcela 14 A del Polígono de la Unidad de Ejecución, reproduciendo el contenido del escrito presentado en la misma fecha por D<sup>a</sup> Carlina García Tamarit, anteriormente transcrito.

3.- D. Gabriel Broncano Rodríguez en representación, como Secretario, de la Asociación Administrativa de Cooperación del Polígono.

- Escrito presentado en fecha 16 Enero de 2003 adjuntando informe respecto de las alegaciones anteriormente transcritas, oponiéndose a las mismas y solicitando se desestimen y apruebe definitivamente el Estudio de Detalle.

- Escrito presentado en fecha 13 de Mayo de 2003 reiterando y completando sus anteriores alegaciones y solicitud.

**RESULTANDO** que con fecha 19 de Diciembre de 2002 emitió informe el Arquitecto Municipal proponiendo que se estimen las alegaciones de D<sup>a</sup> Carlina Gacia Tamarit y D<sup>a</sup> Arlette Marie HJullaert respecto del vial "A" introducido por el Estudio de Detalle y se desestime respecto al pago de cuotas y aprovechamiento.

**CONSIDERANDO** que con fecha 4 actual fue emitido informe jurídico Municipal, consistente en la Propuesta de Resolución, PRUE14B.PLA, habiendo recaído dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo en su sesión de fecha 01 de Agosto de 2.003.

**CONSIDERANDO** que de conformidad con el informe jurídico emitido procede desestimar las alegaciones formuladas por D<sup>a</sup> Carlina Gacia Tamarit y D<sup>a</sup> Arlette Marie Hullaert por los siguientes motivos:

1.- La competencia para la determinación del ámbito de los polígonos de los Estudios de Detalle que se incluyen en el Plan General la tiene el Ayuntamiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 10, 18, 31 y demás concordantes de la Ley 7/2002, de



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como en los números 71, 72 y 109 de la anterior Ley Andaluza 1/97 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, Artículo 22-c de la vigente Ley de Bases de Régimen Local, etc., ratificados por reiterada jurisprudencia, que la ejerce en interés de la Comunidad y con sujeción a los principios de equidad, eficacia y jerarquía normativa. Y dado que en el presente caso se ha considerado justificada la delimitación del Polígono de la UE-14 y su inclusión en el Plan General con el objetivo de ordenar los suelos semiconsolidados vacantes de la zona oriental que linda con el Polígono de Castillo Alto, reurbanizando su ámbito, aún lamentando la falta de consenso de la Alegante procede desestimar íntegramente su solicitud de que se excluya del Polígono el suelo de su propiedad.

2.- Respecto de las alegaciones presentadas en los escritos presentados en fecha 5 Diciembre 2002, números 14480 y 14481:

2.1) - Habiéndose presentado ambos después de transcurrido el plazo de alegaciones no se procedería su admisión.

2.2) - Se alegan causas de nulidad en el contenido del Expediente, por haberse incluido en el Estudio de Detalle el "Vial A", que no venía previsto en el Plan General, sin embargo y considerando el informe del Arquitecto Municipal de fecha 19 Diciembre 2002, debemos observar que la nueva LOUA establece en su Artículo 15: 1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

Por lo cual, en el presente caso la inclusión del vial se ajusta a la normativa vigente, pues de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la LOUA el contenido de su Artículo 15 se aplica desde su entrada en vigor en fecha 20 Enero 2003.

2.3 – De otra parte el Plan asigna al Polígono de la UE-14 el sistema de gestión por cooperación, por lo que habiendo asumido la Asociación Administrativa de Cooperación del Polígono los gastos de redacción del Estudio de Detalle puede el Ayuntamiento tramitarlo si lo estima ajustado a derecho, habiéndose presentado por el Secretario de dicha Asociación documentación acreditativa de que las alegantes fueron debidamente citadas e incluidas en la misma sin que hayan impugnado ningún acta ni se les haya producido indefensión.

2.4 – Que la inclusión del vial "A" en el Polígono de la UE-14 es necesario para la mejor comunicación entre las parcelas resultantes del mismo, instalación de las infraestructuras y comunicación con los polígonos adyacentes.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

**CONSIDERANDO** que según los informes emitidos el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 91 del Artículo único de la Ley 1/1997 de la Comunidad Autónoma Andaluza, de 18 de Junio(LSA), 15 y 19 de la LOUA, 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico(RP) y disposiciones del PGOU aprobado definitivamente.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 22-2-c) y 47.3-i) de la Ley de Bases de Régimen Local, 117.4 de la Ley del Suelo de Andalucía 1/97, 31.1 de la LOUA y 140.5 del RP sobre competencia y procedimiento.

**CONSIDERANDO** que contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición o Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En atención a lo expuesto, vista la normativa citada y demás aplicable, el Pleno de la Corporación , por 14 votos a favor (P.P., P.A. e IU-CA), y 3 abstenciones (P.S.O.E.), acordó:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE**, sin modificaciones, el Proyecto del Estudio de Detalle de la UE-14, promovido por la Asociación Administrativa de Cooperación del Polígono "Pago las Minas", y publicar el acuerdo en el B.O.Pr."

**"3º.- RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ED DE LA UE-22.1 DEL PGOU.-** Se da cuenta del Recurso Potestativo de Reposición presentados en fecha 17 de Febrero de 2003 por D. RAYMOND – ED WARD CARON en representación de la Mercantil "USA PROPERTY DEVELOPMENT CORPORATION", contra la aprobación definitiva del Estudio de Detalle del Polígono de la Unidad de Ejecución UE-22.1.

Interviene el Sr. Villasclaras Martín explicando el contenido del expediente y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, y

**RESULTANDO** que con fecha 8 de Noviembre de 2002 el Pleno de la Corporación aprobó definitivamente el Expediente del Estudio de Detalle del Polígono de la Unidad de Ejecución UE-22-1, cuyo acuerdo se publicó en la página 29 del Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de fecha 17 Enero 2003.

**RESULTANDO** que con fecha 17 de Febrero actual D. RAYMOND – ED WARD CARON en representación de la Mercantil "USA PROPERTY DEVELOPMENT CORPORATION", presentó Recurso Potestativo de Reposición contra dicho acuerdo, solicitando su anulación y la suspensión de su aprobación por los motivos que alegó, que son esencialmente los mismos alegados en otro Recurso presentado contra el acuerdo de aprobación inicial del Expediente de Reparcelación de este mismo Polígono UE-22.1; no haberse atribuido aprovechamiento urbanístico a una parcela propiedad de la Recurrente existente en el Polígono contiguo de la Unidad de Ejecución UE-22.2, proveniente, junto con el del presente Expediente de Reparcelación, de la división del Polígono de la UE-22.





## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

**CONSIDERANDO** que tratándose de los mismos hechos, por los mismos fundamentos expuestos en las resoluciones desestimatorias de los recursos de reposición presentados contra la aprobación definitiva del Expediente de Modificación del Polígono de la UE-22 dividiéndolo en dos (UE-22.1 y UE-22.2) y la inicial del Expediente de Reparcelación del Polígono de la UE-22.1, que damos aquí por íntegramente reproducidos para evitar reiteraciones, procede desestimar íntegramente el Recurso presentado contra la aprobación definitiva del Estudio de Detalle del mismo Polígono UE-22.1:

1. Falta de legitimad de la Alegante en este Expediente, puesto que no es propietario de terrenos incluidos en el ámbito del Polígono a que se contrae.
2. Porque el Expediente de Modificación del Polígono de la UE-22, dividiéndolo en dos con la denominación UE-22.1 y UE-22.2, se tramitó por su procedimiento reglamentario, así como el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-22.1 y el presente Expediente de Reparcelación.
3. Porque la Alegante presentó Recurso Potestativo de Reposición contra la aprobación definitiva del Expediente de Modificación del Polígono de la UE-22, el cual le fue desestimado mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 16 abril 2002, notificado el día 23 del mismo mes, resolviendo el contenido sobre el que insiste en las alegaciones ahora presentadas; reclamación del aprovechamiento urbanístico de los terrenos que compró en su día, incluidos en el polígono de la Unidad de Ejecución UE-22.2., antes UE-22. **Habiendo manifestado la Recurrente que está pendiente una resolución judicial, su legítimo derecho a la tutela judicial ha quedado preservado.**
4. Porque mediante el Convenio Urbanístico suscrito en su día entre el Ayuntamiento y el Promotor de la Urbanización, las cesiones realizadas y las resultantes del presente Expediente de Reparcelación, se cumplimenta la equidistribución de beneficios y cargas del Sector, considerando su grado de consolidación.

**CONSIDERANDO** que con fecha 20 de Marzo actual se ha emitido informe jurídico municipal consistente en la propuesta del presente decreto y el dictamen favorable adoptado en la sesión de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 21 de Agosto de 2.003

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 22-2-c) de la Ley de Bases de Régimen Local, 31.1.B).d) de la Ley 7/2002, DE 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 140.5 del RP, y 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sobre competencia y procedimiento.

En atención a lo expuesto, el Pleno de la Corporación, por unanimidad, acordó:

**Desestimar íntegramente el Recurso Potestativo de Reposición detallado en el precedente resultando segundo por los motivos expuesto en el siguiente considerando primero. "**

**"4º.-APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DEL PGOU (ORDENANZA EDIFICACIÓN COLONIA TRADICIONAL CT.- Se da cuenta de la memoria y**



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

documentos elaborados para modificación de elementos del PGOU "Ordenanza edificación colonia tradicional –CT-).

Interviene el Sr. Villasclaras Martín explicando el contenido del expediente y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.

El Sr. Navas Acosta agradece que venga esta propuesta, pues se trata de una antigua reivindicación del P.A. con las condiciones técnicas que se han introducido y que les parece bien, y

**RESULTANDO.-** Que el Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal fue aprobado definitivamente en la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12 de Abril de 2000, habiéndose realizado las publicaciones preceptivas.

**RESULTANDO.-** Que por el Arquitecto Municipal se ha redactado un Proyecto para tramitar una Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal, con la finalidad de introducir en el mismo una nueva ordenanza denominada "Colonia tradicional (CT)" con el Capítulo 6.19.

**CONSIDERANDO** Que de conformidad con lo expresado en la memoria de la documentación elaborada para este Expediente de Modificación de Elementos del Plan General, la reducidas dimensiones de las fincas de la barriada conocida como "las Protegidas" y el elevado índice de ocupación y edificación, así como las características de la edificación, hacen que la ordenanza dispuesta por el PGOU de Unifamiliar Adosada (UAD-1) deje fuera de ordenación a la totalidad de las parcelas, por lo que se ha estimado conveniente tramitar la presente Modificación para corregir esa situación.

**CONSIDERANDO.-** Que con fecha 10 de Enero actual se ha emitido informe técnico favorable por el Arquitecto Municipal redactor del Proyecto.

**CONSIDERANDO.-** Que en fecha 23 del mismo mes de Enero se ha emitido informe jurídico Municipal, consistente en la presente Propuesta de Resolución, PR0301PGO , a la que presta su conformidad el Secretario General, habiendo recaído dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo en su sesión del día 03/02/03.

**CONSIDERANDO.-** Lo dispuesto en los artículos 22-2-c) y 47.3.i) de la Ley de Bases de Régimen Local, 27.2 y 35 a 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 120, 123, 130 y ss. y 161 del Reglamento de Planeamiento (RP), y demás disposiciones concordantes y de aplicación, sobre suspensión de licencias, competencia y procedimiento.

**CONSIDERANDO.-** Que la presente modificación no altera de forma integral ni sustancial la ordenación estructural del Plan General que se modifica, ni tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos. Por lo que no requiere el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía que de incurrir en tales supuestos sería exigible a tenor de lo dispuesto en el Artículo 36.2.c).2ª.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

**CONSIDERANDO.**- Que contra este acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por ser acto de mero trámite, salvo en lo referente al ámbito de la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en los sectores afectados, contra el que cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición o directamente Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En atención a lo expuesto, vista la normativa citada y demás aplicable, el Pleno de la Corporación, por unanimidad, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación exigida en el Artículo 47.3.i) de la vigente Ley de Bases de Régimen Local (en la nueva redacción dada por el Real Decreto Ley 5/1996), acordó:

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente el Expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para integrar en su contenido una nueva ordenanza denominada "Colonia tradicional (CT)" con el Capítulo 6.19.

**SEGUNDO:** Someter a información Pública, durante un mes, dicho Expediente de Modificación, con las condiciones y requisitos exigidos en los artículos 32.1.2ª y 39.1 de la LOUA y 128 de su RP.

**TERCERO:** Declarar que la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas, que determina por sí sola la aprobación inicial acordada, afecta a todo tipo de las mismas y a todo el terreno que abarca el referido Expediente de Modificación de Elementos; dicha suspensión tendrá una duración máxima de dos años y se extinguirá en todo caso con la aprobación definitiva del Expediente.

**CUARTO:** Aprobar el Expediente también Provisionalmente para el supuesto de que no se formulen alegaciones contra el acuerdo de Aprobación Inicial."

**"5º.- APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ELEMENTOS ADATACIÓN POLÍGONO PA-3 DEL PGOU.-** da cuenta del Expediente para aprobación definitiva de la modificación de elementos del PGOU, relativo al PA.3-CHAPARIL.

EL Sr. Villasclaras Martín explica el contenido del expediente y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, y

**RESULTANDO** que por Decreto de Alcaldía de fecha 11 de Noviembre de 2002 se adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el presente Expediente, y provisionalmente para el supuesto de que no se formulen alegaciones contra el acuerdo de Aprobación Inicial.

**RESULTANDO** que dicho acuerdo se ha publicado en el tablón de anuncios, Diario de Málaga de fecha 14 de noviembre de 2002 y B.O.Pr. de fecha 21 de enero de 2003 (página 27).

**RESULTANDO** que durante el plazo de información pública no consta presentada ninguna alegación.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

**CONSIDERANDO** que con fecha de entrada 12 de Junio de 2003 se recibe acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de fecha 29/05/03, en el que se informa favorablemente la modificación de elementos del PGOU a la que se hace referencia.

**CONSIDERANDO** que en fecha 19 de Junio de 2003 fue emitido informe jurídico consistente en la presente propuesta de resolución MOD-PA-3CHAP, que fue dictaminado favorablemente en la sesión de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo de fecha 19 de Junio de 2.003.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 50-20 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, 22-2-c) de la Ley de Bases de Régimen Local, sobre competencia.

**CONSIDERANDO** que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición o directamente Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En atención a lo expuesto, vista la normativa citada y demás aplicable, el Pleno de la Corporación, por 12 votos a favor (P.P. y P.A.) y 5 abstenciones (P.S.O.E. e IU-CA), lo que implica el quórum de la mayoría absoluta legal exigida, acordó:

**PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Expediente de Modificación de Elementos de Adaptación del Polígono PA-3 del Plan General, para actualizar el precio fijado en el Artículo 25 de las Ordenanzas del referido Expediente de Adaptación para el metro cuadrado de indemnización sustitutoria del aprovechamiento medio del Sector, así como para la venta de volumen edificable, fijándolo en 150 euros por m2, como valor único de aprovechamiento por m2 en el PA-3.

**SEGUNDO:** Publicar este acuerdo en el B.O.Pr., de acuerdo con lo dispuesto en Artículo 38 del vigente RGU y 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo depósito de un ejemplar del Expediente en el Registro de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo."

**"6º.- APROBACIÓN PROVISIONAL MODIFICACIÓN DEL PGOU EN CUANTO AL TRATAMIENTO DE CUBIERTAS.-** da cuenta del Expediente para aprobación definitiva de la modificación puntual de elementos del PGOU (tratamiento de cubiertas).

El Sr. Villasclaras Martín explica el contenido del expediente y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.

El Sr. Navas interviene para puntualizar que las energías alternativas son cada día más aconsejables y cree que las integradas tendrán que seguir la normativa de la Junta de Andalucía y se les tendrá que permitir que sobrepasen las cubiertas, circunstancia esta que habría que tener en cuenta.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

El Sr. Villasclaras Martín responde que así se hará si se dicta una norma en tal sentido, y

**RESULTANDO** que por el Pleno de la Corporación municipal, en su sesión de fecha 8 de Noviembre de 2002 se adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el presente Expediente, y provisionalmente para el supuesto de que no se formulen alegaciones contra el acuerdo de Aprobación Inicial.

**RESULTANDO** que dicho acuerdo se ha publicado en el tablón de anuncios, Diario de Málaga de fecha 11 Febrero 2003 y B.O.Pr. de fecha 24 de Marzo de 2003 (página 100).

**RESULTANDO** que con fecha 19 de diciembre de 2002 se recibe un e-mail procedente de HELIOS, Asociación de Fabricantes, Importadores e Instaladores de Energía Solar, por el que se pide aclaración sobre el contenido de los anuncios publicados y acerca del término "ocultar" entre otras, dentro de la redacción de la modificación de instalaciones en cubiertas.

**RESULTANDO** que con fecha 19 de Marzo de 2003 (registro de entrada 3671) se presenta por parte de la Asociación Provincial de Constructores y Promotores escrito de alegaciones, en el que se expone:

1. Que están de acuerdo en que las instalaciones ubicadas en las cubiertas de los edificios deben quedar ocultas para no afectar negativamente al impacto visual, pero no en que se compute a efectos de altura máxima urbanística del edificio, con chimeneas, shunt y "otras instalaciones técnicas" sin determinar, porque ello implica un tratamiento discriminatorio y significa en la práctica no poder instalar en los edificios energías alternativas, so pena de renunciar a una planta de vivienda.
2. Que ello va en contra de las tendencias actuales de fomentar las energías alternativas para posibilitar su implantación, tanto de la Administración Central como la Autonómica, que ya tiene un borrador para la elaboración de una Ordenanza solar térmica.
3. Que parece prudente esperar al desarrollo de estas iniciativas para modificar el PGOU con relación a las cubiertas de los edificios.

Y solicitan se tengan por formuladas las alegaciones y se suspenda la modificación del PGOU anunciada.

**RESULTANDO** que la presente modificación no incrementa el volumen edificable de ninguna zona, ni asigna una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas en el Plan que se modifica.

**RESULTANDO** que en fecha 26 de Mayo de 2003 fue emitido informe jurídico consistente en la presente propuesta de resolución MOD-CUB.PGO, a la que presta su conformidad el Secretario General y fue dictaminado favorablemente en la sesión de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo de fecha 26 de Mayo de 2.003.

**CONSIDERANDO** que las sugerencias mencionadas en el precedente resultando tercero, presentadas por HELIOS, respecto de la aclaración del contenido del anuncio y



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

del concepto "ocultos", ya quedan reflejadas en la redacción normativa que se propone.

**CONSIDERANDO** que procede desestimar las alegaciones presentadas por la Asociación Provincial de Constructores y promotores, relacionadas en el precedente resultando cuarto, por los siguientes motivos correlativamente:

1. La presente modificación no supone tener que renunciar a una planta de edificación, como se alega, porque las instalaciones que regula podrán situarse tras los petos, balaustradas u otros cerramientos de las cubiertas o incluso instaladas sobre la inclinación de los tejados cuando ello resulte viable por su orientación, pues lo que se pretende es evitar su impacto visual cuando se ubican sobre las partes más altas de los edificios. Tampoco implica ninguna discriminación respecto de la ubicación de antenas u otras instalaciones técnicas, que se regularán por la ordenanza que al efecto se está elaborando con la misma finalidad de evitar su impacto visual, matizándose así el contenido de la propuesta de modificación del Artículo 6.2.3.4.
2. El Ayuntamiento en absoluto está en contra de las energías alternativas, todo lo contrario, desde el mismo se pretende fomentar las mismas, lo cual no está en contradicción con el hecho de regular su implantación de forma ordenada para evitar un efecto negativo de la estética urbanística y sobre la identidad local.
3. Para aprobar la presente ordenanza no se estima necesario esperar al desarrollo de normativas estatales o autonómicas con las que en cualquier caso resultará compatible, pues aquí se trata solamente de eliminar o amortiguar el impacto visual de las instalaciones afectadas.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 50-20 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, 22-2-c) y 47.3.i) de la Ley de Bases de Régimen Local, sobre competencia.

**CONSIDERANDO** que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición o directamente Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En atención a lo expuesto, vista la normativa citada y demás aplicable, el Pleno de la Corporación, por unanimidad, lo que implica el quórum la mayoría absoluta legal exigida, acordó:

**PRIMERO: DESESTIMAR** las alegaciones presentadas por la Asociación Provincial de Constructores y Promotores, con la matización introducida en el contenido del Artículo 6.2.3.4.

**SEGUNDO: APROBAR PROVISIONALMENTE** la propuesta formulada para la modificación del PGOU (tratamiento de cubiertas) y su integración en el contenido de la documentación del Plan General, siendo las modificaciones las siguientes:

1. Añadir un nuevo apartado, con el nº 3, al Artículo 5.6.2 "TRATAMIENTO DE CUBIERTAS", del Plan General, con el siguiente contenido: "Las instalaciones que se ubiquen en la cubierta, ya sean de acumulación, captación, almacenamiento o



**Excmo. Ayuntamiento de Nerja**  
**Secretaría General**

---

- producción de energía u otros servicios, deberán quedar ocultas tras los petos, balaustradas u otros cerramientos de las cubiertas, o instaladas sobre la inclinación de los tejados, sin que en este caso puedan sobresalir de los caballetes o cumbreras de los mismos ni colocarse sobre las terrazas exteriores ni sobre los casetones de acceso a las azoteas.”
2. Sustituir el párrafo tercero del número 4 del Artículo 6.2.3 del Plan General, que dice: “Solo podrán superar la altura máxima permitida aquellos elementos arquitectónicos que sean necesarios para el funcionamiento del edificio, tales como chimeneas, tubos de ventilación, depósitos e instalaciones técnicas, etc.”. Por el siguiente: “Solo podrán superar la altura máxima permitida aquellos elementos arquitectónicos que sean necesarios para el funcionamiento del edificio, tales como chimeneas o remates de ventilación (shunt) y análogos, así como las instalaciones técnicas, las cuales deberán ajustarse a las ordenanzas que las regulen.”

**TERCERO:** Modificar también las disposiciones que resulten afectadas por este Expediente ajustándolas a su contenido.

**CUARTO:** Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su informe preceptivo y previo a su aprobación definitiva.”

**“7º.- APROBACIÓN CONVENIO URBANÍSTICO UE-18 “URBANIZACIÓN ALGARROBO”.-** Se da cuenta del siguiente Convenio Urbanístico de la UE-18 “Urbanización Algarrobo”.

Interviene el Sr. Villasclaras Martín y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.

El Sr. Alcalde-Presidente aclara el informe del Secretario General conteniendo reparos en cuanto a la concesión de licencias que se contemplan en el convenio.

El contenido del referido Convenio es el siguiente:

“En la Villa de Nerja, a . . . . . de dos mil tres.

**R E U N I D O S**

De una parte DON JOSE-ALBERTO ARMIJO NAVAS, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, según resulta público y notorio.

De otra parte D. MIGUEL-ANGEL JAIME GARCIA, con DNI nº 52576524-L, mayor de edad, domiciliado a efectos de este contrato en NERJA (Málaga), Avda. Castilla Pérez, nº 66; y D. JUAN-CARLOS PINILLA COLLADO, con DNI nº 51672853-H, mayor de edad, domiciliado a efectos de este contrato en NERJA (Málaga), Plaza Cavana, nº 9,

**I N T E R V I E N E N**

- D. JOSE-ALBERTO ARMIJO NAVAS en la representación que ostenta del Ayuntamiento de Nerja, que en lo sucesivo de denominará la Corporación.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

- D. MIGUEL-ANGEL JAIME GARCIA y D. JUAN-CARLOS PINILLA COLLADO en representación de la Mercantil **NERJA CROB PREMISES, S.A.**, domiciliada en Nerja (Málaga), Avda. Castilla Pérez, nº 66, bajo, de duración indefinida, constituida mediante escritura pública otorgada en fecha 1 de Octubre de 2002 ante la Notaria de Torrox D<sup>a</sup> Pilar Fraile Guzmán, en la que se le otorgan los poderes de Consejeros Delegados de la Sociedad, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 3124, Libro 2037, Folio 68, Sección 8<sup>a</sup>, Hoja MA-58234, inscripción 1<sup>a</sup>, con CIF A92366590.

- D. MIGUEL-ANGEL JAIME GARCIA en representación, además, de las Sociedades Mercantiles **CRADE, S.A.**, y **GESTIONES E INVERSIONES COSTA DEL SOL, S.L.**

- La Mercantil **CRADE, S.A.**, fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada en fecha 16 de Marzo de 1989 con el nº 872 del Protocolo del Notario de Málaga D. Antonio Olmedo Martínez, con domicilio en **NERJA (Málaga)**, Avda. Castilla Pérez, nº 66, bajo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, al Tomo 1004, folio 212, hoja nº 3-13626, inscripción 1<sup>a</sup>, con CIF A29373917. Mediante la escritura pública nº 1568 de la Notaria de Torrox D<sup>a</sup> Pilar Fraile Guzmán, vendió todas sus participaciones sociales a la Mercantil "**GESTIONES E INVERSIONES COSTA DEL SOL, S.L.**", constituyéndose así en Sociedad Unipersonal, administrada por esta última y en su representación por su Administrador solidario D. Miguel-Angel Jaime García. Según consta todo ello en la citada escritura pública 1568.

La Mercantil "**GESTIONES E INVERSIONES COSTA DEL SOL, S.L.**" fue constituida por tiempo indefinido en Nerja, en fecha 1 de Septiembre de 2000, mediante la escritura pública nº 1397 del Notario D. Antonio-Aurelio López García, con domicilio en Avda. Castilla Pérez, nº 66, bajo, nombrándose administrador solidario de la misma a D. Miguel-Angel Jaime García. Se halla inscrita en el Registro Mercantil nº 5 de Málaga, al Tomo 2682, Sección 8<sup>a</sup>, inscripción 1<sup>a</sup>, Libro 1595, Hoja MA-45951, Folio 164, con CIF B-92184217.

Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente, en la representación que ostentan, para formalizar el presente **CONVENIO** a cuyo efecto,

### **E X P O N E N**

I.- Que el Plan General de Ordenación de Nerja incluye el Polígono de Suelo Urbano de la Unidad de Ejecución UE-18, de cuya ficha de características se adjunta copia a este convenio como parte integrante del mismo. Los terrenos del Polígono estaban incluidos en los del Sector Urbanizable UR-10 de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento, de los que se excluyeron suelo urbano ubicado al sureste del Polígono y suelo reclasificado como no urbanizable ubicado al noreste del mismo, que la propiedad tiene recurrido.

II. Que las sociedades **CRADE, S.A.**, **NERJA CROB PREMISES, S.A.**, y **GESTIONES E INVERSIONES COSTA DEL SOL, S.L.**, son propietarias de los siguientes terrenos comprendidos en el referido Sector UR-10:

1.- **CRADE, S.A.**





## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

Parcela de terreno seco con algunos algarrobos y olivos, que es parte de la parcela número ciento dos del Polígono tercero, situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida treinta y cinco áreas y cuarenta y cinco centiáreas (3.545 m<sup>2</sup>), que linda: Norte con parcela de la Entidad "El Capistrano, S.A."; Este con finca de D. Diego Sánchez Illescas; Sur también con fincas de éste ultimo propietario y D. Emilio de Miguel Palacín; y Oeste con el resto de la finca de que segregó, propiedad de D<sup>a</sup> Ana Carrillo Martín, después de D. Emilio de Miguel Palacín, tiene una pequeña casa de campo. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 1 del libro 155 de Nerja, tomo 544 del archivo, finca número 14674, inscripción 3<sup>a</sup>.

Según consta en la copia de escritura pública aportada, número 564 del Protocolo del Notario de Nerja D. Juan-Manuel Martínez Palomeque, de fecha 12 de Abril de 1989 y posterior nota simple del Registro de la Propiedad de Torrox.

### 2.- NERJA CROB PROMISES, S.A.

A) Suerte de tierra de seco, situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida noventa áreas y cincuenta y siete centiáreas (9.057 m<sup>2</sup>), que linda: Norte con José Gutiérrez; Sur con el camino viejo que va a la Sierra; Este y Oeste con Herederos de Domingo. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al tomo 1044, folio 151 del libro 342 de Nerja, finca número 4037, inscripción 10<sup>a</sup>.

B) Suerte de tierra de seco, situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida una hectárea, veinte áreas y sesenta y seis centiáreas (12.066 m<sup>2</sup>), que linda: Norte con los Montes de Propios del Ayuntamiento; Este con D. Francisco Bueno García; Sur con el camino; y Oeste con D. José Jiménez Colorado y D. Antonio Pérez Lorenzo. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 154 del libro 342 de Nerja, tomo 1044 del archivo, finca número 4403, inscripción 9<sup>a</sup>.

Según consta en sendas notas registrales de fecha 25 Junio 2003.

### 3.- GESTIONES E INVERSIONES COSTA DE LSOL, S.L. (GESTINVER)

A) Suerte de tierra de seco, situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida una hectárea nueve áreas y treinta y tres centiáreas (11.933 m<sup>2</sup>), que linda: Norte con Francisco Gálvez Navas; Este con Alejandro Bueno García; Sur con D. Francisco Muñoz Gálvez; y Oeste con Antonio Carrillo Villaraza y Alejandro Bueno García. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 88 del libro 78 de Nerja, tomo 373 del archivo, finca número 5139, inscripción 3<sup>a</sup>.

Esta finca, aparecen inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de D. Diego Sánchez Illesca, casado con D<sup>a</sup> María-Rosa López Ramírez, según consta en la copia de escritura pública aportada, número 270 del Protocolo del Notario de Nerja D. Antonio-Aurelio López García, de fecha 28 de Abril de 1977 y notas simples informativas del Registro de la Propiedad que se aportan.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

B) Suerte de tierra de secano, situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida treinta y nueve reas y ochenta y nueve centiáreas (3.989 m<sup>2</sup>), que linda: Norte con parcela destinada a camino que se describe a continuación bajo la letra B) propiedad de D. Sebastián Herrero Marín y otros en proindiviso; Este también con parcela de D. Sebastián Herrero Marín; Sur con finca de D. Antonio Fernández Morano y D. Alejandro Bueno Lantero; y Oeste con parcela de D. José Herrero Marín. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 163 del libro 91 de Nerja, tomo 399 del archivo, finca número 7421, inscripción 2<sup>a</sup>.

C) Parcela de tierra de secano, destinada a camino de acceso a la parcela antes descrita y cuatro mas, que fueron propiedad de los Hermanos Herrero Marín, situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida siete áreas y quince centiáreas (715 m<sup>2</sup>), cuyo camino tiene una anchura de cinco metros, linda: Norte con parcela de la Entidad el "Capistrano, S.A."; Este con parcela propiedad de D. Sebastián Herrero Marín; Sur con parcela propiedad de D. José y D. Antonio Herrero Marín; y Oeste con la Colada. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 166 del libro 91 de Nerja, tomo 399 del archivo, finca número 7427, inscripción 1<sup>a</sup>.

Según consta, respecto de éstas dos fincas, en la copia de escritura pública aportada, número 818 del Protocolo del Notario de Nerja D. Juan-Manuel Martínez Palomeque, de fecha 23 Diciembre de 1985.

D) Tierra de secano, situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, que forma la parcela 95, polígono 3<sup>o</sup>, del avance catastral, mide cincuenta y nueve reas y sesenta y siete centiáreas (5.967 m<sup>2</sup>), que linda: Norte con tierras de D<sup>a</sup> Adelina Marín Rico, hoy del compareciente D. Emilio de Miguel Palacín; Este con D. Víctor Navas Acosta; Sur con D<sup>a</sup> Carmen González Carranza, hoy del compareciente D. Emilio de Miguel Palacín; y Oeste con D<sup>a</sup> Adelina Martín Rico y herederos de D<sup>a</sup> Carmen González Carranza, hoy el repetido D. Emilio de Miguel Palacín. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 98 del libro 77 de Nerja, tomo 369 del archivo, finca número 4911, inscripción 3<sup>a</sup>. Según consta en la copia de escritura pública aportada, número 797 del Protocolo del Notario de Nerja D. Juan-Manuel Martínez Palomeque, de fecha 20 de Julio de 1987.

E) De ésta se ha segregado la siguiente: Parcela de terREno destinada a solar, situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida setenta y cinco (75) metros cuadrados, que linda: Norte, Sur y Oeste con sendas calles particulares dentro de la misma finca matriz de que se segrega, las dos últimas peatonales; y Este con parcela 5-A de la Urbanización, o sea el resto de que se segrega. Según consta en la copia de escritura pública aportada, número 805 del Protocolo del Notario de Nerja D. Juan-Manuel Martínez Palomeque, de fecha 21 de Julio de 1987, respecto de la que no aparecen los datos de inscripción registral de la finca.

F) Rústica situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, que forma la parcela 102, polígono 3<sup>o</sup>, del avance catastral, mide cuarenta y una áreas y sesenta y nueve centiáreas (4.169 m<sup>2</sup>), que linda: Norte con parcela segregada de esta finca y vendida a la Entidad el "Capistrano, S.A."; Este con parcela de D<sup>a</sup> Ana



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

Rivas Carrillo; Sur con finca de D. Emilio de Miguel Palacín y D. Alejandro Bueno Lantero; y Oeste con finca de D. Alejandro Bueno Lantero y la entidad el "Capistrano, S.A." INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 12 del libro 74 de Nerja, tomo 360 del archivo, finca número 4590, inscripción 3ª. Según consta en la copia de escritura pública aportada, número 985 del Protocolo del Notario de Nerja D. Antonio-Aurelio López García, de fecha 21 de Julio de 1987.

G) Rústica destinada a pastos, denominada Cruces Altos, situada en la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida una hectárea y trece áreas (11.300 m<sup>2</sup>), que linda: Norte y Este con D. Antonio Rodríguez Luque; Sur con finca de D. José Cerdera Atencia y D. Domingo Platero; y Oeste con parcela de éste último, D. Félix Moyano y Dª Josefa Rodríguez. Es la Parcela 96 del Polígono 3 de Nerja. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 249 del libro 39 de Nerja, tomo 198 del archivo, finca número 2734, inscripción 8ª.

H) Rústica situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida cuarenta y cinco áreas y veintiocho centiáreas (4.528 m<sup>2</sup>), que linda: Norte con tierras que fueron de D. Jerónimo Atencia; Este con la que fue de D. Juan Cano; Sur con la que fue de D. Domingo Giner y ésta misma propiedad; y Oeste con la que fue de D. Antonio Montilla. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 45 del libro 26 de Nerja, tomo 137 del archivo, finca número 2237, inscripción 6ª.

I) Suerte de tierra de Olivar, denominada Cruces Bajos, en el Pago de la Fuente del Badén de éste Término Municipal, de cabida veintinueve reas y sesenta y cuatro centiáreas (2.964 m<sup>2</sup>), que en realidad son ochenta y ocho áreas (8.800 m<sup>2</sup>) que linda: Norte con tierras de D. Domingo Platero, hoy D. Emilio de Miguel Palacín; Este con D. Victor Navas Acosta; Sur con D. José Sánchez; y Oeste con D. Félix Moyano, hoy D. Emilio de Miguel Palacín. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 126 del libro 37 de Nerja, tomo 192 del archivo, finca número 2735, inscripción 9ª.

Según consta, respecto de éstas tres últimas fincas, en la copia de escritura pública aportada, número 1578 del Protocolo del Notario de Nerja D. Juan-Manuel Martínez Palomeque, de fecha 23 Diciembre de 1985, mediante la que se han agrupado las fincas descritas bajo las letras A) y B) y solicitado la inscripción de su mayor cabida resultante, tras reciente medición, de una hectárea ochenta y un reas y once centiáreas(18.111 m<sup>2</sup>).

J) Parcela de tierra de secano, situada en la Fuente del Badén, de éste Término Municipal, de cabida treinta y nueve reas noventa y cinco centiáreas (3.995 m<sup>2</sup>), que linda: Norte con la parcela destinada a camino que se describe a continuación bajo la letra b), propiedad de D. Sebastián Herrero Marín y otros, en proindiviso; Este con parcela de D. Antonio Herrero Marín, hoy del compareciente D. Emilio de Miguel Palacín y otros; Sur con finca de D. Félix Moyano Iranzo y D. Alejandro Bueno Lantero; y Oeste con la Colada. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 161 del libro 91 de Nerja, tomo 399 del archivo, finca número 7417, inscripción 1ª.

K) Parcela de tierra de secano destinada a camino de acceso a la parcela antes descrita bajo la letra D), situada en el Pago de la Fuente del Badén, de éste Término Municipal,



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

de cabida siete reas y quince centiáreas (715 m<sup>2</sup>), cuyo camino tiene una anchura de cinco metros, y que linda: Norte con parcelas propiedad de la Entidad el "Capistrano, S.A." y D. Manuel Herrero Marín; Este con otra parcela de éste mismo propietario; Sur con la que fue de D. José y D. Antonio Herrero Marín, hoy propiedad de D. Emilio de Miguel Palacín; y Oeste con la Colada. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Torrox, al folio 166 del libro 91 de Nerja, tomo 399 del archivo, finca número 7427, inscripción 5<sup>a</sup>.

Según consta, respecto de éstas dos fincas, en la copia de escritura pública aportada, número 67 del Protocolo del Notario de Nerja D. Juan-Manuel Martínez Palomeque, de fecha 16 de Enero de 1985.

Estas once fincas han sido adquiridas por la Mercantil GESTINVER mediante contrato privado de fecha uno de Octubre de dos mil dos.

III. Que dada la situación de estancamiento en la que permanece el desarrollo urbanístico de Polígono, ambas partes han acordado suscribir el presente **CONVENIO**, con sujeción a las siguientes

### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento se compromete a tramitar un Expediente de Modificación de Elementos del Plan General incrementando la superficie del Polígono de la UE-18, con la inclusión de los terrenos existentes al noreste del mismo que formaban parte del antiguo Sector Urbanizable UR-10 de las Normas Subsidiarias, como se indica en el perímetro del Polígono del plano tres del Expediente de Reconocimiento Urbanístico redactado en el mes de Julio reciente, adjunto a este Convenio. Por lo que se modificarían los siguientes parámetros de la ficha de características del Polígono:

- SUPERFICIE TOTAL DEL SUELO: 89.228 m<sup>2</sup>
- TECHO EDIFICABLE MÁXIMO: 26.768 M<sup>2</sup>
- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDA: 267
- CESIONES DE SUELO PÚBLICO: Las mínimas resultantes de la nueva dimensión del Polígono, sin que puedan disminuir ninguna de las previstas en el Plan General.
- ORDENANZA DE APLICACIÓN: Unifamiliares aisladas y adosadas y pueblo mediterráneo (UAS, UAD, PM)

SEGUNDA.- La PROPIEDAD se obliga a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Nerja, libre de cargas y gravámenes y antes de que le sea concedida la primera licencia urbanística para edificar en el superficie del Polígono, el pleno dominio de la totalidad del suelo del Polígono que exceda de las parcelas netas edificadas o edificables y las áreas verdes privadas en su caso, es decir los suelos destinados a: equipamiento público, áreas libres públicas, viales con aparcamientos y aceras. etc., así como el suelo con aprovechamiento urbanístico que se indica en la estipulación siguiente.

TERCERA.- Respecto del aprovechamiento medio del sector, en la sesión del pleno de la corporación municipal de fecha 23 de enero de 1989 se fijó en la cantidad de veintisiete millones cincuenta mil setecientas (27.050.700) pesetas, y se llevaron a cabo otros acuerdos para su compensación y abono, que se cumplieron. NO obstante la



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

PROPIEDAD se obliga ahora a ceder al Ayuntamiento, libre de cargas, gravámenes y responsabilidades tributarias, suelo para construir doce viviendas, con un total de mil veinticinco m<sup>2</sup> de techo, ubicado en los terrenos a reclasificar como urbano situados al noreste del Polígono, con tipología PM.

CUARTA.- La PROPIEDAD redactará, a su cargo, el Expediente para tramitar la modificación puntual de elementos del Plan General. Antes de que se apruebe inicialmente dicho Expediente la PROPIEDAD habrá desistido de todas las acciones judiciales en curso contra el Ayuntamiento, derivadas o relacionadas con los terrenos contenidos en el antiguo Polígono del Sector Urbanizable UR-10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y en el de la actual Unidad de Ejecución UE-18.

QUINTA.- Antes de firmarse el presente convenio se deberá acreditar que han sido abonadas al Ayuntamiento todas las deudas que mantiene con el mismo D. Emilio de Miguel Palacín y sociedades en las que tenga participación en su capital y/u órganos de dirección.

SEXTA.- Previamente a la concesión de licencia de edificación la PROPIEDAD deberá redactar y presentar para su tramitación y aprobación el previsto Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto Ordinario de Obras de urbanización del Polígono, de conformidad con los cuales se concederán las correspondientes licencias una vez terminadas de ejecutar o avaladas todas las obras de urbanización, salvo la correspondiente a la de legalización de las doce viviendas pendiente de terminación, que se concederán cuando se presente y apruebe el Expediente de Legalización exigido al efecto, firmado el presente convenio y realizado de conformidad todas las cesiones urbanísticas prevista en el mismo, así como realizadas o avaladas las obras de urbanización necesarias para que le sea concedida licencia de primera ocupación.

SEPTIMA.- La propiedad se obliga a dotar al Polígono de la conducción de abastecimiento de agua potable desde el punto de la red más próximo que el Ayuntamiento le indique, construyendo la tubería con la sección y condiciones necesarias para el abastecimiento del Sector que el Ayuntamiento decida. La propiedad ejecutará estas obras a su cargo, soportando el coste que le corresponda en proporción al uso que el Polígono haga de la conducción de abastecimiento a la zona, la diferencia de dicho coste le será compensada por el Ayuntamiento de futuros tributos que se devenguen a su cargo.

OCTAVA.- Como muestra de buena voluntad la PROPIEDAD se obliga, por su cuenta y cargo y bajo la dirección de obra del Ingeniero Técnico Municipal, a reparar el muro derrumbado del vial de San Juan de Capistrano, iniciando las obras inmediatamente.

NOVENA.- Si por cualquier motivo imputable a la propiedad se resolviera el presente convenio, la cesión de terrenos que en su caso se haya realizado a favor del Ayuntamiento y aceptado por el mismo, quedará firme e irrevocable.

DECIMA.- Para cuantos litigios pudiera derivarse del presente Convenio las partes se someten a los tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa en Málaga.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

Y en prueba de conformidad, obligándose a cumplirlo bien y fielmente, los comparecientes firman el presente CONVENIO, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.

**EL ALCALDE:**

**LA PROPIEDAD:**

La Corporación, por 14 votos a favor (P.P., P.A. e IU-CA) y 3 abstenciones (P.S.O.E.), acordó:

Dar su aprobación al Convenio anteriormente transcrito.”

**“8º.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DEL PGOU (CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO SOCIAL C/ FILIPINAS Y BAJADA PLAYA BURRIANA.-** Interviene el Sr. Alcalde-Presidente planteando la urgencia de este asunto, que no ha sido dictaminado por la Comisión Informativa, lo que es aprobado por unanimidad.

Se da cuenta de la memoria y documentos elaborados para modificación del PGOU (cambio de zonificación zona de espacios libres y equipamiento social en esquina de C/Filipinas con la CN-340, bajada a la Playa de Burriana).

Interviene el Sr. Villasclaras Martín explicando el contenido del expediente y da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.

La Sra. Bueno Valverde solicita que este asunto quede sobre la Mesa al tener conocimiento de quejas y alegaciones de vecinos.

El Sr. Navas Acosta manifiesta que le falta elementos para pronunciarse.

La Sra. Jiménez Álvarez solicita también que quede sobre la Mesa.

El Sr. Villasclaras Martín responde que de momento solo se trata de la aprobación inicial y poder ver así las alegaciones o sugerencias que se puedan presentar.

Interviene el Sr. Alcalde ratificando la urgencia de este asunto que cuenta con el visto bueno de la Delegación de Salud, y habrá tiempo de resolver lo que surja durante la tramitación.

**Sometida a votación la declaración de urgencia, la misma es aprobada por unanimidad.**

La Sra. Bueno Valverde manifiesta que sigue pensando que le falta tiempo para estudiarlo y que se abstendrán.

El Sr. Navas Acosta insiste en una falta de coincidencia entre dos planos y que no ve donde resulta los 9.000 metros previstos, pero, que no obstante, votarán sí.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

La Sra. Jiménez Álvarez reitera que no pueden pronunciarse por falta de información y que se abstendrán.

El Sr. Villasclaras Martín contesta que las dudas y demás cuestiones que surjan se resolverán a partir de la aprobación inicial, debiendo comprobarse los límites de la parcela con un levantamiento topográfico correcto.

El Sr. Navas Acosta dice que no sabe si el Convenio de la Junta hace referencia a los metros exactos y si con el cambio propuesto se mantienen los mismos, contestando el Sr. Alcalde que se trata de reubicar los mismos metros ofrecidos ya.

La Sra. Jiménez Álvarez pregunta si la Delegación tiene conocimiento del tiempo que supondrá tramitar el cambio de zona verde, contestando el Sr. Alcalde que se habló de ello con el Delegado en el momento de la firma del Convenio, y también con el Delegado de Obras Públicas, y se considera que esta ubicación es la idónea, y

**RESULTANDO.-** Que el Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal fue aprobado definitivamente en la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12 de Abril de 2000, habiéndose realizado las publicaciones preceptivas.

**RESULTANDO.-** Que para llevar a cabo su modificación, consistente en el cambio de zonificación de zona de espacios libres (área verde pública) y equipamiento social en esquina de C/ Filipinas con CN-340 (bajada a Playa Burriana), en el presente mes de Septiembre se ha elaborado un "Proyecto de Innovación" por el Arquitecto Municipal, el cual consta de 10 folios, 5 planos y cuatro fotografías.

**CONSIDERANDO.-** Que con fecha 29 de Septiembre actual se ha emitido informe jurídico Municipal, consistente en la presente Propuesta de Resolución, MOD-ESP-LIBRES, a la que presta su conformidad el Secretario General, habiendo recaído dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo en su sesión del día 29 de Septiembre de 2.003.

**CONSIDERANDO.-** Que la modificación mantiene inalterada la superficie de ambas zonas, de 9.712.- m<sup>2</sup> de espacios libres y 6.445.- m<sup>2</sup> de equipamiento social, limitándose a reubicarlas como se grafía en los planos 5 y 10 del proyecto, para ceder la de equipamiento social a la Junta de Andalucía para la construcción de un nuevo centro de salud mas amplio que el existente, con el fin de poder prestar satisfactoriamente la demanda de este servicio en el Término Municipal.

**CONSIDERANDO.-** Si bien se mantiene inalterada la dimensión de la superficie de espacios libres, su cambio de zonificación con la colindante de equipamiento social deberá tramitarse de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 36 de la vigente Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que deberá obtener dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, así como informe preceptivo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 31.2.C) de la misma Ley.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

**CONSIDERANDO.**- Que dado que la presente modificación no incrementa el volumen edificable de ninguna zona, no resultan exigibles mayores dotaciones públicas que las ya existentes en el Plan General.

**CONSIDERANDO.**- Lo dispuesto en los artículos 22-2-c) y 47.3.i) de la Ley de Bases de Régimen Local, 27, 31, 32, 36 y 38 de la LOUA, 123, 130 y ss. y 161 del Reglamento de Planeamiento (RP), y demás disposiciones concordantes y de aplicación, sobre suspensión de licencias, competencia y procedimiento.

**CONSIDERANDO.**- Que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 27 de la LOUA y 120 y ss. del Reglamento de Planeamiento, la aprobación inicial de la presente propuesta determina por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas y afecta a todo tipo de las mismas y a todo el terreno que abarca el Proyecto de Modificación; dicha suspensión tendrá una duración máxima de dos años y se extinguirá en todo caso con la aprobación definitiva del Expediente.

**CONSDIERANDO.**- Que contra este acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por ser acto de mero trámite, salvo en lo relativo a la suspensión de licencias, contra el cabe interponer Recurso Contencioso Administrativo que deberá presentarse ante la Sala de dicha Jurisdicción en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su notificación.

En atención a lo expuesto, vista la normativa citada y demás aplicable, el Pleno de la Corporación, por 10 votos a favor (P.P.) y 7 abstenciones (P.S.O.E., P.A. e IU-CA), lo que implica el quórum de la mayoría absoluta legal exigida, acordó:

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente el Expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana que se contiene en el Proyecto adjunto para su integración en el contenido de la documentación del Plan General aprobado definitivamente, consistiendo la modificación en el cambio de zonificación de espacios libres (área verde pública) y equipamiento social en esquina de C/ Filipinas con CN-340 (bajada a Playa Burriana), permaneciendo inalteradas las superficies.

**SEGUNDO:** Someter a información Pública, durante un mes, dicho Expediente de Modificación, con las condiciones y requisitos exigidos en los artículos 32-2ª, 36-2-c)-3ª de la LOUA y 128 de su RP (publicación en B.O.Pr. y diario de los de mayor circulación, tablón de anuncios y notificación a los propietarios de terrenos y edificaciones colindantes).-

**TERCERO:** Aprobar el Expediente también Provisionalmente para el supuesto de que no se formulen alegaciones contra el acuerdo de Aprobación Inicial."

**"9º.- MOCIÓN CONCEJAL DELEGADIO DE DEPORTES CAMBIO DE USO CENTRO DE SALUD A ALBERGUE DEPORTIVO.-** A continuación se da lectura a la siguiente Moción:

"En estos momentos y en general, el deporte de nuestra localidad está pasando por los mejores momentos de su historia, siendo muy numerosas las actividades deportivas que pueden practicarse en nuestro municipio y también las mejoras que se





## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

han realizado, y se están realizando, en nuestras instalaciones deportivas; contamos con unas escuelas deportivas municipales y clubes locales que están llevando a cabo una labor encomiable en cuanto a participación y logros deportivos han tenido y tienen lugar encuentros futbolísticos, torneos, mítines, pruebas deportivas... de carácter nacional, internacional e incluso mundial y actualmente está en construcción el futuro Pabellón Cubierto y Piscina climatizada, que vendrá a completar un complejo de instalaciones deportivas municipales, motivo de orgullo de cualquier ciudadano nerjeño.

Ahora bien, debido a estas mejoras y a las numerosas actividades deportivas, nos encontramos con la necesidad de contar con un hospedaje propio donde puedan albergarse los deportistas que asisten a estos encuentros, ya que nuestro pueblo, en frecuentes ocasiones no posee lugar para hospedar a cierto número de personas, y el precio del hospedaje puede resultar prohibitivo para algunos deportistas.

Por todo ello, la Comisión Delegada del Patronato Municipal de Deportes manifestó su alegría ante la propuesta de la Concejalía de Deportes de destinar el actual Centro de Salud a Albergue Deportivo-Juvenil, cuando la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento construyan el nuevo Centro de Salud y pase aquél a posesión municipal.

Así pues, y a instancia de la Comisión Delegada del Patronato Municipal de Deportes, propongo:

Se tome el Acuerdo Plenario de destinar el actual Centro de Salud a Albergue Deportivo Juvenil, cuando dicho edificio sea del dominio del Excmo. Ayuntamiento de Nerja."

Interviene el Sr. Rivas Maldonado explicando el contenido de la Moción y da cuenta de los dictámenes de las Comisiones Informativas de Educación y Cultura, Juventud y Deportes y Participación Ciudadana y de Deportes.

El Sr. Navas Acosta dice que ellos siempre han estado de acuerdo con un albergue juvenil cerca del Polideportivo y habían pensado en el nuevo lugar donde se va a construir el Centro de Salud, manteniendo el actual como Ambulatorio y construyendo un Centro de Salud en la zona Sur por lo que votarán NO a la propuesta.

Contesta el Sr. Rivas Maldonado que el Servicio Andaluz de Salud considera que el sitio más idóneo es el que se propone y que no puede mantenerse el servicio el actual.

El Sr. Navas Acosta dice que a él le informaron que no obstante ser idóneo el nuevo sitio tampoco verían mal una parcela adecuada en la zona Sur, que no se ha ofrecido.

El Sr. Rivas Maldonado reitera lo dicho en cuanto a que no se ha visto la posibilidad de encontrar otra parcela en la zona Sur de 7.000 metros.

Interviene el Sr. Alcalde diciendo que no es sólo eso sino que los técnicos y la



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

Delegación han estado de acuerdo en que la parcela idónea es la que se ha ofrecido dentro de las posibles alternativas, y en cuanto al edificio actual se pretende que lo cedan para albergue juvenil, aparte de que la Delegación no admite otro Centro de Salud en la zona Sur, a lo sumo un consultorio.

El Sr. Navas Acosta insiste en que no se ha ofrecido a la Delegación nada en la zona Sur, y que hay una parcela de expropiación en el Plan General de Ordenación Urbana en la que junto con un aparcamiento subterráneo cabría el Centro de Salud, y otra, ahora zona verde, en la zona de fábrica, camino del Playazo, que también sería válida, contestando el Sr. Alcalde que el momento hubiera sido cuando se debatió el ofrecimiento y antes de firmar el Convenio.

Suscitada votación, la Corporación, por unanimidad, (el P.S.O.E. y el P.A. votan sí al albergue, pero no a la ubicación), acordó:

Dar su aprobación a la Moción anteriormente transcrita."

**"10º.- MOCIÓN CONCEJAL DELEGADO DE SALUD PÚBLICA APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN ORDENANZA TENENCIA DE ANIMALES Y CONVENIO DE COLABORACIÓN COLEGIO OFICIAL DE VETERINARIOS DE MÁLAGA.-**  
Seguidamente se da lectura a la siguiente Moción:

"En el Pleno de 30 de Abril de 1.997 la Corporación aprobó la actual Ordenanza Municipal sobre Tenencia de Animales. Las nuevas tecnologías de identificación animal y su posterior registro en una base de datos común, así como las normativas de ámbito autonómico, estatal y europeo en lo referente a la identificación obligatoria, nos obligan a modificar algunos artículos de la misma con el fin de recoger la obligatoriedad de identificación mediante transponder (microchip) o tatuaje en nuestro municipio. Por otro lado, se hace prescindible la elaboración de un Censo Canino Municipal de forma tradicional, ya que el acceso al registro de la base de datos, previa firma de un Convenio de Colaboración con el Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios de la Provincia, nos suministraría todos los datos necesarios tanto del animal como de su propietario.

Por razones lógicas quedarán fuera de la obligación de identificación los Centros de Venta o de Acogidas, así como las Asociaciones Protectoras, los cuales informarán de dicha obligación a los futuros propietarios de los animales.

En cuanto a los animales potencialmente peligrosos se registrarán por su normativa específica (Ley 50/1.999 y Real-Decreto 287/02), habiéndose ya creado el Registro Municipal que se establece en esas normas.

Por todo lo expuesto propongo:

- 1º.- La aprobación de las modificaciones en la Ordenanza Municipal sobre Tenencia de animales que se adjuntan.
- 2º.- La aprobación del Convenio de Colaboración con el Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios de Málaga.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

3º.- Facultar al Alcalde para la firma de dicho Convenio.”

**Los Acuerdos del referido Convenio son los siguientes:**

“Por su parte, el Ayuntamiento de Nerja se compromete a:

**PRIMERO.-** Incluir en las Ordenanzas Municipales de Tenencia y Protección de animales la obligatoriedad de identificar a los perros por procedimientos electrónicos o tatuaje, durante los tres meses desee su aprobación.

**SEGUNDO.-** Promocionar y divulgar mediante campañas publicitarias y Bandos, la conveniencia y obligatoriedad de la identificación animal.

**TERCERO.-** Ejercer un control regular sobre los animales que se encuentren en la vía pública a través de la Policía Local, dotada con el correspondiente lector, para comprobar que estén debidamente identificados a tenor de lo acordado en este Convenio.

**CUARTO.-** La Base de Datos de los animales domiciliados en el Municipio de Nerja pertenecerá al Ayuntamiento de Nerja, inscribiéndose éste en la Agencia de Protección de Datos.

**QUINTO.-** Tendrá acceso a la Base de Datos del Registro Andaluz de Identificación Animal (RAIA) de la Organización Colegial Veterinaria para realizar consultas por un código determinado o listados informáticos de los datos de los animales residentes en el Municipio.

**SEXTO.-** Se compromete a que el uso de la Base de Datos será sólo para estudios estadísticos, controles sanitarios, búsqueda y localización de propietarios de animales extraviados y para la represión de las infracciones a la normativa vigente reguladora de la Tenencia y Protección de animales, no pudiendo ser usado con fines fiscales.

Los datos de los propietarios gozarán de la confidencialidad y reserva que establece la normativa vigente respecto a esta materia.

**SÉPTIMO.-** Sufragar el coste que genera el mantenimiento informático de la Base de Datos, que se hará efectivo al Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios anualmente, en la cantidad de 300 €.

Por su parte el Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios de Málaga se compromete a:

**PRIMERO.-** Coordinar y controlar a los Veterinarios autorizados para la identificación.

**SEGUNDO.-** Controlar los números de los “transponders”, dándoles de alta en el almacén personal de cada Veterinario, evitando el error en el código, así como facilitar el código de los tatuajes a los Veterinarios autorizados.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

**TERCERO.-** Facilitar al Ilustre Ayuntamiento de Nerja la clave de acceso al programa de identificación animal de la Organización Colegial Veterinaria a través de INTERNET.

**CUARTO.-** Remitir a los propietarios, a través de los Veterinarios autorizados, la documentación definitiva de acreditación de identificación (tarjetas), y las comunicaciones de baja y modificación de datos, así como duplicados por pérdida de ésta a los propietarios que lo hayan solicitado.

Por su parte, los Veterinarios colaboradores a través del Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios, se compromete a:

**PRIMERO.-** Al cumplimiento de la normativa legal vigente.

**SEGUNDO.-** Informar a los propietarios de perros y/o gatos de la conveniencia u obligatoriedad de identificarlos.

**TERCERO.-** Practicar la identificación de los animales mediante los métodos reconocidos por el Ayuntamiento de Nerja.

**CUARTO.-** Implantar correctamente los "transponders" subcutáneamente en la región del suelo tras la oreja izquierda y realizar adecuadamente (legible) los tatuajes en el pabellón de la oreja izquierda o en la piel del vientre.

**QUINTO.-** Utilizar cualquier tipo de "transponders" o microchip, siempre que se ajuste a la NORMA ISO. Asimismo, utilizarán lectores polivalentes.

**SEXTO.-** Introducir en el programa informático de identificación animal de la Organización Colegial Veterinaria RAIA los datos completos y correctos de los animales y propietarios.

**SÉPTIMO.-** Mantener actualizada la Base de Datos RAIA, realizando de forma correcta: altas, bajas, modificaciones y duplicados.

De carácter general:

**PRIMERO.-** El importe de los servicios de identificación del animal será por cuenta exclusiva del propietario del mismo.

**SEGUNDO.-** Se constituirá una Comisión entre las dos partes para el seguimiento del desarrollo y cumplimiento del Convenio.

**TERCERO.-** Se considerará válida la identificación de los animales que ya lo estuvieran por sistema electrónico o tatuaje. Asimismo, serán introducidos los datos del propietario y el animal en la Base de Datos de la Organización Colegial Veterinaria RAIA.

**CUARTO.-** El Ayuntamiento de Nerja, adquirirá cuantos lectores polivalentes necesite con el objeto de identificar aquellos animales extraviados que sean localizados por los equipos móviles municipales de recogida de animales o bien que hayan sido trasladados al Centro de Recogida de animales abandonados.



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

**QUINTO.-** La Concejalía de Salud del Ayuntamiento de Nerja será la encargada de llevar a cabo el cumplimiento del presente Convenio.

**SEXTO.-** El presente Convenio, tendrá una duración de un año a partir de a su firma, quedando prorrogado anualmente si no es denunciado por alguna de las partes dos meses antes de su finalización.

El incumplimiento de cualquiera de los acuerdos por alguna de las partes firmantes, será causa suficiente para la denuncia y resolución del presente Convenio.

Y en prueba de conformidad a lo acordado en el Presente Convenio, por ambas partes se firma el mismo, por duplicado, en el lugar y fecha indicadis en el encabezamiento."

Interviene explicando el contenido del expediente el Sr. Rivas Maldonado que da cuenta de informe del Secretario General, así como de dictamen de la Comisión Informativa de Servicios Municipales.

La Corporación, por unanimidad, acordó dar su aprobación a la Moción y Convenio anteriormente transcritos."

**"11º.- RATIFICACIÓN ACUERDOS COMISIÓN MUNICIPAL DE GOBIERNO.-** A continuación se da cuenta de los siguientes acuerdos de la Comisión Municipal de Gobierno:

**"12/03/2.003:**

**"Moción Concejal Delegado de Urbanismo cesión anticipada terrenos AA-27 "Cornisa del Salón".-** A continuación se da lectura a la siguiente Moción:

"Para poder ocupar los terrenos que discurren por la trasera de la casa de D<sup>a</sup> Carmen Atencia Astorga en la C/ Iglesia, nº 7, se llegó con su hijo D. Manuel Calvente Atencia a un acuerdo sustanciado en el Convenio Urbanístico (0002) para la cesión anticipada de terrenos en la Actuación Aislada AA-27 "Cornisa del Salón", al que se une el anexo adjunto, propongo al Ayuntamiento que adopte el siguiente acuerdo:

Aprobar dicho anexo y autorizar al Alcalde-Presidente para firmarlo."  
Las Estipulaciones del Anexo al referido Convenio son las siguientes:

**PRIMERA.-** El Ayuntamiento tomará inmediatamente posesión material de los terrenos, poniéndolos a disposición de Costas.

**SEGUNDA.-** La Propiedad demolerá la verja que tiene instalada en su límite Sur, colocándola en su nuevo lindero, ó autorizará al Ayuntamiento para que ejecute la demolición si no lo hiciera en el plazo de cinco días.

**TERCERA.-** El Ayuntamiento abonará el importe de 14.233,85 €, actualizado a la fecha de la firma de la escritura, de acuerdo con el índice general de precios al consumo. La



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

escritura se otorgará cuando la propiedad haya inscrito la aceptación de la herencia y pueda disponer del inmueble.

Y en prueba de conformidad, obligándose a cumplirlo bien y fielmente, los comparecientes firman el presente Anexo al Convenio, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados."

La Comisión, visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, por unanimidad, acordó dar su aprobación a la Moción y Cláusulas anteriormente transcritas, debiéndose ratificar el presente acuerdo en una sesión plenaria que celebre la Corporación."

---

**"16/07/2.003:**

**"3º.- Moción Concejal Delegado de Turismo sobre "Declaración de Municipio Turístico a Nerja".- Se da lectura a la siguiente Moción:**

"La Ley 12/1.999, de 15 de Diciembre, del Turismo aprobada por el Parlamento de Andalucía en ejercicio de la competencia exclusiva atribuida a la Comunidad Autónoma por el artículo 13.17 del Estatuto de Autonomía, ha creado la figura del Municipio Turístico, conteniéndose su regulación en el capítulo II del título II de la Ley.

El 19 de Mayo de 2.000 el Pleno de la Corporación Municipal aprueba una Moción al amparo de la Ley 12/1.999, en la que se insta al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía a que a la mayor urgencia posible se apruebe la normativa reglamentaria que haga posible la aplicación de los beneficios de la declaración de Municipio Turístico.

El Decreto 158/2.002, de 28 de Mayo, de Municipio Turístico, es el que regula la declaración de Municipio Turístico y establece que podrán solicitar la declaración de Municipio Turístico de Andalucía aquellos en los que concurra alguno de los requisitos que a continuación se relacionan, dependiendo del tipo de destino de que se trate, así como los que alcancen, con carácter acumulativo, la mitad de las exigencias que se contemplan en las letras a) y c) siguientes:

- a).-Que, de acuerdo con los datos oficiales elaborados por la Consejería de Turismo y Deporte, el número de pernотaciones diarias en media anual (pernотaciones/365) en los establecimientos de alojamiento turístico, de acuerdo a la clasificación que de éstos efectúa el artículo 36.1 de la Ley 12/1.999, de 15 de Diciembre, del Turismo, sea superior al diez por ciento de vecinos del municipio, según las cifras del padrón municipal declaradas oficiales en el momento de la solicitud o que se alcance este porcentaje durante al menos tres meses al año, computándose para ello la media diaria mensual (pernотaciones de cada mes/30).
- b).- Que, de acuerdo con los datos oficiales del último Censo de Edificios y Viviendas, el número de viviendas de segunda residencia supere al de



## Excmo. Ayuntamiento de Nerja Secretaría General

---

viviendas principales del municipio, siempre que éstas últimas sean más de quinientas.

- c).- Que el número de visitantes sea al menos cinco veces superior al de vecinos, repartidos los primeros en al menos más de treinta días al año. Para ello se acreditará el número de visitantes diarios mediante el conteo de las visitas diarias en el recurso turístico de mayor afluencia del municipio.

A los efectos del presente Decreto se considera visitante a la persona que se desplaza a un lugar distinto al de su entorno habitual sin alojarse en ningún establecimiento turístico, no siendo el motivo principal del viaje el ejercicio de una actividad remunerada en el lugar visitado.

El municipio de Nerja, tal y como se desprende de la memoria a presentar a la Consejería de Turismo y Deporte, cumple con los tres requisitos anteriormente expuestos y es por ello que propongo que se adopte los siguientes acuerdos:

- 1º.- Aprobar la solicitud para la Declaración de Municipio Turístico al amparo del Decreto 158/2.002, de 28 de Mayo, de Municipio Turístico.
- 2º.- Facultar al Alcalde-Presidente a realizar los trámites necesarios."

La Comisión, visto el dictamen de la Comisión Informativa de Turismo, por unanimidad, acordó, en virtud de las delegaciones que tiene conferidas por el Pleno, dar su aprobación a la Moción anteriormente transcrita."

El Sr. Alcalde-Presidente explica el contenido de los Acuerdos anteriormente transcritos y da cuenta de dictamen de la Comisión Informativa de Servicios Municipales.

La Corporación, por unanimidad, acordó ratificar los acuerdos referidos."

**"12º.- COMUNICACIONES:** Se hicieron las siguientes: