

ACTA DE LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA, CELEBRADA POR EL PLENO DE LA ASAMBLEA DE LA CIUDAD DE CEUTA, EN PRIMERA CONVOCATORIA, EL DÍA SIETE DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE.

ASISTEN

EXCMO. SR. PRESIDENTE

=====

D. JUAN JESÚS VIVAS LARA

EXCMAS. SRAS. VICEPRESIDENTAS

=====

D^a ADELA NIETO SÁNCHEZ

D^a FATIMA MOHAMED DOS SANTOS

EXCMOS/AS SRES/AS CONSEJEROS/AS

=====

D^a YOLANDA BEL BLANCA

D. FRANCISCO MÁRQUEZ DE LA RUBIA

D^a M^a ISABEL DEU DEL OLMO

D^a RABEA MOHAMED TONSI

D. ABDELHAKIM ABDESELAM AL-LAL

D^a SUSANA ROMÁN BERNET

D. GREGORIO GARCÍA CASTAÑEDA

ILMOS/AS SRES/AS VICECONSEJEROS/AS

=====

D^a ROCÍO SALCEDO LÓPEZ

D. RACHID AHMED ABDEL LAH

ILMOS/AS SRES/AS DIPUTADOS/AS

=====

D^a CELINIA DE MIGUEL RATERO

D. JESÚS MARÍA GONZÁLEZ BARCELÓ

D^a ANA COHEN AUDAY

D. MANUEL CARLOS BLASCO LEÓN

D. MOHAMED MOHAMED ALÍ

D^a FÁTIMA HAMED HOSSAIN

D. JUAN LUIS ARÓSTEGUI RUIZ

D. JOSÉ ANTONIO CARRACAO MELÉNDEZ

D^a MILAGROS NADIA GARCÍA MATEOS

D. JOSÉ MARÍA MAS VALLEJO

D^a ANA MARÍA BENÍTEZ QUERO

SR. INTERVENTOR

=====

D. JOSÉ M^a CAMINERO FERNÁNDEZ

SRA. SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DE LA ASAMBLEA

=====

D^a M^a DOLORES PASTILLA GÓMEZ

En la Ciudad de Ceuta, siendo las nueve horas treinta y cinco minutos del día siete de agosto de dos mil catorce, se constituye en el Salón de Sesiones del Palacio de la Ciudad Autónoma de Ceuta, el Pleno de la Asamblea, bajo la Presidencia del Excmo. Sr. D. Juan Jesús Vivas Lara, y la concurrencia de los señores y señoras anteriormente relacionados/as., asistidos/as. por mí, la Secretaria General del Pleno de la Asamblea, al objeto de celebrar sesión pública extraordinaria en primera convocatoria.

No asisten a la sesión los Sres. Abdelkader Maanam y López Fernández.

Asiste, como miembro del Consejo de Gobierno no electo, D. Emilio Carreira Ruiz.

Abierto el acto por la Presidencia, se pasa a tratar el siguiente **PUNTO ÚNICO**:

- Prestar conformidad, si procede, a Propuesta de la Sra. Consejera de Fomento y Presidenta de la GIUCE, relativa a aprobación inicial de la revisión y adaptación del PGOU de Ceuta.

El dictamen es del siguiente tenor literal:

“La Comisión Informativa de Fomento, en sesión ordinaria celebrada en la sala Rotonda sita en la primera planta del Palacio de la Asamblea en primera convocatoria el jueves 31 de julio de 2.014, bajo la Presidencia de la Excm. Sra. Consejera de Fomento D^a Susana Román Bernet y con la asistencia de los Vocales Titulares D. José María Más Vallejo (PSOE) y D. Juan Luis Aróstegui Ruiz (CABALLAS), estudió expediente para:

- Que por el órgano competente, el Pleno de la Asamblea, y previos los informes preceptivos de la Secretaría General y el Interventor, apruébese inicialmente la revisión y adaptación del PGOU de Ceuta.*
- Abrir un período de información pública por un período de 60 días mediante anuncio en el BOE, BOCCE y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Ciudad durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.*
- Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas conforme a lo señalado en el informe técnico nº 512/14 de fecha 18 de julio de 2.014. Asimismo suspender cautelarmente las licencias de demolición en los inmuebles catalogados en el vigente catálogo del PGOU y la de los inmuebles propuestos para catalogación y que constan en listado del documento de la revisión y adaptación del PGOU. La suspensión tendrá una vigencia máxima de dos años.*

Actúa como Secretario D. Miguel Ángel Escamilla Ferro, Técnico Superior de Administración General.

Se encuentran presentes, sin voto:

- La Vicepresidenta Primera de la Mesa de la Asamblea D^a Adela Nieto Sánchez.*
- La Viceconsejera de Fomento D^a Carolina Pérez Gómez.*
- El Director Técnico de la GIUCE D. Jorge Chaves López.*
- El Vocal suplente de CABALLAS D. Mohamed Mohamed Alí.*
- El Director de Urbanismo (División Arquitectura) de PROINTEC D. Antonio Pimenta Cilleruelo.*

La Propuesta de la Excm. Sra. Consejera de Fomento y Presidenta de la GIUCE es

del siguiente tenor:

“El Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Ceuta, en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2008 acordó aprobar el documento que contenía los trabajos de Avance de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta elaborado por la empresa adjudicataria y se sometió a un período de información pública por un plazo de dos meses, publicándose a estos efectos en el BOCCE y en los diarios de la Ciudad.

Transcurridos cuatro años desde la aprobación del Avance es intención de la Ciudad no prolongar por más tiempo el PGOU vigente, aprobado por Orden Ministerial el 15 de julio de 1992, pues es más que evidente, la necesidad de modificar el planeamiento a la realidad de la Ciudad y sus circunstancias, que distan mucho de ser las de hace 20 años y adaptar las normas urbanísticas a la legislación vigente.

Una vez ultimados los trabajos llevados a cabo por el equipo redactor, donde se han plasmado aquellas sugerencias realizadas por los ciudadanos y organizaciones durante el período de información pública del Avance que la Ciudad ha entendido como razonables y de interés general, se ha perfilado la imagen de la Ciudad y se ha incorporado la tramitación ambiental hasta el momento requerida por el procedimiento.

La Ciudad Autónoma de Ceuta, tras la entrada en vigor de la Ley de Evaluación Ambiental estratégica de Determinados Planes y Programas (LEEA), Ley 9/2006, de 28 de abril (hoy derogada por la Disposición Derogatoria Única de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. No obstante, la Disposición Transitoria primera establece que la aplicación de esta Ley se aplicará a todos los planes, programas y proyectos cuya evaluación ambiental estratégica o evaluación de impacto ambiental se inicie a partir del día de la entrada en vigor de la misma, al día siguiente de su publicación –BOE num.296 del miércoles 11 de diciembre de 2013) solicitó del entonces Ministerio de Vivienda, quien ostentaba las competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, hoy Ministerio de Fomento, le indicara la tramitación procedente para incardinar el procedimiento de evaluación ambiental en la tramitación para la aprobación de la Revisión y adaptación del Plan General. La especialidad procedimental radica, principalmente, en que la Ciudad ha tenido que elaborar tras la aprobación del Avance un documento, denominado de Referencia, para determinar el alcance y objeto que debía contener el Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante, ISA) y que fue aprobado por el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino por Resolución de la Directora General de Calidad y evaluación Ambiental de fecha 26 de noviembre de 2009. Tras la aprobación del Documento de Referencia, la Ciudad ha redactado el ISA.

Asimismo se giraron los oficios solicitando informes preceptivos y/o vinculantes, junto con el ISA, a los organismos cuyas competencias pudieran verse afectadas o afectar a la Revisión y Adaptación del PGOU de Ceuta, en cuanto a la tramitación ambiental.

De otro lado, se solicitaron los informes sectoriales de conformidad a lo dispuesto en el art.15 del TRLS08.

Se ha solicitado el informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Defensa de conformidad a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del TRLS08.

El 31 de julio de 2012 se celebró la Comisión Informativa de Fomento, con

objeto de dar cuenta del estado de tramitación del expediente de Revisión y Adaptación del PGOU, proponiendo la Excm. Sra. Consejera de Fomento aceptar que los grupos políticos estudien el documento más tiempo, aclararle las dudas planteadas en la medida de lo posible por los Servicios Técnicos y Jurídicos y una próxima reunión donde estuviera presente la empresa redactora del Plan.

El 1 de agosto de 2012 tiene entrada en el Registro General de la Ciudad oficio del Director del Área Funcional de Fomento en Ceuta en el que comunica que ha procedido a reenviar al Ministerio de Alimentación, Agricultura y Medio Ambiente, dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, subdirección General de Dominio Público Marítimo terrestre, la documentación relativa al expediente de Revisión del PGOU de Ceuta, a efectos de emisión de informe en relación al deslinde y protección del dominio público marítimo terrestre, por corresponderle a la Dirección General esta determinación según lo dispuesto en el art.5 del RD 401/2012, de 17 de febrero.

Consta informe aclaratorio de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 17 de agosto de 2012.

El 24 de agosto de 2012 tiene entrada en el Registro General de la Ciudad oficio del Excmo. Sr. Presidente de la Autoridad Portuaria de Ceuta por el que adjunta el informe solicitado sobre el Documento de Revisión y Adaptación del PGOU, en virtud del art.33 del TRLPEMM en relación a la afección al deslinde y protección del dominio público portuario.

El 27 de septiembre de 2012 tiene entrada en el Registro general de la Ciudad escrito de la Dirección General de Aviación Civil por el que se solicita se le envíe la documentación completa del expediente sobre el que se le solicita informe preceptiva y vinculante. Se procede a su envío con fecha 11 de octubre de 2012.

El 5 de octubre de 2012 la Consejería de Medio Ambiente de Ceuta solicita documentación.

Con fecha 17 de octubre de 2012 se reiteran: solicitud de informe de los órganos y/o organismos del Ministerio de Defensa, de la Comisión de Patrimonio Cultural, de la Jefatura Provincial de la Inspección de Telecomunicaciones, de Costas, de Carreteras, de la Consejería de Medio Ambiente y de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Consta entrada en el Registro General de la Ciudad de fecha 17 de octubre de 2012 del informe dispuesto en los arts.112a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de Costas, emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (Ministerio de Medio Ambiente), en el que se detectan una serie de deficiencias a subsanar.

Se le remite el expediente tanto a la Secretaria General de la Ciudad como al Interventor al objeto de que emitan su informe preceptivo a tenor de lo dispuesto en el art.173 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre el 18 de octubre de 2012.

Con fecha 22 de octubre de 2012 se remite documentación solicitada a la Consejería de Medio Ambiente al objeto de que emita el informe solicitado en relación al expediente de Revisión y Adaptación del PGOU.

Consta informe del Interventor de fecha 19 de octubre de 2012 en el que se

indica que es necesaria la subsanación de una serie de aspectos (Plan de Ajuste regulado por el RD 4/2012, de 24 de febrero) de la Memoria económica del documento del PGOU.

El 25 de octubre de 2012 se solicita por la entonces Subdirectora General de Fomento, actual Viceconsejera de Fomento, informe complementario en relación al expediente de Revisión del PGOU. Se emite informe por el entonces Gerente de la GIUCE de esta misma fecha.

El 26 de octubre de 2012 se remite el informe preceptivo de la Secretaria General de la Ciudad, en el que indica que una vez completado el expediente en los términos que se indican, procedería la aprobación inicial del Plan general de Ordenación Urbana de Ceuta que figura en este expediente.

Consta informe técnico nº 827/12, de fecha 26 de octubre de 2012, en relación a la delimitación de las áreas sometidas a suspensión de licencias de edificación.

El 29 de octubre de 2012 se firma propuesta al Pleno de la Consejera de Fomento y Presidenta de la GIUCE para la aprobación inicial de la Revisión y adaptación del PGOU de Ceuta, de conformidad a los informes preceptivos que obran en el expediente.

Consta Dictamen de la Comisión Informativa de Fomento favorable a la propuesta y las modificaciones efectuadas in voce, motu proprio y bajo su responsabilidad por orden de la Presidenta de la Comisión Informativa del día 30 de octubre de 2012.

Consta Dictamen de la Comisión Informativa de Fomento celebrada el 8 de noviembre de 2012 por la que se deja sin efecto la propuesta aprobada por la Comisión Informativa de Fomento y que se refleja en el Dictamen de fecha 30 de octubre de 2012 y se decide que la Revisión y Adaptación del PGOU se lleve en otro momento más adelante. Asimismo se dictaminan favorablemente las aprobaciones iniciales de las modificaciones puntuales de los ámbitos comprendidos en el Acuartelamiento el Brull, Plaza Nicaragua y parcela G-2 del polígono nº 2 del plan parcial Loma Colmenar –instalaciones Deportivas Punta Bermeja “Tiro Pichón”.

Consta informe solicitado a la Consejería de Cultura en relación a la afectación del Patrimonio Arqueológico y arquitectónico por el documento de Revisión y Adaptación del PGOU, emitido por el Arqueólogo con nº 40/2012.

Con fecha 5 de noviembre de 2012 tiene entrada en el Registro General de la Ciudad solicitud de planos por parte del Ministerio de Defensa con objeto de poder emitir el informe preceptivo y vinculante para la aprobación del procedimiento objeto de este expediente.

Con fecha 15 de noviembre de 2012 tiene entrada en el Registro General de la Ciudad informe a la Revisión y adaptación del PGOU de Ceuta y al documento de sostenibilidad ambiental de la Dirección General de Carreteras, en el que se indica que es necesaria la incorporación y subsanación de los aspectos que se indican para que procedan a la emisión de informe favorable.

El 5 de diciembre de 2012 tiene entrada en el Registro General de la Ciudad el informe a que se refiere el art.26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General

de Telecomunicaciones , en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta., en el que se indica la necesidad de subsanar deficiencias.

El 3 de enero de 2013 tiene entrada en el Registro general de la Ciudad informe de la Dirección General de Aviación Civil desfavorable al documento de Revisión del PGOU. El 4 de febrero de 2014 tiene entrada adenda al informe anterior.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta las circunstancias económicas y sociales que imperan en este momento, se estima oportuno someter el documento al trámite de la aprobación inicial.

De todos estos informes se ha dado traslado a PROINTEC al objeto de que incorporase/subsanase en el documento de Revisión y adaptación del PGOU los aspectos indicados por los organismos consultados. Asimismo se le ha indicado que había que incorporar el contenido de las modificaciones puntuales que se están tramitando en los exptes. 110.274/12 "Modificación Puntual Brull" y expediente nº 110.290/12 " Modificación puntual Loma Colmenar". Consta oficio de la dirección general de Arquitectura, Vivienda y Suelo por el que se suspende la tramitación de la modificación puntual nº II del PGOU de Ceuta en el ámbito discontinuo Parcela G-2 del polígono nº 2 y zona verde del Plan Parcial de Loma Colmenar-instalaciones deportivas Punta Bermeja " Tiro Pichón", con fecha de entrada en el Registro general de la Ciudad 11 de junio de 2014.

Consta informe jurídico, exclusivamente en relación a la tramitación y al procedimiento de aprobación de la Revisión y Adaptación del PGOU.

Consta informe técnico nº 512/14 de 18 de julio de 2.014 de actualización de la delimitación de áreas que deberán ser sometidas a suspensión de licencias por aprobación inicial del documento de Revisión y Adaptación del PGOU de Ceuta.

1º.- El Estatuto de Autonomía de la Ciudad de Ceuta, Ley Orgánica 1/1995, en su artículo 30 señala que en materia de procedimiento administrativo, contratos, concesiones, expropiaciones, responsabilidad patrimonial, régimen de bienes y demás aspectos del régimen jurídico de su administración se regirá por lo establecido con carácter general, por la legislación del Estado sobre régimen local, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la organización propia de la Ciudad establecidas por el presente Estatuto.

2º.- El art.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (en adelante, TRLS08, modificado por la Ley 8/2013, de 26 de junio)enuncia que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que le atribuyan las leyes.

El art.3 del mismo texto legal dispone que la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a los que sirve.

3º.- Los arts.10 y siguientes del TRLS76 (Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril) sobre la definición, objeto y contenido de este instrumento de ordenación integral del territorio. En el mismo sentido los arts.14 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (en adelante RPU) . El art.12 del TRLS08, modificado por la Ley 8/2013, de 26 de junio , sobre las situaciones básicas del suelo.

4º.- En cuanto a la tramitación para la aprobación de los Planes Generales , rigen con carácter general los arts. 126 y siguientes del RPU. Así; "Terminada la fase de elaboración del Plan , la Corporación u Organismo que tuviese a su cargo su formulación procederá a su aprobación inicial..

El acuerdo de aprobación inicial habrá de adoptarse de conformidad con los requisitos y formalidades previstos para los actos en general de la Corporación u Organismo que lo acordare. La Entidad u órgano competente para la aprobación inicial será también competente para el impulso y tramitación del expediente.

5º.- El art.4 del TRLS08 establece entre los derechos de los ciudadanos el de participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

El documento de Revisión y Adaptación del PGOU incluye un Anexo con un Convenio Urbanístico, que se ajusta a lo dispuesto en el art.16 del TRLS08, modificado por la Ley 8/2013, de 26 de junio. La finalidad pública del mismo se justifica en la adquisición por parte de la Ciudad de suelo no urbanizable de especial protección en la zona del Hacho con objeto de dotarlo de mayores garantías de protección. Convenio que, al incorporarse como Anexo al PGOU , integra el mismo.

En cuanto al trámite de información pública, el art.128 del RPU señala que con el acuerdo de aprobación inicial se adoptará el de apertura del trámite de información pública. Aprobado inicialmente el Plan, se someterá a información pública mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial del Estado y en el de la Provincia, en este caso, Boletín Oficial de la Ciudad de Ceuta, además de anunciarse en uno de los periódicos de mayor circulación. El trámite durará como mínimo un mes, y durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo. En este aspecto, y como especialidad procedimental, el trámite de información pública no puede ser inferior a 45 días, de conformidad a lo dispuesto en el art.10 de la LEEA (derogada por la Ley 19/2013, pero por aplicación de la Disposición Transitoria no es de aplicación por haberse iniciado el procedimiento de evaluación ambiental con anterioridad a su entrada en vigor), con objeto de que tramitación ambiental y tramitación de la aprobación de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ceuta se sometan al mismo período de información pública por la incardinación del primer procedimiento en el segundo. Durante el mismo período se podrán deducir las alegaciones pertinentes. En todos los planos y demás documentos que se sometan a información pública, el secretario de la Entidad Local o, en su caso, el funcionario autorizado del organismo extenderá oportuna diligencia en la que se hagan constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente.

El art.11 del TRLS08 regula la publicidad y eficacia en la gestión pública

urbanística.

En relación al convenio urbanístico que se incorpora como Anexo al documento de Revisión y adaptación del PGOU de Ceuta, y que lo integra, debe ser sometido al trámite de información pública, de conformidad a lo dispuesto en el art. 11.1 del TRLS08 y en relación a la información pública de 45 días, como plazo mínimo, a la que se va a someter la Revisión y adaptación del PGOU.

6º.- Consta informe/ memoria de sostenibilidad económica, de conformidad a lo dispuesto en el art.15.4 del TRLS08, modificado por la Ley 8/2013, de 26 de junio.

7º.- El art.120 del RPU dispone que la aprobación inicial de los Planes... o de su reforma determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquéllas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. En el mismo sentido el art.8.2 del Real Decreto- Ley 16/1981, de 16 de octubre .No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. El acuerdo por el que el Plan inicialmente aprobado se somete a información pública expresará necesariamente las áreas del territorio objeto de planeamiento que quedan afectadas por la suspensión de licencias a que se refiere este artículo. En el mismo sentido, el art.11.3 del TRLS08 establece que en los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos: a) delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y el alcance de dicha alteración. b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimiento de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El art.8.3 del Real Decreto- Ley 16/1981, de 16 de octubre establece como límite temporal de la suspensión de licencias un plazo máximo de dos años.

8º.- Conforme a lo dispuesto en el art.173 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF) establece que será necesario el informe del secretario y además, en su caso, del Interventor o de quienes legalmente les sustituyan para la adopción de los siguientes acuerdos: b) siempre que se trate de asuntos sobre materias para las que se exija una mayoría especial.

Los informes que se emitan deberán señalar la legislación en cada caso aplicable y la adecuación a la misma de los acuerdos en proyecto.

9º.- En cuanto a la competencia para aprobar inicialmente la Revisión y Adaptación del PGOU, los art. 22.2.c) y art.123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril la atribuye al Pleno. En el mismo sentido la Disposición Adicional Novena del TRLS08. Para su aprobación, en virtud de lo dispuesto en los art.47.2.1) y el art.123.2) se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

A la vista de lo anterior, la Excm.a Sra. Consejera de Fomento y Presidenta de la GIUCE, en virtud de la delegación conferida por el Presidente de la Ciudad al amparo del art. 14 del Estatuto de Autonomía por Decreto del Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad de fecha 16 de junio de 2011, en la redacción dada por el Decreto de 10 de mayo de 2012 y con la modificación de la redacción dada por Decreto de fecha 30 de julio de 2013(BOCCE de 2 de agosto de 2013), atribuyéndose a la Presidenta de este Organismo Autónomo el ejercicio de la competencia, en virtud del art.13 de los

Estatutos aprobados por el Pleno de la Asamblea de fecha 30 de abril de 2010, BOCCE de 30 de junio de 2010, propone al Pleno de la Asamblea por ser el órgano competente la adopción del siguiente:

ACUERDO

- *Que por el órgano competente, el Pleno de la Asamblea, y previos los informes preceptivos de la Secretaría General y el Interventor, apruébese inicialmente la Revisión y adaptación del PGOU de Ceuta.*
- *Abrir un período de información pública por un período de 60 días mediante anuncio en el BOE, BOCCE y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Ciudad. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.*
- *Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas conforme a lo señalado en el informe técnico nº 512/14 de fecha 18 de julio de 2.014. Asimismo suspender cautelarmente las licencias de demolición en los inmuebles catalogados en el vigente catálogo del PGOU y la de los inmuebles propuestos para catalogación y que constan en listado del documento de la Revisión y adaptación del PGOU. La suspensión tendrá una vigencia máxima de dos años.”*

A la vista de lo anterior, y de conformidad con lo adicionado, los reunidos proceden a la votación, con el siguiente resultado:

Votos a favor:

D^a. Susana Román Bernet. (P.P).

Votos en contra:

D. Juan Luis Aróstegui Ruiz (CABALLAS).

Abstenciones:

D. José María Más Vallejo (PSOE).

De acuerdo con el resultado de la votación, teniendo en cuenta el voto ponderado de la Presidenta de la Comisión, ésta informa favorablemente lo siguiente:

- *Que por el órgano competente, el Pleno de la Asamblea, y previos los informes preceptivos de la Secretaría General y el Interventor, apruébese inicialmente la Revisión y adaptación del PGOU de Ceuta.*
- *Abrir un período de información pública por un período de 60 días mediante anuncio en el BOE, BOCCE y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Ciudad. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.*

- *Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas conforme a lo señalado en el informe técnico nº 512/14 de fecha 18 de julio de 2.014. Asimismo suspender cautelarmente las licencias de demolición en los inmuebles catalogados en el vigente catálogo del PGOU y la de los inmuebles propuestos para catalogación y que constan en listado del documento de la Revisión y adaptación del PGOU. La suspensión tendrá una vigencia máxima de dos años.”*

Tras una serie de intervenciones se procede a la votación, que arroja el siguiente resultado:

- Votos a favor:** diecisiete (**PP:** Sres/as. Vivas Lara, Bel Blanca, Márquez de la Rubia, Deu del Olmo, Mohamed Tonsi, Nieto Sánchez, Abdeslam Al-Lal, Román Bernet, García Castañeda, Salcedo López, Blasco León, de Miguel Ratero, González Barceló, Cohen Auday, Ahmed Abdel-Lah, Mohamed Dos Santos y Benítez Quero).
- Votos en contra:** seis (**Coalición Caballas:** Sres. Mohamed Alí y Aróstegui Ruiz. **PSOE:** Sres/a. Carracao Meléndez, García Mateos y Mas Vallejo. Sra, Hamed Hossain, diputada no adscrita).
- Abstenciones:** ninguna.

Por lo que el Ilustre Pleno de la Asamblea, **por mayoría absoluta, ACUERDA:**

- **Aprobar inicialmente la Revisión y adaptación del PGOU de Ceuta que, diligenciado por mí, figura en el expediente.**
- **Abrir un período de información pública por un período de 60 días mediante anuncio en el BOE, BOCCE y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Ciudad. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.**
- **Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas conforme a lo señalado en el informe técnico nº 512/14 de fecha 18 de julio de 2.014. Asimismo suspender cautelarmente las licencias de demolición en los inmuebles catalogados en el vigente catálogo del PGOU y la de los inmuebles propuestos para catalogación y que constan en listado del documento de la Revisión y adaptación del PGOU. La suspensión tendrá una vigencia máxima de dos años.**

INTERVENCIONES

Sra. Román Bernet: *“Quiero comenzar acordándome de todos y cada uno de los que han ostentado responsabilidad política en el área en la que me encuentro desde que empezó esta andadura del nuevo PGOU de Ceuta.*

Ha sido un trabajo dilatado y con un grado de madurez que acreditan el que ya en el año 2010 se publicase el avance, en el que están incluidas la práctica totalidad de las sugerencias

realizadas en su día por organismos y particulares. Y un avance que ha seguido madurando en las oficinas de Fomento y de la GIUCE.

Quiero acordarme de todos los técnicos: arquitectos, aparejadores, ingenieros, delineantes, topógrafos, personal de administración y un largo etcétera, de personas que han estado implicados y que han puesto un gran entusiasmo en este PGOU.

Desde 1992, año histórico en nuestra memoria, donde se celebraron los JJ.OO. en nuestro país y la EXPO de Sevilla, el planeamiento urbanístico de la ciudad no ha sido revisado y que, en ese sentido, creo que 22 años es un periodo demasiado largo con respecto a su falta de revisión.

Una de las principales inquietudes que nos llevan a la revisión de PGOU es, sin duda, el planteamiento no sólo del urbanismo que deseamos hoy para la ciudad, sino la definición de un plan a futuro por agotamiento del Plan vigente.

El Gobierno de la Ciudad asume la responsabilidad que le corresponde y está dispuesto a liderar un plan en el que estemos todos implicados y que sea un proyecto para los ciudadanos de Ceuta y, si queremos que sea de todos, sólo depende de la voluntad política de las personas que aquí estamos hoy.

Desde la responsabilidad política que en este momento me corresponde, asumo el peso de liderar el proyecto, pero espero, además de necesitarlo, de la ineludible implicación y voluntad del resto de actores para llegar a acuerdos.

Por tanto, comienza hoy aquí la fase más importante de un Plan General, en la que hago un llamamiento expreso a todos los ciudadanos para encontrar un alto grado de participación en forma de alegaciones y propuestas a un documento que, aunque se haga hincapié interesadamente en lo contrario por algunos, tras la publicación del avance, ya lleva incorporado cientos de alegaciones y sugerencias.

Pues bien, insisto que en esta fase de exposición pública, que se iniciará inmediately que sea aprobado hoy, podamos recoger la mayor cantidad posible de reclamaciones, alegaciones o sugerencias al objeto de poder enriquecer aún más el texto, con el único propósito de conseguir un modelo de ciudad más sostenible, no sólo desde el punto de vista medioambiental, sino también social, económico y funcional.

Los valores que han inspirado el PGOU en cuanto a cuáles han sido las preguntas que nos hemos realizado para diseñar esta revisión han sido:

- Qué ciudad tenemos y a cuál aspiramos.
- Qué valor concedemos al aspecto paisajístico, ecológico, ambiental, cultural...
- Qué nivel de equipamientos tenemos y a cuáles aspiramos.
- Cómo articular el suelo existente para dar respuesta a la activación económica a través del suelo, viviendas y legalización de determinados núcleos.

Los principios inspiradores del presente Plan son:

- *La superación de las visiones, ingenuamente mecanicista, que pretendían predecir científicamente la evolución del sistema urbano, lo cual equivalía a negar la propia complejidad de los hechos que afectan a la ciudad. El urbanismo es algo vivo, unido íntimamente a las personas y a sus ideas y, por tanto, cambiante.*
- *La valoración de las permanencias urbanas y la caracterización de la ciudad histórica como pieza identificadora y seña de identidad de la memoria colectiva.*
- *La toma de conciencia del valor de la herencia histórica; la historia de la ciudad como elemento añadido del valor de uso de la misma; el análisis de los procesos urbanos y generador de propuestas para la intervención urbana.*
- *La preocupación por los aspectos cualitativos del desarrollo ecológicamente eficiente; el medio ambiente; el patrimonio cultural y arquitectónico; la lucha contra la degradación de los mismos producida por la utilización indiscriminada y exclusiva del automóvil privado, etc.*
- *Las apuestas por las acciones estructurales sobre piezas urbanas que, más allá de la intervención concreta, generan la recualificación positiva del espacio circundante.*

Y esto unido a la reflexión territorial que han de compatibilizarse con otros agentes implicados: puerto, defensa, etc.

El carácter estratégico y la apuesta por el favorecimiento de la implantación, en los lugares más rentables por sus características y ubicación, de actividades generadoras de empleo y riqueza, con el control público de las plusvalías de localización y la búsqueda de un desarrollo cualitativo.

Compaginar lo anterior como valor de producción y con la absoluta priorización del valor de uso de la ciudad.

Compaginar la programación y la preocupación por la gestión con el más amplio horizonte de validez temporal del Plan.

Para esto hay que tomar conciencia del doble tiempo, el referido a las transformaciones a corto plazo y en las que las determinaciones de gestión, planeamiento, programación y financiación resultan imprescindibles. Y el referido a la programación a medio y largo plazo, donde la programación corresponde más a un plan director que ejecutivo y, por tanto, ha de ser un plan flexible para responder a las diferentes coyunturas.

Algunas de las cuestiones más importantes pasan por prever los futuros crecimientos de la ciudad, la forma de suturar su periferia, la recuperación del medio ambiente, potenciar la rehabilitación urbana (ITE) y la erradicación de los núcleos pendientes de legalización.

En cuanto al análisis que hacemos del suelo, aumenta el no urbanizable y consolida bolsas de suelo urbano no desarrolladas en el anterior plan.

Buscamos en el Plan un equilibrio en la mezcla de usos, de actividades y funciones.

Se ha apostado por un nuevo modelo de gestión urbanística realizando realmente gestión de suelo.

El Plan realiza una programación a futuro.

Nos encontramos ante un procedimiento de aprobación totalmente reglado, con lo que el margen político es ninguno.

Lo que sí merece la pena subrayar es que el Plan responde a la exigencia del art. 2 del TRLS/08, en cuanto a la posibilidad de que el suelo cumpla con su función social de manera sostenible. Y así está reflejado tanto en la memoria del Plan como en el modelo de ciudad propuesto.

En lo que se refiere al modelo elegido, la clasificación del suelo ha sido el parámetro diferenciador de las alternativas contempladas.

Se opta por una estrategia de crecimiento centrípeto, cuya idea principal es el aprovechamiento de bolsas de suelo disponibles en el suelo urbano, con carácter previo a la clasificación de suelo urbanizable, basada en dos líneas de acción que contextualizan los habituales cometidos disciplinares de las clases de suelo urbano y urbanizable.

Con respecto al tratamiento del suelo urbano, pues la delimitación de éste ha actualizado la del plan de 1992, incorporando aquellos ámbitos del suelo urbano y sectores del suelo urbanizable.

Se han clasificado como suelo urbano determinados ámbitos interiores sobre los que el Plan prevé proceder a su completo desarrollo o a su regeneración, como:

Ámbitos no desarrollados del Plan vigente; suelo proveniente del Ministerio de Defensa; ámbitos sobre los que se propone una recualificación del tejido urbano; ámbitos sobre los que se prevé un cambio de uso; operaciones de reforma interior con obtención de suelo destinado a los sistemas locales generales; mención especial para las vaguadas adscritas en el PGOU/1992 al sistema general de espacios libres.

Intervenciones puntuales previstas en el plan se han orientado a establecer la continuidad urbana de tejidos colindantes mediante la creación de conexiones que faciliten la movilidad de proximidad entre barriadas, como la creación de nuevas áreas en enclaves hoy vacíos u ocupados por instalaciones militares en desuso.

En resumen, se han incluido 113,8 hectáreas de suelo urbano de las 694,7 clasificadas (un 16,38%) en operaciones de reforma interior.

Sobre el tratamiento del suelo urbanizable, se ha detectado la necesidad de clasificar el suelo con dos funciones: zonas de suelo de reserva y el establecimiento de una adecuada transición entre la ciudad y el campo.

Señalar que se han incluido 55,8 hectáreas de suelo urbanizable.

Actuaciones de transformación urbanística:

- En suelo urbano, tenemos las áreas de planeamiento específico (APE) y tenemos las

áreas de planeamiento remitido (APR).

La justificación en la demora de los trabajos del PGOU son variados: el tiempo necesario para realizar una verdadera diagnosis de la situación de partida; los necesarios plazos administrativos; la presentación del avance; la incorporación de las sugerencias realizadas en su día y su interacción en el tipo de modelo elegido.

No sólo se han tenido en cuenta las aportaciones realizadas en el periodo de exposición del avance, sino que se han podido incorporar peticiones que los ciudadanos han ido haciendo y que se han tenido en cuenta por ser beneficiosas.

Asimismo, se ha trabajado en la redacción de documentos medioambientales e incorporándose las conclusiones del informe de sostenibilidad ambiental, concretamente en noviembre de 2009.

El Plan contiene, básicamente, la introducción, la información urbanística y su memoria, los planos y los anexos, la ordenación y gestión urbanística (con una memoria), un programa de ejecución y el ISA, normas urbanísticas y el catálogo de elementos protegidos.

El futuro de Ceuta está directamente relacionado con su capacidad para adaptarse a la nueva coyuntura socio económica y consolidarse como una ciudad media, prestadora de servicios cualificados y de calidad y, por tanto, con capacidad para ofrecerse como espacio atractivo no ya sólo para vivir o para visitar, sino también para invertir y para el establecimiento de marcas en Ceuta, como ha sido el caso de TOUS, Lidl, Burger King, El Corte Inglés, Esfera, Decathlon, Apple, etc...

Por ello, la revisión del Plan es una gran oportunidad teniendo en cuenta los proyectos a medio y largo plazo y para reforzar las conexiones con los territorios circundantes: la Península y el vecino país.

Un PGOU que estudia la ciudad como es hoy y que diseña un proyecto de futuro, que identifica problemas y propone soluciones. Y que la coyuntura actual aconseja trabajar con un horizonte amplio y una previsiones muy realistas. El PGOU tiene un doble reto: canalizar y comprometer inversiones, aunque sean a futuro, y planificar la ciudad para no hipotecar futuros desarrollos.

Se plantea como objetivo general la compactación de la trama urbana mediante la densificación y el relleno de vacíos. La densidad bruta de viviendas existentes en la actualidad en el suelo urbano de Ceuta es inferior a 35 v/habitante, con grandes desequilibrios en cuanto a su distribución, debido a la existencia de grandes intersticios ocupados por instalaciones militares y áreas no consolidadas.

Se deben asimismo afrontar operaciones que, insertándose en la trama existente, contribuyan a la mejora de las condiciones urbanísticas y medioambientales tanto en el campo exterior como en el istmo de la Almina.

Una parte importante del Plan será la integración del transporte público urbano dentro del modelo urbanístico general. Se debe de compatibilizar una cierta limitación del uso de

vehículos privados con un adecuado sistema de aparcamientos (infraestructura con la que ya contamos) y zonas de carga y descarga.

El Plan incorporará el resultado de protocolo de actuaciones con el Ministerio de Defensa para la obtención de suelo, mediante adquisición o permuta por aprovechamiento y a través de los correspondientes convenios que se contemplan.

Equilibrio de aprovechamientos lucrativos, usos comunitarios, de dotación de espacios libres y zonas verdes de rango general y las locales de proximidad.

Y en relación a la política de vivienda, contempla la regularización de dos núcleos importantes de viviendas en el Recinto Sur y Príncipe Alfonso; fomentar la rehabilitación de viviendas en las áreas consolidadas (ARIS y la ITE); generar las condiciones para la protección de vivienda libre y protegida (Pozo Rayo y Caracolas).

Y en suelo urbano se propone la delimitación de zonas de densificación de la edificación: regulación del número de alturas y la ocupación en planta a través de ordenanzas de sustitución o licencias directas.

Se marca también el objetivo sobre reestructuración de las fachadas y se concreta en dos grupos de aspectos: edificatorios y funcionales.

Las acciones relativas a la edificación estarán orientadas a aspectos normativos: condiciones estéticas, volumetría y posición que ocupará en la parcela.

Y en cuanto a las acciones funcionales, pues éstas se centran en las secciones de viario y los objetivos se pueden definir en dos actuaciones: norte y sur.

Sur: Arcos Quebrados, Almadraba, Morro, Huerta Molino, Recinto y Bda. O'Donnell.

Norte: San Amaro, Dúcar, Benítez y Loma Margarita.

Garantizar la máxima protección del Monte Hacho.

En cuanto al patrimonio arquitectónico y arqueológico: las Murallas Merinidas, Almina y Murallas Reales, así como la posible continuación de un plan equivalente de protección del Monte Hacho.

Y con respecto a los objetivos relacionados con el transporte, se contempla el que haya una compatibilidad entre el transporte público con el privado, además de la movilidad peatonal.

Apoyo al proceso de transformación, con función de paseo y esparcimiento, de las carreteras nacionales: N-352 (Tarajal) y N-354 (Benzú).

En cuanto al equipamiento docente, ubicación de un IES en el Recinto, pudiéndose suprimir el IES de las Puertas del Campo. Y un centro de primaria en Pozo Rayo. Además de incrementar parcelas en alguno colegios para ocio y recreo.

Equipamiento sanitario: un nuevo centro de salud en la zona de Benítez.

Servicios Sociales: obtener suelo para guarderías: San José, Hadu, Príncipe Alfonso, ampliación de Amor Fraternal, Juan XXIII (algunas ya ejecutadas).

Ubicación de 8.470 m² para uso residencia de personas mayores (Fundación Gerón) y ubicación de 3.850 m² para discapacitados.

Con respecto al equipamiento socio cultural, se proponen construcciones de bibliotecas en las zonas más pobladas de la ciudad.

Además, sobre el equipamiento deportivo, que es el más demandado después de las zonas verdes, es necesario seguir ampliando en éstos.

En cuanto a la clasificación que hace el PGOU del suelo no urbanizable, está el protegido por el planeamiento, por ser portador de valores estéticos, paisajísticos, singularidades naturales y valores culturales de suficiente importancia ambiental.

Y el suelo no urbanizable común, pues no está sujeto a ningún tipo de protección especial y cuya transformación no está prevista en el plan.

En cuanto a los sistemas de dotaciones, el nuevo Plan incrementa el suelo con calificación para equipamiento de un 48% sobre los existentes y distribuidos a todo lo largo y ancho de la trama urbana.

En cuanto a equipamientos educativos, de todos es conocida la operación que se está realizando de mano de la Dirección de Educación y que dotará de 1.200 plazas nuevas.

En relación a los espacios libres, zonas definidas: Parque de San Amaro, falda oeste del Monte Hacho, parque de la República Argentina, zona de MM.RR., Recinto Sur, Murallas Merinidas, espacio libre en torno al fuerte del Príncipe, Loma Colmenar, Parque Marítimo del Mediterráneo y zona de protección del dominio público marítimo terrestre de Benzú.

En cuanto a las dotaciones, pues las hemos dimensionado en torno a 100.000 habitantes.

En saneamiento: el quinto módulo de la desaladora, la EDAR, la ampliación de los colectores generales, la inversión en nuevo saneamiento y, últimamente, la Planta de Tratamiento de Lodos.

En cuanto al abastecimiento de agua, la remodelación del saneamiento ha traído como consecuencia directa que, a pesar del incremento de la población, el consumo de agua haya caído de 30.000 m³ a 20.000 m³.

En cuanto a la red eléctrica, pues se ha avanzado enormemente en la coordinación de protecciones y en las inversiones realizadas desde el sector privado de generación, ENDESA y distribución EAE y, por último, con la inclusión del cable eléctrico que nos unirá a la Península para el nuevo escenario europeo 2014-2020.

Recordar que está en marcha el estudio para el traslado de los mercados.

El Plan tiene su esquema de ejecución dividido en dos cuatrienios.

El estudio económico y financiero también ha sido actualizado en el mes de julio del año en curso. Y está ligado obviamente al programa de actuación. No obstante, el propio Interventor, en su informe preceptivo, dice que al traer un plan que ya se ha redactado previamente a los planes de ajuste, pues que durante su tramitación deberemos ir adaptándolo pormenorizadamente.

Aunque la configuración económica se ha concebido, en principio, de forma uniforme, se ha hecho con la suficiente flexibilidad de forma que, una actuación encuadrada en el segundo cuatrienio, se pueda realizar en el primero. Los recursos salen del crédito, sobre diferentes hipótesis en función de los ahorros producidos, de los ingresos procedentes de las cesiones obligatorias del aprovechamiento urbanístico, en suelo urbano y urbanizable.

Por lo tanto, ni es un documento antiguo, ni mucho menos trata de ser un documento clandestino. Muy al contrario, desde su primera exposición (en el 2008) se ha ido enriqueciendo con las sugerencias realizadas en su día por entidades y particulares y recogidas en el documento, con las diferentes modificaciones urbanísticas y financieras que se han producido desde finales de la anterior legislatura y lo que va de la actual.

Seguimos insistiendo en el reconocimiento de que éste es un documento necesario y que, en definitiva, será un documento de todos. Es más, prueba de ello han sido las dos comisiones informativas que se han celebrado en esta misma legislatura y en las que se les entregó documentación del Plan, tanto en julio como en noviembre de 2012.

Hemos seguido manteniendo contactos con Defensa durante el 2013, con la intención de confeccionar un documento bastante maduro y que será la base a la firma del protocolo con Defensa.

Desde ese momento, no hemos tenido ni una sola aportación de la oposición; por el contrario, sí que ha habido críticas partidistas, infantiles y vacías de contenido.

Por tanto, esperamos que las aportaciones que tengan que realizar, sobre todo desde la oposición, sean constructivas y vayan en consonancia a enriquecer aún más un documento que nace hoy con vocación de ser de todos.

Como el tiempo se me agota, tengo que terminar con mi intervención y siento no haber podido exponer la totalidad del Plan.”

Sr. Aróstegui Ruiz: *“Hoy es 7 de agosto. Ya están recogiendo la Feria y ustedes ya tienen los billetes del barco preparados para irse de vacaciones y, además, discutimos la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, que el vigente está caducado desde hace 14 años. Hace cuatro años que se publicó el avance y hoy, precisamente hoy, se elige como fecha apropiada la discusión del modelo de ciudad del futuro.*

¡Extraño sentido de la oportunidad!... Sólo puede tener una explicación: que el Sr. Vivas,

ya agotadas todas sus experiencias políticas, quiera también adentrarse en los terrenos de Kafka y pasar como un excelente artista de lo absurdo.

Hoy estamos aquí discutiendo un Plan, que vincula, compromete e hipoteca a personas, empresas, estamentos políticos e instituciones, de manera precipitada... e incluso yo diría que semiclandestina. Esto es algo que muy poca gente conoce y, una vez oída a la Consejera, mucho más desconocido es ese Plan.

En primer lugar, esto es una falta de respeto a los ciudadanos. La clandestinidad no es la mejor receta para un Plan General.

En segundo lugar, es también una devaluación del propio Plan General. Un Plan siempre tiene que suscitar ilusión, esperanza, expectativa... pero aquí se ha hecho una exposición mustia, excesivamente técnica, desinteresada...

Ahora el Presidente se levanta y se va... Claro, es que esto no le interesa a nadie.

Hay dos informes preceptivos: uno, del Interventor, en el que dice que ha dispuesto de poco tiempo... Otra vez vienen las prisas... No se explican los criterios utilizados para el estudio económico; los datos para la valoración de las inversiones no están contrastados; no se ajusta al Plan de Ajuste que esta sometida la Ciudad; los datos que se utilizan para las previsiones macroeconómicas y de la evolución económica del Ayuntamiento son inciertos y, además, se incumple el art. 42 de la Ley de Planeamiento, que dice que hay que “contemplar inversiones locales, privadas y públicas”, además de decir también que “la Administración General del Estado, sorprendentemente, no hace inversiones plurianuales”.

Pero también es obligatorio el informe de la Secretaría General. Pero lo único que tenemos es una conformación hecha por el Secretario General Acctal. de un informe que hizo la Técnico de Administración General en el año 2012.

No sé si ustedes saben que vamos a aprobar 300 páginas, por las dos caras, de normas urbanísticas... Ahí se incluyen medidas y prescripciones de todo tipo: alturas, profundidades, anchuras... ¿Esto es legal o no es legal? ¡No tenemos ni idea! Pero no importa: ¡se vota!

Pero es que en ese informe también se advierte de que debería de contener un informe técnico que incluya dos: una, las áreas de suspensión de licencias y, otra (ésta se ha omitido), que dice: “Si las modificaciones que hay que incorporar como consecuencia de los informes negativos de las instituciones (que son tres), modifican sustancialmente el Plan General... Hay tres instituciones que dicen que ese Plan contiene elementos de ilegalidad. ¿Eso se ha corregido? No lo sabemos. Pero tampoco importa. Sencillamente se omite lo que ha dicho el Secretario General Acctal., conformando el informe del Técnico de Admón. Gral. y se aprueba el Plan General, que parece ser que eso es lo único que le importa al Gobierno.

Y yo supongo que todo el mundo se preguntará: ¿y todo esto por qué, a qué se debe? Y claro, cuando las explicaciones no son convincentes, lógicamente, las sospechas están servidas. Y es ahí donde yo me pongo a analizar el Plan y veo:

Primero, es curioso que el Plan sí resuelve las aspiraciones del grupo DUCAR, que

quería su parcela recalificada con uso residencial. Hoy, uso industrial y, por tanto, de escaso valor. Mañana, con el voto del Gobierno, enorme valor. ¿Contrapartida? Ninguna.

Esto es muy curioso. ¿Que por qué digo que es muy curioso? Porque tenemos constancia de que ese grupo ha venido a plantearle al Gobierno una serie de cuestiones y el Gobierno, por las razones que fueran, no ha llegado a acordar; pero que en el Plan aparece lo que pedía DUCAR y no lo que pedía la Ciudad. Por tanto, desde nuestro punto de vista eso no es muy acorde con el interés general.

Pero ahí no queda la cosa: pasa exactamente igual con el grupo CEPSA. Ellos tenían una demanda y tenían unas intenciones que aparecen contempladas en el Plan General: ya es uso residencial compatible con uso comercial. Allí habrá 300 viviendas y un magnífico centro comercial; y eso significa que ese grupo empresarial tiene una revalorización de sus terrenos fabulosa y sin ninguna contrapartida. Curioso: también vino el grupo CEPSA, también negoció; no hubo acuerdo, pero lo que pedía CEPSA sí aparece en el Plan General y lo que pedía la Ciudad no. Creo que tampoco parece muy convincente.

¡Pero es que hay más! Ahí está la actuación emblemática en el Patio Hachuel que no deja de ser curiosa. Eso tiene un Estudio de Detalle aprobado en 1995 y no ejecutado... ¿Y por qué no estaba ejecutado? Allí había aproximadamente 300 viviendas de protección oficial y es por eso que el propietario del terreno no la ejecuta. ¿Qué hace el Gobierno? Pues que en lugar de obligar a esa ejecución en los términos previstos para que haya vivienda a un precio razonable, elimina en este Plan General esa prescripción y pone “vivienda libre”, con lo cual la parcela de otro empresario privado, que por cierto es muy cercano al Partido Popular, tiene ahora un terreno maravilloso en el centro de la ciudad para construir viviendas libres a precios sin tasar. ¡Y eso está en el Plan General!

¡Ah, se me olvidaba la Manzana del Revellín!... ¿Y qué pasa ahí? Nada, que estamos esperando el Plan General. ¿Para qué? Pues lo que hoy es un suelo dotacional y que no vale casi nada, con este Plan General se convierte en uso comercial. Por cierto, que el propietario también es una casualidad que sea amigo del Partido Popular. O sea, donde había un uso dotacional, que de hecho está cerrado, pues con este Plan se convierte en un magnífico uso comercial a precio de éste.

Pero resulta que este Plan hace una cosa buena: corregir un error que cometieron todos los que hicieron el Plan General en 1992, que era considerar la falda del Monte Hacho como suelo urbanístico. Así constaba y ahora se corrige, pero no íntegramente. ¿Y por qué no íntegramente? Porque también aparece una parcela, llamada Huerta Solís, donde se van a construir hasta 300 viviendas. Sin embargo, basta que demos un paseíto o que vengamos en barco para darnos cuenta cómo rompen la estética del Monte Hacho esas horripilantes construcciones que hay allí. Es decir, como esto es horrible, pues toma dos huevos duros más. Absurdo: por una parte, decimos que queremos proteger el Monte Hacho y, por otra parte, permitimos 300 viviendas. Está claro que se beneficia a un empresario que forma parte del entorno “amigos”.

Y claro, es posible que todo esto puede explicar el porqué se quiere aprobar el PGOU contra viento y marea, sin discusión, sin explicación y sin participación.

Por cierto, esto de la participación es muy relativo... De entrada, esto lo están haciendo unos señores de Madrid, a los que les cuesta trabajo entender los nombres de las calles, que no conocen las circunstancias, que no conocen cómo funcionan las cosas en Ceuta y que tienen solamente un cordón umbilical... Pero es que hay cosas que me llaman enormemente la atención: este Ayuntamiento paga a nueve arquitectos, pero solamente uno de ellos conoce el Plan General. Después de 14 años, ¿algo raro, no? ¿Qué pasa con los ocho restantes? ¿Qué menos que los arquitectos echen una ojeada al PGOU, para opinar, consultar, valorar...? ¡Y ya no digo nada sobre los partidos políticos... que somos absolutamente ninguneados! Creo que en todo este tiempo sólo hemos mantenido unas tres horas en las reuniones que hemos tenido: siempre sin explicación ninguna, dando carpetazo, con desganas y con poco interés en exponer las cosas.

Hay una cuestión que a nosotros nos llama poderosamente la atención: la ley española, la del 2008, dice que Ceuta y Melilla, por sus circunstancias peculiares, tienen la capacidad de incrementar en cinco puntos la cesión de suelo obligatoria. Quiere eso decir que un empresario puede construir dotaciones, pero el 15% tiene que cederlo a la Ciudad para hacer los viales y demás, incluso se puede elevar al 20%; no en todos los casos, solamente previa justificación en aquellas parcelas en las que el valor del suelo sea muy alto y esté justificado, por tanto, ese incremento. Bueno, pues a esto la Ciudad dice no. Esto se traduce de la siguiente manera: para que los empresarios privados puedan obtener mayores beneficios. Entonces, ¿ustedes a quiénes defienden: a la Ciudad o a los empresarios? Si la ley nos permite, dada la dificultad de obtener suelo para dotaciones, que en sitios céntricos, con suelos de mucho valor, podamos mejorar el coeficiente de reversión obligatoria para construir colegios, equipamientos sociales o lo que fuera, ¿por qué se renuncia a eso? Nadie lo explica tampoco.

La Consejera también ha hablado de la flexibilidad. ¿Qué es la flexibilidad en nuestra ciudad? Vista la experiencia que tenemos, la trayectoria y los hechos, esto es pura arbitrariedad. Por tanto, el empresario que ahora haga más méritos, pues conseguirá que la flexibilidad vaya en una dirección o vaya en otra. Flaco favor le hacemos al interés general.

Todos los retos que esta ciudad tiene de futuro aparecen en ese documento como derrotas. La primera derrota, evidentemente, es con el Ministerio de Defensa. ¿Se puede hablar de un planteamiento de futuro para una ciudad con 19 kilómetros cuadrados y que aproximadamente el 33% de su suelo está secuestrado? Ésta es una reivindicación que hemos planteado en este Pleno en numerosas ocasiones. Esta ciudad tiene que luchar para que le devuelvan el suelo que tiene secuestrado. Esto lo hemos planteado nosotros en el Pleno y el Partido Popular nos respondía: "Estamos de acuerdo en el fondo, pero los procedimientos son distintos y nosotros creemos en los convenios". El último convenio que se firmó con Defensa se saldó con 12 millones de euros en contra de la Ciudad, que más o menos pueden ser cuatro planes de dotaciones en barriadas. Éste fue el último convenio que se firmó con Defensa y de eso hace muchos años. ¿Hay algún nuevo convenio con Defensa? No existe. ¿Por qué no existe? Pues sencillamente porque el Ministerio de Defensa está especulando y asfixiando a la Ciudad para obtener el máximo rendimiento especulativo posible. Y esto se confirma, se corrobora y se acepta en ese Plan General, cercenando de manera clara las posibilidades de crecimiento de la ciudad.

Tenemos también otra batalla perdida con el puerto. ¿Es normal y sensato que ese Plan General se abstraiga de todo lo que está pasando en la Avda. Cañonero Dato? ¿Es racional

que esa avenida, una de las zonas fundamentalmente con un mayor atractivo comercial, con mayor tránsito, incluso diría que con una mayor potencialidad turística, esté al margen de ese Plan General? Este asunto lo trajo Caballas a Pleno: la desafectación de aquella zona, la incorporación a la ciudad; pero claro, como otras tantas cosas, quedó en el olvido.

Otra batalla que se pierde en ese Plan es la recuperación económica de esta ciudad.

Mire usted, esto da hasta vergüenza ajena: hay tres iniciativas para la recuperación económica: un campo de golf, un balneario y un hotel natural. Estos conceptos están desfasados completamente. En el año 2008 había alguien que quería hacer un campo de golf y se hablaba de atraer un turismo vinculado con el golf y que sería la panacea y marcaría un dinamismo... Esto murió porque hay poca gente que juegue a esto, y en Ceuta mucho menos. Pero se mantiene en el Plan General... Claro, que eso no importa porque lo que importa es aprobar el PGOU aunque esté desfasado.

Se habla de la industria vinculada a las reglas de origen como el eje básico de la recuperación económica... Algo que está desechado y que está comprobado que es inútil y obsoleto. Eso sí, está en el Plan General.

O esas apuestas por las dotaciones, como por ejemplo, el traslado del Instituto Puertas del Campo al Recinto Sur... o algunas ampliaciones inconcretas en lugares que nadie entiende el porqué.

Hemos perdido también la batalla de las comunicaciones. Todo está pensado y basado en el eje puerto-frontera del año 2008. Aquello iba a ser la panacea, pero nada de nada. Eso sí, se mantiene en el PGOU.

Sin embargo, no se dice nada en este Plan de la energía eléctrica, ni del cable submarino, ni de la ilegal ubicación de la fábrica de ENDESA... Eso no se contempla ni existe para el Plan.

Existe un problema muy serio en la ciudad que nos preocupa mucho: las zonas que están fuera de ordenación a causa del crecimiento, absolutamente descontrolado, que existe fundamentalmente en el Príncipe y Recinto Sur. Y a esto no hay respuesta. Después de tanto tiempo, el Gobierno no tiene ni idea de cómo solucionar esto.

Sobre la fisonomía de la ciudad, en cuanto a las alturas, la edificabilidad, hay otro problema. Nadie entiende por qué el Plan vigente, el actual, no se ha desarrollado suficientemente bien. Pero es que éste que traen ustedes para su aprobación incide en los mismos errores: se trabaja sobre planos y no sobre realidades. Por tanto, esto fue un problema y seguirá siendo un problema. Los problemas radican en la gestión y no en la definición. Otra batalla que estamos perdiendo: el crecimiento de la ciudad.

Nosotros ya hemos expresado aquí en muchas ocasiones que tenemos propuestas enfocadas a ayudar y a mejorar sustancialmente el PGOU y que no hemos tenido ocasión de poder explicar:

Primero, a nosotros nos parece que es fundamental que este nuevo Plan General

resuelva definitivamente los problemas del suelo de Defensa y del encaje del puerto y de los terrenos adyacentes en el centro de la ciudad.

A nosotros nos parece que el Plan General nuevo debe diseñar una ciudad con unas nuevas formas de abordar el futuro, con mayor ilusión, más ambiciosa y que nos comprometa a todos. Este Plan General tiene que ser una buena palanca y no una mala pesadilla.

El suelo de Ceuta debe de ser para los ceutíes.

En esa margen izquierda de Cañonero Dato, que es amplísima, debería de ir una zona comercial y residencial que permita aumentar el parque de viviendas, que permita mejorar la capacidad adquisitiva en el mercado de la vivienda, sobre todo para nuevos matrimonios. Eso es un impulso económico y un impulso a la vivienda importante. Nosotros estimamos que podría estar en torno a 600 viviendas.

Es muy importante rediseñar el modelo de crecimiento. Tenemos que analizar con detalle cuáles son aquellos lugares en los que se puede intervenir realmente a corto plazo; es decir, cuáles son las zonas de Ceuta en las que no hay problemas de propietarios, en las que no hay problemas de inversiones ni de ningún tipo para actuar inmediatamente.

Todos conocemos que Ceuta tiene un problema de espacio y, por lo tanto, nosotros creemos que es necesario aplicar un modelo de crecimiento vertical y selectivo.

No vale de nada que llenemos de números y promesas un documento si después no lo ejecutamos.

Este Plan tiene que ser más y mejor estudiado. ¿Dónde se puede intervenir e invertir de inmediato? Hay que hacerlo sobre la marcha y no sobre papeles.

Nosotros proponemos una solución realista para las zonas que están fuera de ordenación, como Príncipe y Recinto. Esto significa:

Ustedes saben que el Príncipe es un problema recurrente desde el punto de vista político desde el ámbito urbanístico también. El Príncipe se ha configurado como una barriada que ha crecido sin ningún control... y no precisamente por culpa de los ciudadanos. Hay una cosa que todo el mundo tenemos que aprender: la vida va siempre por delante de los papeles. Quien no sea capaz de acompañar los papeles a la vida, es el responsable de lo que allí está pasando. Por tanto, primero son las personas y después son los papeles.

Ese modelo de expropiación que ustedes contemplan en este Plan que van a aprobar hoy, ni es realista, ni lleva a una solución correcta. Hay que cambiar el modelo de gestión para que los vecinos del Príncipe adquieran su propio suelo y que sean propietarios de sus viviendas y de sus parcelas, y que puedan cooperar con la Administración en la racionalización de aquello. Si ustedes ponen allí sencillamente expropiación, no ejecutarán nunca aquello. Ustedes no harán nada, pero los ciudadanos de allí seguirán construyendo casas, naturalmente, y con nuestro apoyo; porque la gente tiene que vivir y esto hay que entenderlo. Por tanto, este Plan no da respuesta a esta situación.

Creo recordar que había un acuerdo de regularización de aquello del año 2006... Han pasado ocho años y el resultado ha sido un “cero”. ¡Cero! ¡No se ha hecho nada!

En definitiva, nosotros creemos que este Plan necesita un debate a fondo. Todas estas ideas y opiniones que nosotros aportamos, que aporta Caballas, son constructivas y estamos convencidos de que mejoran la ciudad. Nosotros estamos dispuestos al debate que nunca se ha querido tener sobre el PGOU y que hoy nos vemos obligados a exponer por primera vez en la aprobación inicial. Se va a aprobar el segundo PGOU desde el año 1944 y, en ese sentido, no nos parece muy razonable que se haga fuera de un debate profundo; un debate en el que todos podamos exponer nuestras ideas, que podamos exponer cómo vemos Ceuta con proyección a futuro y que, fruto de eso, salga un documento que recoja la expresión de la esperanza y la expectativa de futuro de la ciudad y que, en consecuencia, no sea un mero trámite que certifica que Ceuta pierde todas sus batallas.”

Sra. Román Bernet: *“Bueno, yo creo que usted ha hecho su discurso, Sr. Aróstegui, y realmente no ha tratado en profundidad los asuntos que contempla este PGOU.*

Dice usted que este Plan está caducado, que es precipitado y clandestino. Mire, el 31 de julio de 2012 fue la primera vez que esta Consejera convocó, junto con los redactores del Plan, una Comisión para tratar este asunto y en la que yo invitaba a la oposición a trabajar de la mano con el Gobierno. Esto se puede verificar en el acta de aquella Comisión. De aquello, ya han pasado dos años y seis días. Por tanto, no creo que esto venga aquí de manera precipitada.

¿Plan caducado? Mire, este Plan está actualizado desde julio de 2014. No sé de dónde ha sacado usted que este PGOU está obsoleto...

Y sobre el modelo de ciudad que usted quiere, Sr. Aróstegui, no es tan fácil. Esto no es coger un plano y cambiar las tres o cuatro cosas que no nos gusta y después cambiar esto por aquello porque me gusta más y es más alegre... No, Sr. Aróstegui, no es tan fácil como parece.

Ahora, Sr. Aróstegui, sí que le puedo asegurar que este Gobierno ha tenido mucho ímpetu y mucha ilusión por traer aquí este Plan de Ordenación, sobre todo porque es muy necesario para la ciudad.

Por tanto, sobre la clandestinidad de este Plan, pues va a ser que no, Sr. Aróstegui.

Usted ha hablado de que esto es una falta de respeto a los ciudadanos... Mire usted, el único que le falta el respeto a los ciudadanos es usted cuando hace un discurso de este tipo en vez de hacer un discurso más constructivo.

Yo me voy a quedar con una parte de su discurso, cuando ha dicho que ustedes tienen otro modelo... ¡Pero es que llevamos esperando ese modelo dos años! Mire, vamos a sentarnos ya, por favor, y hagámoslo de manera constructiva. Es más, si ustedes quieren, incluso les ofrezco de hacer esto nuevamente, con los redactores del proyecto, y vemos las posibles soluciones...

Y le quiero decir que los informes que constan en el expediente no hacen que éste sea

clandestino. Lo he dicho y lo he repetido varias veces: el procedimiento está absolutamente reglado, desde el punto de vista legal está absolutamente controlado. Y conforme vayamos avanzando en la tramitación del Plan, habrá que hacer otros tipos de informes. Y la Intervención de la Ciudad ha emitido el informe que en conciencia ha considerado. Por tanto, aquí no se ha maquillado ningún tipo de informe.

Y otra cosa, Sr. Aróstegui, cuando yo he participado en el diseño de este Plan General, en ningún momento he preguntado o me ha interesado saber quién es el propietario de un suelo determinado. Eso que le quede claro. Yo sé que esto forma parte de su discurso político, que yo respeto. Y sí le digo que usted ha cometido errores cuando usted ha hablado de los modos de gestión de diferentes cuestiones.

Por ejemplo, ¿sabe usted por qué no se construyeron en el Patio Hachuel las viviendas protegidas? Simplemente por un problema de capacidad: no había suficiente espacio para construir las viviendas. ¿No sabía usted ese detalle? ¿Por qué no se ha sentado usted con algún arquitecto para que le explique que esas viviendas no cabían en el Patio Hachuel? Por eso había que cambiar el Plan, Sr. Aróstegui.

Hay otra cosa que usted ha dejado caer con cierta maldad en relación a los promotores privados. Usted debería de haber dicho que la Ley del Suelo es absolutamente estatutaria: obliga a una equidistribución de cargas y beneficios. Cada vez que un privado haga una promoción, sea económica, residencial o del tipo que sea, está obligado por la ley a ceder una serie de cuestiones a la Ciudad, como los viales. Y usted ha mezclado esto maliciosamente con los porcentajes.

Por cierto, Sr. Aróstegui, la Ciudad no está renunciando absolutamente a ningún porcentaje. Usted ha dicho que la ley del 2008 –y lo dice de soslayo– nos permite hacer el 20% y nos quedamos con el 15%... Mire, vamos a ser serios, y hagamos un análisis del porqué. Mire, si queremos que esta ciudad funcione con la limitación que tiene de espacio, tenemos que hacer usos dominantes, pero que sean compatibles. No vayamos a porcentajes máximos, pero hagamos que las cosas sean viables.

Usted ha hablado también de un cierto contubernio, de que tenemos muchos amigos en el Monte Hacho... Mire usted, yo no conozco absolutamente a nadie que viva en el Monte Hacho... Incluso he vivido en el Monte Hacho, en el Pueblo de San Antonio, pero ya no vivo allí. Yo no conozco absolutamente a nadie que viva allí.

Lo único que sí sé es que aquello fue un error del Plan del 92, que usted mismo ha reconocido, pero que ahora se subsana en este nuevo Plan y, en definitiva, hoy se protege aquella zona de una manera especial. Es más, incluso mantenemos la idea de seguir avanzando ante un plan especial de protección específico del Monte Hacho.

Usted se ha referido también a los arquitectos municipales y, en ese sentido, le ruego que no diga ciertas cosas a la ligera y que procure usted informarse mejor antes de intervenir. Mire usted, Sr. Aróstegui, en este proyecto han participado tres arquitectos, como mínimo, directamente en la redacción del Plan. Por tanto, aquí los arquitectos sí que están dando la cara y seguirán dándola.

Ha hablado usted también de Defensa. Vamos a ver, Sr. Aróstegui, usted sabe que el Gobierno lleva mucho tiempo trabajando con Defensa para la concesión de suelo; hay un protocolo al efecto, incluso yo he detallado las fincas afectadas y le aseguro que el coste de éstas es cero para la Ciudad.

Con respecto a la Avda. de Cañonero Dato, Sr. Aróstegui, decirle que usted es un tanto reiterativo con este tema. Además, usted sabe perfectamente, porque está en el Consejo de Administración del Puerto, que el PGOU no puede entrar a regular el puerto porque es ilegal. Eso usted lo sabe. Lo que sí podemos hacer, y ya lo he dicho y lo vamos a hacer, es compatibilizar con la Autoridad Portuaria la ejecución de este Plan. Y por supuesto, Sr. Aróstegui, que el Gobierno tiene previsto hacer de ese lugar una zona comercial y así lo decimos en el Plan. Pero no equivoque usted a la ciudadanía, Sr. Aróstegui, dígales que esta Administración no tiene competencias para regular el puerto, como tampoco podemos regular costas y carreteras.

Y por favor, Sr. Aróstegui, no perdamos el norte con respecto a las dotaciones en las comunicaciones. Yo he hablado expresamente de la carretera del Tarajal, he hablado expresamente de la comunicación de la ampliación del puerto y he hablado expresamente también de la comunicación con el puerto-frontera, que será un tercer eje, pero no perdamos el norte porque estamos saliendo de la crisis económica y financiera más profunda que hemos conocido. Ahora mismo no nos podemos plantear una inversión de 60, de 100 ó 200 millones de euros. Este PGOU es realista.

Sobre las alturas, Sr. Aróstegui, le diré que esto es Ceuta, con 19 km². Por tanto, la normativa dice que a mayor altura, mayor anchura de viales. Eso es así. Váyase usted a la Quinta Avenida de Nueva York y verá usted que hay edificios de 120 pisos de altura, pero que también tienen dos kilómetros de anchura.

Y por último, el Príncipe. Mire usted, yo no voy a comentar lo que contemplaba del Príncipe el anterior Plan porque sería para llorar. Pero sí le digo que nosotros estamos trabajando con el Príncipe. Usted ha hablado de expropiación, pero nosotros mantenemos diálogos con Defensa para obtener la propiedad del suelo al objeto de poder intervenir allí urbanísticamente...

Y con respecto a la CEPSA y a la DUCAR, Sr. Aróstegui, usted las trata como si fuesen hermanas y tienen tratamientos absolutamente diferentes: la DUCAR tiene un sistema de gestión urbanística que se trata de la compensación. Si la DUCAR se va de allí, nosotros lo declararemos zona residencial y comercial.

Y la CEPSA tiene otro modelo de gestión que se trata de un convenio urbanístico.

Y para finalizar, Sr. Aróstegui, de verdad le digo que lo que pretendo es que tengamos un discurso profundo, que tengamos todas las discusiones que queramos tener; pero, por favor, con planteamientos serios y con cuestiones que sepan dar respuestas a los ciudadanos."

Sr. Carracao Meléndez: *"Sra. Consejera, más allá de las reuniones que hemos tenido, usted no ha sido capaz de aclararnos cuál es el modelo de ciudad que quiere el Gobierno con este Plan. Usted simplemente se ha dedicado a leernos informes técnicos, que ya los*

conocíamos porque están en el expediente, En definitiva, usted no ha sido capaz de ofrecernos una intervención pedagógica, aclaratoria, explicativa, para que sepamos cómo es ese modelo de ciudad o de cómo es ese modelo territorial que el Gobierno del Partido Popular quiere para Ceuta.

Para que todo el mundo entienda esto que estamos debatiendo aquí, el PGOU se puede definir como un documento que recoge las reglas de juego para saber qué es lo que podemos hacer y cómo lo podemos hacer... Pero eso no significa que este Gobierno tenga la voluntad política de hacerlo, además de que eso tiene su reflejo en los Presupuestos Generales de la Ciudad. Y la experiencia también me dice que el Gobierno no tiene esa voluntad política de llevar a cabo ese PGOU. ¿Por qué? Porque, por ejemplo, si hablamos de las Murallas Merinidas, Sra. Consejera, usted misma dijo en este Pleno, hace algunas semanas, que no era una prioridad del Gobierno. Y ahora, sin embargo, aprovechando el documento del PGOU, la Sra. Consejera nos presenta esos objetivos como futuros logros.

La misión del Plan es ordenar el caos urbanístico de la ciudad; pero este documento, por sí solo, no se podrá llevar a cabo. En definitiva, para que el PGOU pueda llevarse a cabo y con efectividad, se necesita de la colaboración del Presupuesto de la Ciudad y de la buena voluntad política del gobierno de turno que tenga la responsabilidad de gobernar.

Dicho esto, nosotros nos preguntamos: ¿por qué se trae ahora esto, de prisa y corriendo, en el mes de agosto? Nosotros tenemos nuestra propia opinión: creemos que se ha hecho así porque finaliza la legislatura y la aprobación de este Plan le va a dar el discurso político necesario al Gobierno de cara a las próximas elecciones y poder vender actuaciones que no han sido capaces de llevar a cabo a lo largo de estos 14 años como, por ejemplo, el nuevo mercado. Una serie de actuaciones de infraestructuras urbanísticas que no se han hecho antes, pero que ahora, en base a este Plan, intentan engatusar a los ciudadanos con la intención de conseguir sus votos. En consecuencia, Sra. Consejera, usted está haciendo lo mismo que le recriminaba hace un momento al Sr. Aróstegui: mantener solamente un discurso político y vendernos humo, insisto, de cara a los próximos comicios electorales.

Y lo que el Interventor nos viene a decir en su informe, según interpreto yo, “es que las previsiones y estimaciones económicas se la han inventado ustedes... o que al menos nadie sabe de dónde vienen”. Ya digo que es una interpretación muy libre por mi parte que yo hago.

En definitiva, esto es un motivo más que suficiente para votar en contra de esta aprobación inicial que presenta el Gobierno.

Pero también hay otras cuestiones en este documento que, a nivel práctico, nosotros tampoco podemos estar de acuerdo:

Sobre todo hay una cuestión que nos preocupa sobremanera: es verdad que éste es un documento que sirve para regular urbanísticamente la ciudad y que, debido a su antigüedad, se hacía necesario su actualización para remediar los problemas urbanísticos que tiene la ciudad. Pero a nosotros lo que más nos preocupa es la capacidad que pueda tener este Plan para desarrollarse económicamente.

Este Plan nos lleva otra vez a caer en el error de condensar gran parte del suelo

industrial de nuestra ciudad en los terrenos adyacentes a la frontera; y es un error, además, porque el PGOU no recoge nada de la conexión del puerto con la frontera.

Esto va a conllevar un aumento del volumen de tráfico a esa zona de la ciudad que no podrán absorber los actuales viales y que, por tanto, va a perjudicar el tráfico en nuestra ciudad de manera significativa.

No hay ninguna concreción en el Plan que potencie el uso del transporte público, no hay nada en el documento sobre esto; por tanto, esto se queda simplemente en una declaración de intenciones.

Nosotros creemos que Ceuta tiene una gran potencialidad en el desarrollo industrial, ahí están sus ventajas fiscales y la bonificación a las cuotas de la Seguridad y, en definitiva, son ventajas atractivas para posibles empresarios que quieran venir aquí; pero, si pretendemos que todas las industrias estén al extremo contrario de nuestro puerto, es un grave error. No podemos diseñar una ciudad que tenga su zona industrial alejada de su puerto.

Las industrias que tengan consecuencias nocivas... o que trabajen con materiales peligrosos, creo que todos estamos de acuerdo en que hay que alejarlas de los núcleos urbanos. Pero es ahí donde el Gobierno aprovecha el asunto de la DUCAR y CEPSA para justificar en su discurso el por qué ha cambiado los usos del suelo, de industrial a urbano, con la intención de alejarlas de la ciudad. Por tanto, estas industrias van a tener más ventajas en la venta del suelo con este Plan que antes. Y tampoco es cierto que conlleva a estas empresas a una lejanía de los núcleos de la población, porque las previsiones y el sentido común nos dicen que si estas empresas son movidas serán en el ámbito del puerto y, por tanto, seguirán estando cerca de los núcleos de población. En consecuencia, no vemos ningún tipo de ventaja sobre lo que este Plan contempla con respecto a estas dos empresas. Esto lo hemos analizado profundamente y hemos llegado a una conclusión (y siento que no les guste oírlo) que el único sentido que tiene esto es beneficiar a las dos empresas exclusivamente.

Y luego está la parte de la ciudad que nos conlleva al disfrute, a la sostenibilidad y a sus espacios verdes. Nosotros nos hemos interesado, en las comisiones que hemos participado, en conocer la bolsa de suelo que se va a destinar para zonas verdes. Y lo que nos ha llamado la atención sobre este asunto es que el Plan habla de "porcentajes". El Plan no debe de hablar de porcentajes, Sra. Consejera, en nuestra opinión el Plan debe contemplar actuaciones concretas, concreción de espacios de las zonas verdes que están repartidas por toda la ciudad. Pues hablar de porcentajes nos puede llevar a dos situaciones: una, que todo se haga en el mismo sitio y que no se satisfaga otras zonas; y dos, que en esas zonas verdes se prohibiese la accesibilidad y, por tanto, no se pudieran disfrutar por parte de los ciudadanos. Y pongo un ejemplo: un cortado, donde se hacen bancales y se ponen plantas, es una zona verde y computaría como zona verde, pero no es una zona para disfrute de los ciudadanos. Por tanto, creo que el documento adolece de esa concreción y, en ese sentido, nosotros presentaremos una propuesta de solución a ese problema.

Desde el punto de vista del equipamiento, de las zonas verdes, de las zonas públicas y de disfrute, se ha demostrado que hay una gran diferencia según en qué zona de la ciudad se viva. Y esto debe de reflejarse en PGOU porque también es competencia de este Plan ir dando solución a este problema de desigualdad.

Y es obvio que tengo que hablar del Monte Hacho, Sra. Consejera. Mire, es cierto que el Monte Hacho se protege más en el antiguo y vigente Plan que en este borrador del nuevo Plan. Sí es cierto que se contempla en este borrador un aumento de la protección del monte con respecto al vigente Plan, pero hay una vulneración del mismo con respecto a la actualidad. Es decir, se va a construir menos que lo contemplado en el anterior Plan, pero se va a construir más de lo que hay actualmente. Y en este sentido, Sra. Consejera, nosotros estamos totalmente en contra porque creemos que no se debería seguir construyendo en uno de los pulmones verdes de la ciudad porque, junto con García Aldave, son los únicos pulmones verdes que tenemos en la ciudad. En consecuencia, nosotros estamos radicalmente en contra de que se construyan más viviendas.

También hay otras cuestiones en el Plan que son significativas:

Sobre todo me ha llamado mucho la atención que el Gobierno se haya olvidado al principio de los yacimientos arqueológicos submarinos. Y esto denota que el Gobierno no tiene una visión de conjunto de toda la riqueza patrimonial que esta ciudad tiene. Por tanto, no creo que este Gobierno sea capaz de poner en valor a Ceuta, de convertir a Ceuta en una ciudad suficientemente atractiva y enfocada al turismo. Es gracias a una alegación que se ha presentado a este borrador para que el Gobierno rectifique sobre esto, cuando lo razonable sería que el Gobierno lo hubiera contemplado desde el principio. Por eso digo lo de la incapacidad del ejecutivo para sacar a la luz todas las potencialidades que tiene Ceuta de cara al exterior. De cualquier manera, mi reconocimiento al Gobierno por rectificar.

Y por último y ya termino, Sra. Consejera, usted ha tocado algo que a mí me llega y a todos los ciudadanos también: esa promesa eternamente incumplida y que volveremos a oír en fechas próximas a las elecciones: la esperada pista de atletismo. Esto es una usurpación de suelo por parte del Ministerio de Defensa y que, además, éste no lo utiliza. Y no queremos ser susceptibles de ser señalados como contrarios a las actividades que Defensa realiza en nuestra ciudad, ya que somos conscientes de la realidad de nuestra ciudad: por el enclave geográfico, por el interés de la seguridad de nuestros ciudadanos y por la defensa nacional. Pero es necesario que la Ciudad y Defensa encuentren una solución para la cesión de ese suelo inmediatamente.

En definitiva, Sra. Consejera, por todos los motivos expuestos, porque abrimos un proceso de debate, de reflexión y de presentación de alegaciones, nosotros vamos a votar en contra del PGOU, principalmente basándonos en el informe del Interventor, entre otras cosas. Creemos que no hay un reconocimiento económico para unas proyecciones que, por otra parte, creemos que no son certeras y sin base real. En conclusión, por todas nuestras dudas, por tener la convicción de que es posible hacer otra Ceuta y porque no vemos soluciones reales, nuestro voto será contrario a este borrador del PGOU y manteniendo el compromiso de nuestro Grupo de trabajar y presentar alegaciones al objeto de mejorar este documento para el desarrollo urbanístico de Ceuta.”

Sra. Román Bernet: *“Antes que nada, quiero aclarar que el plazo de exposición pública no será de 45 días sino de 60 días, que es lo máximo que permite la ley. Nuestra intención es apurar todo lo que nos permita la ley para poder enriquecer aún más el texto, y que éste esté consensuado con ambos grupos de la oposición y, por supuesto, con todos aquellos ciudadanos y entidades que quieran participar, para que este PGOU sea el Plan de todos los*

ceutíes.

Poco más voy a decir, Sr. Carracao, sobre este Plan que ya no haya dicho con anterioridad.

Dice usted que yo solamente me he dedicado en mi intervención a leer informes. Créame, Sr. Carracao, que yo realmente me he dedicado a trabajar muy seriamente en un documento que es muy necesario para la ciudad, que creo que tiene mucho de positivo y que tiene mucho de corrección... y las que vengan.

Y le voy a decir algo, Sr. Carracao, que he aprendido en estos dos años escasos que llevo en la Consejería: el urbanismo tiene mucho que ver con el devenir diario de la vida y también tiene que ver mucho con la economía cambiante y, en definitiva, con cuestiones muy variables y cambiantes. Por eso precisamente no debemos de equivocarnos a los ciudadanos en hacerles ver que un PGOU es un proyecto concreto, estaríamos en un craso error si así lo hiciéramos.

Usted ha insistido mucho en las zonas verdes y en las zonas de esparcimiento y ocio para todos los ciudadanos. Nosotros también lo hacemos y es por eso que hemos marcado porcentajes, pero no ha sido porque lo haya decidido el Gobierno, sino porque la ley nos obliga.

Usted también ha hecho mucho hincapié en el informe del Interventor. Pues creo, Sr. Carracao, que usted no ha entendido la cuestión. Mire, un PGOU no puede detallar al máximo las inversiones; si fuese así, dejaría de ser un plan para ser un proyecto. Por tanto, eso no podemos concretarlo porque, aunque se dibujen esas modificaciones urbanísticas, la concreción correcta será la que marque el plan financiero de cada una de ellas. De ahí viene el tema de los porcentajes.

También ha referido usted mucho a la CEPSA y a la DUCAR. Yo he tomado nota de una cosa concreta que usted ha dicho: "Que es una cuestión de voluntariedad el que esas empresas se vayan de allí o no". Sr. Carracao, no es una cuestión de voluntariedad. Si usted califica el suelo de manera diferente al uso del que disponen en este momento, pues se quedarían "fuera de ordenación". No es una cuestión de voluntariedad, se le está señalando un camino a esa empresa, se llame como se llame y esté donde esté.

También ha dicho usted que en esa gestión la única beneficiada es la empresa... Oiga, Sr. Carracao, en cada gestión urbanística la Ciudad recibe unas dotaciones obligatorias, bien sea en forma de terreno, en forma de urbanización o en forma de compensación económica. Eso está previsto y, por tanto, dejemos de equivocarnos a la gente con esta cuestión.

Sobre la colmatación de la zona industrial, pues yo pienso que tal vez usted no se ha estudiado el Plan... o yo no me sé explicar bien... Seguramente será yo que no he sido lo suficientemente didáctica y, por tanto, lo asumo. Mire, la zona industrial que está diseñando este Plan para nada está cerca de la frontera, que también, señala una zona del puerto. No tiene nada que ver el almacenaje con la producción. Por tanto, no equivoquemos a la gente tampoco con esta historia. El Plan, entre otras zonas, señala la zona del puerto o la zona de Loma Margarita, pero para nada señala una sola zona.

Insisten ustedes en la zona del eje puerto-frontera. Y para nada nosotros renunciamos a esta cuestión. Lo que sí estamos diciendo es que, primero, habrá que resolver los problemas que son inmediatos. Tenemos un problema en la frontera que es inmediato y ya está puesto sobre la mesa. Y ahí sí que hay una resolución positiva y que se podrá ver en la ciudad en muy poco tiempo. Primero resolvamos el tema de esta conexión importantísima de la frontera con el centro de la ciudad; resolvamos las conexiones con los polígonos; resolvamos la conexión con la nueva cárcel; resolvamos la conexión con el Hospital y también con la zona de Reyes Católicos; a continuación resolvamos el tema del puerto y terminaremos resolviendo el problema principal. Pero eso hay que hacerlo de manera pormenorizada y, sobre todo, sabiendo desde luego las determinaciones que son más inmediatas, las importantes y las que se pueden dilatar más en el tiempo.

En cuanto al tema de la protección medioambiental, Sr. Carracao, decirle que para nosotros es un asunto crucial y, además, ha sido una prioridad para nosotros poder traer junto a este documento de ordenación, que no era obligatorio en este momento, el informe de sostenibilidad ambiental. Está aquí y amparado por el Ministerio de Medio Ambiente. Pero nosotros vamos a seguir avanzando en este tema.

Con respecto al tema de Defensa, le diré que los únicos que hasta este momento hemos puesto sobre la mesa un documento de cesión de terrenos por parte de Defensa a coste cero para la Ciudad, ha sido el Gobierno del Sr. Vivas. El Gobierno del Partido Popular ha sido el único gobierno que ha puesto este tema encima de la mesa con Defensa. Y esto dará a la ciudad la posibilidad de explotar muchísimos cuarteles. Y también está incluido el Príncipe.

Sobre lo que usted ha dicho de que el Plan no resuelve la pista de atletismo, le diré que el documento tiene volcada la modificación puntual de Loma Colmenar, que sí resuelve la pista de atletismo de manera puntual, una al Tiro de Pichón y otra con adecuación de la zona de Recarga.

De cualquier manera, yo ya no voy a hablar más de temas puntuales porque sé que ustedes lo que intentan es buscarnos las vueltas con la cuestión. Pero sí le digo que esta modificación del Plan era una necesidad absoluta y perentoria.

Me quedo con la parte positiva de su discurso: continuar trabajando en este tema para intentar llegar a acuerdos.

Y lo que sí les pido, por favor, es que dejemos el discurso de las críticas infantiles y que nos sentemos de verdad para adoptar un PGOU para la Ciudad, que entre todos lleguemos a un consenso para que esta ciudad tenga un PGOU acorde con los tiempos.”

Sr. Presidente: *“Vamos a empezar un segundo turno de intervenciones. Creo que llevamos prácticamente más de dos horas debatiendo este asunto, pero también les recuerdo que no va a ser la única ocasión de que en este Pleno tengamos más oportunidad de hablar de planeamiento y, en concreto, de la revisión del actual Plan. Por tanto, yo les ruego a los señores portavoces que en este segundo turno sean concisos para fijar sus posiciones respecto del voto.”*

Sr. Aróstegui Ruiz: *“Quiero recordar que el Plan vigente fue aprobado en el año 1991*

de manera provisional y definitivamente en 1992, por unanimidad de todos los grupos políticos de aquel entonces, y después de 47 años sin que en la ciudad hubiese planeamiento. Sin embargo, hoy no ha existido consenso.

Se puede hablar de urbanismo técnico, como ha sido su caso, y no se entera nadie. Sin embargo, hablar de urbanismo es muy sencillo porque cualquier persona sin estudios sabe lo que son las alturas, lo que es un centro comercial, sabe lo que es una carretera, sabe lo que es un colegio y sabe lo que son viviendas.

Y yo les recuerdo que se cometió un error en 1992 y que deberíamos de evitar ahora: el secuestro de los técnicos. Los arquitectos saben donde ponen las rayas y cuando las quitan, saben lo que dicen y entre ellos se entienden; pero entre nosotros, Sra. Consejera, no conocemos el Plan General, ni siquiera algunos han abierto la tapa del proyecto y, por tanto, no tienen ni idea qué es lo que van a votar... Sí, Sra. Consejera, usted se lo habrá estudiado porque no ha tenido más remedio, pero los demás ni siquiera han abierto la tapa, además, es que no se entiende.

Yo dije en aquella reunión, que usted estaba presente, que la obligación del equipo redactor era traducir el Plan General para que, en primer lugar, los concejales que lo van a votar y, en segundo lugar, para que los ciudadanos lo entiendan, sepamos todos de qué se habla en ese Plan General. No traigan aquí nueve o diez tomos así de grande porque se nos ponen los pelos de punta.

Simplemente se pide una traducción porque a muchos de nosotros nos da vergüenza preguntar ciertas cosas técnicas a un arquitecto en el sentido de que puede llegar a pensar que somos unos ignorantes. Y cuando se quiere, Sra. Consejera, se puede. Y todavía, después de dos años, estamos esperando esa traducción.

Y ahora, después de dos años, de repente, el 31 de julio (no sé si será por los calores del verano), empieza otra vez el apretón y comenzamos a correr a correr a correr...

Y sobre las alturas, Sra. Consejera, no me hable usted de Nueva York... Lo que nosotros queremos decir es que si no podemos crecer a lo ancho, pues tal vez podamos crecer a lo alto, de manera razonable, de manera selectiva... es así de sencillo.

Por cierto, para los militares, supongo, que la teoría suya de Nueva York no cuenta para ellos, ya que aplican en sus construcciones las alturas que quieran... Ahí está la torre de la residencia militar sita en Avda. de Barcelona.

Con respecto al puerto, Sra. Román, un solo apunte: ¿el puerto ha sido desafectado parcialmente? Sí, la zona de las viviendas. ¿Y qué pasa con las zonas que le interesa a la Ciudad? ¿Por qué la zona de las viviendas sí y la zona de Cañonero Dato no?... Ahí dejo eso.

Sobre lo del 20%, Sra. Román, yo creo que hasta sus propios compañeros han sentido un pellizco en el estómago, ¿no? O sea, la ley nos permite a nosotros, previo razonamiento y argumentación y en zonas concretas, en las que el valor del suelo esté por encima de la media de la zona, aplicar un 20%. ¿Y nosotros a eso renunciarnos?... Y usted dice que hay que viabilizar las promociones para que los empresarios puedan ganar dinero... ¡Difícil de entender,

Sra. Román! Una de esas parcelas podría haber sido perfectamente el Patio Hachuel, ¿no?

Dice usted que nuestros argumentos sobre la CEPSA y la DUCAR son infantiles... Vamos a intentar convertir nuestro planteamiento sobre este asunto en "cadete". Mire usted, cada vez que hay una recalificación de esta naturaleza en todos los lugares del mundo civilizado, se hace a través de un convenio urbanístico y que se incorpora al Plan General y que forma parte de éste. Y en este convenio urbanístico aparecen reflejados todos los valores. Es decir, ¿en qué se convierte la recalificación en términos económicos? ¿Cuál es el beneficio en aprovechamiento que supone para la parte empresarial? ¿Qué beneficio debe compartir con el Ayuntamiento para hablar de un equilibrio en cuanto al aprovechamiento?... Y eso no aparece en el convenio. ¿Y por qué no aparece en el convenio?... Ésa es la pregunta. Lo que yo sé es que la parcela de CEPSA tiene 88.000 metros cuadrados y la DUCAR tiene 60.000 metros cuadrados. Estamos hablando de parcelas céntricas y enormes, en las que se toma una decisión que es controvertida... Le recuerdo que usted y yo estamos aquí para defender los intereses de esta Ciudad, exclusivamente. Por tanto, esto significa, primero, velar por el mejor uso de cada uno de los lugares de Ceuta y, segundo, que los beneficios que se deriven de cualquier operación urbanística repercutan en la Ciudad. Y esto no se ha hecho.

Y repito una vez más: Caballas no tiene el ánimo de asfixiar, ni intentar complicar la vida de ningún empresario, estamos intentando simplemente que se apliquen criterios de justicia. Los empresarios deben de ganar dinero: es su función y es justo que lo hagan; pero lo que no se puede hacer es abusar. Y un convenio daría transparencia a todo este asunto.

Sobre la Manzana del Revellín... ¿Cree usted que nosotros no estamos a favor de que allí haya un uso comercial? Pues no, Sra. Román, no estamos en contra. El uso dotacional es importante. Lo que no vale, Sra. Román, es que la transformación se la lleve uno. Si hay una plusvalía ahí, que el Ayuntamiento tenga oportunidad de beneficiarse en ese cambio de uso. Ésa es la diferencia. Nosotros podemos compartir y podemos discrepar que en la Manzana del Revellín puede haber un uso comercial, pero donde no habrá acuerdo nunca es que ese cambio de uso sea para beneficiar a un particular exclusivamente.

Y por último, solamente una pequeña puntualización: usted ha dicho que en el Patio Hachuel no se edificó porque no cabían las viviendas... Sra. Román, sobre las viviendas, en la ficha del plan urbanístico, pone como máximo. Entonces, cuando se pone máximo, se puede hacer el mínimo. Mire, eso no se ha ejecutado porque al empresario no le sale rentable, según su leal, saber y entender, hacer viviendas de protección oficial. Por tanto, si hay un cambio que supone un enriquecimiento exponencial por la construcción de esas viviendas, el Ayuntamiento no puede mantenerse al margen.

Por tanto, eso no es justo y eso no es defender los intereses generales. ¿Eso le parece a usted infantil?... A mí me pone enfermo el que usted diga que le parece infantil el que hoy estemos aquí cediendo todo el terreno de los ceutíes a cuatro amigachos para que se forren y la oposición callada para que no digamos cosas infantiles. Yo no sé si a usted le parece todo esto infantil, pero a mí estas cosas me ponen los pelos de punta."

Sr. Carracao Meléndez: *"Nosotros no cuestionamos que sea el Instituto de Estudios Ceutíes quien haga las jornadas de explicación del PGOU. Pero es cierto que esta Casa tiene profesionales que pueden hacer esa labor pública en el Salón de Actos del Ayuntamiento, que*

en nuestra opinión es donde debería de hacerse para dar explicación a todos los ciudadanos que quieran asistir o presentar alegaciones, con un lenguaje pedagógico y sencillo, además de objetivo.

Yo ya no me voy a repetir más en nuestros planteamientos, pero sí le diré muy concretamente, Sra. Consejera, algo que me preocupa muchísimo, y concluyo: Mire, en esta ciudad no hay nadie que haya creído en la capacidad de desarrollo industrial que tiene Ceuta. Nunca nadie ha creído que Ceuta sea capaz de desarrollarse industrialmente. Y este ánimo se refleja también en el documento que hoy nos presentan.

Yo sé que usted, Sra. Consejera, se desespera cuando me oye. Pero yo me desespero cuando veo que el Gobierno reitera los errores continuamente, me desespero con la visión miope de esta Ciudad. Sobre esta propuesta del PGOU, el Gobierno no aporta ninguna solución al problema que tenemos en Ceuta sobre la incapacidad de desarrollar el tejido industrial y productivo para Ceuta. Este PGOU es totalmente incapaz de fomentar y aprovechar, por ejemplo, el puerto.

Hay tres actuaciones que no están recogidas en este documento del Plan General y que nosotros vamos a intentar recuperarlas con nuestras alegaciones: una, tejer con las actuaciones urbanísticas las redes de desarrollo industrial de Ceuta; dos, solucionar los problemas de masificación del cemento, aumentar las zonas verdes y proteger el Hacho; y tres, diseñar los espacios para solucionar la necesaria construcción de nuevas viviendas. Éstos son los tres objetivos que usted dice compartir, Sra. Consejera, pero que el documento no recoge y no reconoce.”

Sra. Román Bernet: *“Seré muy breve, Sr. Presidente, porque creo que este asunto ya está suficientemente debatido.*

Quiero agradecer a los dos portavoces de la oposición (y lo digo con toda sinceridad) el tono que han mantenido en sus intervenciones. Yo creo que podemos estar en el camino de poder llegar a acuerdos con las incorporaciones de las propuestas de ambos grupos al documento en cuestión y que las compartamos también con los ceutíes.

Sr. Carracao, le aseguro que este documento se lo vamos a explicar a los ceutíes al detalle, con una oficina de planeamiento que estará abierta de lunes a viernes, en jornadas de mañana y tarde, y atendida por profesionales para que puedan explicar y hacer entender a personas que no tengan ningún conocimiento sobre el urbanismo, para que sepan en cualquier momento qué les va a pasar a sus terrenos, a sus casas, a sus huertos... o cualquier otra cosa que les interesen saber. Esta oficina de planeamiento estará abierta en el momento en el que se publique el Plan y durante todo el tiempo que sea necesario para que los ceutíes puedan pasar por allí.

Aquí se ha hablado de que vamos a desplazar a la DUCAR y a la CEPSA, pero que no van a salir del núcleo urbano. Mire usted, Sr. Carracao, como no hagamos lo mismo que se hizo en Osaka con el aeropuerto que se construyó en medio del océano... Mire, todos sabemos que Ceuta tiene 19 kilómetros cuadrados y lo que evitamos es que estén a 150 metros de las viviendas. Pero tenemos los metros cuadrados que tenemos. El traslado se hará hasta donde permita la geografía de la ciudad, Sr. Carracao, es que otra cosa no podemos hacer.

Aquí también se ha hecho mucho hincapié con los plazos del convenio urbanístico... Miren ustedes, yo, créanme que se lo digo con toda mi humildad, les aconsejo que se lean ustedes minuciosamente este primer tomo, que es la memoria, viene de una manera muy simple explicado prácticamente el cien por cien del Plan. Y ahí sí que especifica que en el primer cuatrienio es cuando se va a hacer el tema de la DUCAR y de la CEPSA.

Y sobre la visión a futuro de esta ciudad con respecto a lo que contempla el Plan, pues sí es verdad que el Plan se ha retrasado en la aprobación inicial, pero nos ha dado tiempo suficiente a comprobar el impacto que ha sufrido toda la trama urbana de la ciudad con esta profundísima crisis financiera y económica; es decir, nos permite planificar de una manera más realista tanto las dotaciones privadas como públicas de esta ciudad.

¿Saben ustedes lo que ha cambiado la valoración del suelo en los últimos cuatro años? Auténticamente de espanto, para bueno y para malo, en algunas cuestiones. Luego eso también lo hemos podido recoger en el documento.

Concluyendo ya, le diré, Sr. Carracao, que el Gobierno seguirá tendiendo puentes para que el Grupo Socialista aporte todas aquellas cuestiones que crean necesarias y que, siempre y cuando no vayan en contra de la lógica y de la normativa, intentaremos recogerlas en nuestro documento.

Con respecto a Caballas, aquí han hablado de 47 años sin planeamiento y que fue fruto del consenso, pero usted ha obviado los tiempos en los que ustedes aprobaron el Plan: menos de un año. Otra cosa es la voluntad que haya querido tener la oposición de aportar o no aportar.

¿Cómo quiere usted que se le traduzca un montón de miles de folios escritos y de planos? Ahora, diga usted qué es lo que quiere que le traduzcan y ahí están los técnicos, pero algo puntual. Por tanto, Sr. Aróstegui, es absurdo que le traduzcan todo el Plan.

Sobre las alturas, Sr. Aróstegui, no se olvide usted que en este Plan ya las hemos revisado y que, en ese sentido, las alturas crecen con respecto al Plan del 92. Pero que estamos dispuestos, Sr. Aróstegui, a sentarnos con usted y hablar de las alturas, que no hay ningún problema.

Y usted debe de saber que hay una población en la ciudad que no le gusta vivir en bloques de 10 pisos, que prefieren tener viviendas unifamiliares u otro tipo de vivienda porque viven varias familias juntas. Hay que tener en cuenta que el urbanismo tiene que ir destinado a las personas. Que esto no es una cuestión de meter zapatos en una caja.

Sobre el puerto, Sr. Aróstegui, usted me pregunta que por qué se han desafectado las viviendas y no se ha desafectado la zona comercial... Pues, entre otras cosas, Sr. Aróstegui, porque existe un Plan de Usos que está a punto de publicarse por parte del Ministerio de Fomento y, por tanto, tenemos que esperar su publicación.

Estamos con usted de que tenemos que resolver el tema de la Manzana del Revellín y nos sentaremos todos para resolverlo entre todos. Las plusvalías que se generen en la Manzana... o en el lugar de la ciudad que sea, serán rescatadas por la Ciudad porque así lo

prevé la ley; son cesiones que tendrá que rescatar la Ciudad. Usted esté muy tranquilo con ese tema.

Por tanto, no les quepa a ustedes la menor duda de que nosotros estamos aquí también, al igual que la oposición, para defender los intereses generales de la Ciudad. Y yo espero y deseo que juntos, Gobierno y grupos de la oposición, de la mano, a los que espero convencer de aquí a la aprobación provisional, enriquezcamos y saquemos adelante este nuevo PGOU.”

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la Sesión cuando son las doce horas catorce minutos, de todo lo cual como Secretaria General del Pleno de la Asamblea CERTIFICO:

Vº Bº
EL PRESIDENTE