

**ASUNTOS TRATADOS POR EL PLENO DE FECHA 5-07-07**

- 1.- JUSTIFICACION Y APROBACION DE LA URGENCIA.**
- 2.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION TERRITORIAL SOBRE NUEVA APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION DEL P.G.O.U. RELATIVA A LA ZONA DE ESTACION DE MADRID Y C/ ERIAZOS DE LA VIRGEN.**

\*\*\*\*\*

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE DEL AYUNTAMIENTO  
PLENO DE FECHA 5 DE JULIO DE 2.007.- PRIMERA CONVOCATORIA.**

\*\*\*\*\*

**PRESIDENTE:** D. Juan Fernández Gutiérrez.

**ASISTENTES:** D. Luis Moya Conde.  
D<sup>a</sup> María Pilar Parra Ruiz.  
D. Joaquín Gómez Mena.  
D. Francisco de Dios Beltrán.  
D<sup>a</sup> Ana María Cobo Carmona.  
D<sup>a</sup> Carmen Domínguez Carballo.  
D. Daniel Campos López.  
D<sup>a</sup> Macarena García Palacios.  
D<sup>a</sup> María Isabel Selfa Sevilla.  
D<sup>a</sup> Francisca Rojas Ramírez.  
D. Joaquín Robles Sánchez.  
D. Francisco Ballesteros Ávila.  
D<sup>a</sup> Linarejos María López García.  
D. Antonio Martínez Martínez.  
D. Isaac Manuel Chamorro Pérez.  
D<sup>a</sup> Montserrat Prieto García.  
D<sup>a</sup> Carmen García Carreras.  
D. Alfonso Jesús Casado Rodríguez.  
D. Miguel Ángel Díaz Lorite.  
D. Antonio Delgado Contreras.  
D. Sebastián Martínez Solas.  
D<sup>a</sup> María Selina Robles Córdoba.

**SECRETARIO GENERAL:** D. Andrés Luis del Real Sánchez.

**INTERVENTOR:** D. Emiliano Sanz Rubio.

**JUSTIFICAN AUSENCIA:** D. Juan Antonio Casas Dueñas.  
D. Juan José Sánchez Garrido.

\*\*\*\*\*

En la Ciudad de Linares (Jaén), siendo las trece horas del día cinco de Julio de dos mil siete, se reunieron en el Salón de Actos del edificio municipal de la Estación de Madrid, los señores arriba indicados, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente del Ayuntamiento Pleno, todos ellos componentes del mismo, que habían sido convocados para resolver los asuntos incluidos en el Orden del Día distribuido con la suficiente antelación y asistidos por el Secretario General de la Corporación.

**1.- JUSTIFICACION Y APROBACION DE LA URGENCIA.**

A continuación por el Sr. Alcalde se sometió a la consideración del Pleno su pronunciamiento sobre la urgencia de la convocatoria, de conformidad con lo preceptuado en el art. 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, acordando el Excmo. Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los miembros asistentes aceptar la urgencia de la convocatoria.

**2.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACION TERRITORIAL SOBRE NUEVA APROBACION PROVISIONAL**

## **DE LA MODIFICACION DEL P.G.O.U. RELATIVA A LA ZONA DE ESTACION DE MADRID Y C/ ERIAZOS DE LA VIRGEN.**

Dada cuenta de la Propuesta presentada por la Concejalía-Delegada de Ordenación Territorial, que dice:

“El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 11 de Diciembre de 2.006, acordó dejar sin efecto los acuerdos adoptados por el mismo en sesiones celebradas los días 22 de Febrero de 2.005 y 19 de Enero de 2.006, sobre la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a la Zona de la Estación de Madrid y de Eriazos de La Virgen, y reiterar, no obstante, el acuerdo de aprobación inicial de la citada Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, si bien referida al documento urbanístico elaborado por la Unidad Técnica de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento con fecha 29 de Noviembre de 2.006.

De cualquier forma, la modificación aprobada inicialmente continúa teniendo su causa mediata en el convenio urbanístico suscrito con las entidades mercantiles EURAGASA, S.A. y BOWLING-LINARES, S.L., sobre construcción de un Centro Comercial y de Ocio en la zona de la Estación de Madrid, que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de Diciembre de 2.004.

La documentación integrante del expediente consecuente al nuevo acuerdo de aprobación inicial fue sometida a información pública mediante anuncios que aparecieron publicados en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 285, del día 14 de Diciembre de 2.006, y en el periódico JAEN del día 25 de Enero de 2.007, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, con notificación individualizada a los propietarios de terrenos afectados por la modificación, habiéndose presentado alegaciones por los siguientes interesados, mediante los escritos que se indican a continuación:

- D. Miguel Sampedro Sánchez, escrito de fecha 15 de Enero de 2.007 presentado en el Ayuntamiento el día 17 siguiente, con el núm. 1.051 de Registro de Entrada.
- D<sup>a</sup> María Matilde García Belda, escrito de fecha 22 de Enero de 2.007, presentado en el Ayuntamiento el día 26 siguiente, con el núm. 1644 de Registro de Entrada.
- D. Antonio Ruiz Montiel, escrito de fecha 8 de Febrero de 2.007, presentado en el Ayuntamiento el mismo día, con el núm. 2768 de Registro de Entrada.
- D. Antonio y D<sup>a</sup> Isabel Ruiz Gallego, escrito de fecha 8 de Febrero de 2.007, presentado en el Ayuntamiento el día 9 siguiente, con el núm. 2855 de Registro de Entrada.
- D<sup>a</sup> Isabel, D. Antonio, D. Joaquín, D. Francisco y D. Anselmo Jesús Ruiz Sánchez.

El contenido de las alegaciones presentadas incide en los siguientes aspectos de la modificación planteada:

- a) Carácter de modificación sustancial y estructural, con incumplimiento de las determinaciones y previstas establecidas en la legislación urbanísticas al respecto.
- b) Señalamiento de impactos negativos desde el punto de vistas mediambiental.
- c) Consecuencias de la inclusión de un nuevo Sistema General Verde adscrito a las nuevas zonas de equipamiento delimitadas con aprovechamiento lucrativo.
- d) Inviabilidad de la modificación por contravenir lo dispuesto en la Disposición Transitoria 2<sup>a</sup> de la L.O.U.A.

- e) Calificación de Comercial en lugar de Terciario lucrativo.
- f) Falta de programación, de previsiones para la gestión de y estudio económico-financiero.
- g) Indefinición de los aprovechamientos.
- h) Ausencia de ordenación urbanística detallada.
- i) Infracción del principio de equidistribución.
- j) Cambio de clasificación de suelo omitido en el documento.
- k) Insuficiencia y contradicción en el documento.

Pues bien:

- 1) En efecto, la Modificación afecta a la ordenación estructural; y ello ha sido tenido en cuenta a la hora de definir las determinaciones del planeamiento innovado, que entendemos ajustado a la L.O.U.A.
- 2) Dado que la Modificación sólo contempla usos dotacionales y terciarios y no conlleva aumento de densidad de vivienda en la zona, no es exigible realizar reservas de terrenos para viviendas de Protección Oficial.
- 3) El diseño de la nueva red viaria responde a un Estudio de Tráfico realizado por los promotores del Centro Comercial previsto en la Modificación, al ser un documento exigido por la legislación autonómica para la tramitación de la licencia de establecimiento de grandes superficies comerciales.
- 4) El Documento de Modificación recoge las medidas correctoras señaladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.
- 5) En el nuevo Documento de la Modificación elaborado por la Unidad Técnica de Arquitectura y Urbanismo se aclaran las consecuencias de la adscripción de un nuevo Sistema General Verde, así como la cuestión de los aprovechamientos lucrativos; indicándose expresamente que el Sistema General Verde V-1, a efectos de su obtención, se incorpora al Programa de Actuación para la adquisición del suelo por expropiación y ejecución de las obras de adecuación con financiación propia del Ayuntamiento.
- 6) Se incorpora al documento una programación de las nuevas dotaciones públicas previstas mediante su inclusión en el Programa de Actuación del P.G.O.U., fijando su horizonte temporal de ejecución y la evaluación económica de la adquisición del suelo y su urbanización.
- 7) No se da la inviabilidad alegada de la Modificación por contravenir lo dispuesto en la Disposición Transitoria 2ª de la L.O.U.A., si nos atenemos a la interpretación dada a la misma por la Instrucción 1/1.007, de 15 de Enero, de la Dirección General de Urbanismo.
- 8) La denominación del Centro Comercial como “terciario” no se hace así porque este término no existe en el P.G.O.U. de nuestra ciudad, que lo define como “equipamiento comercial” con aprovechamiento lucrativo.

- 9) El P.G.O.U. no establece para el “equipamiento” la obligación de concretar el aprovechamiento.
- 10) La ordenación detallada de la Manzana comercial vendrá dada en su día en el proyecto de obra que obtenga licencia, o, en su caso, en el Estudio de Detalle que se formule.
- 11) Las diferencias de aprovechamientos entre las distintas Áreas de Reparto están más que justificadas, puesto que se trata de áreas con distintos usos y fines urbanísticos.
- 12) La Modificación no supone un cambio de clasificación del suelo, sino de calificación urbanística, al pasar de Verde-Deportivo privado en Suelo Urbano a Sistema General Ferial, que no supone una clasificación de suelo distinta.

Por otra parte, y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 34 y 36 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, de 12 de Diciembre de 1.995, se solicitó de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente la emisión de la correspondiente Declaración Previa de Impacto Ambiental, aunque ésta, 1º) ya se había emitido con fecha 25 de Octubre de 2.005, con ocasión del primer acuerdo de aprobación inicial de la Modificación; 2º) se había completado ya el Documento de Modificación con las medidas y condicionantes enunciadas en la misma; y 3º) se había formulado la Declaración definitiva de Impacto Ambiental con fecha 1 de Marzo de 2.006. Sin embargo, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente considera necesario un nuevo procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por la afectación de Suelo No Urbanizable, y, así, se emite nueva Declaración Previa de Impacto Ambiental con fecha 28 de Marzo del presente año, recibida en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento el día 3 de Abril siguiente. Habiéndose completado el Documento de Modificación y el Estudio de Impacto Ambiental con el Estudio Acústico requerido (sin perjuicio del condicionado que se incluye en el Documento de Modificación en relación con este extremo), y con las medidas enunciadas en dicha Declaración Previa, según lo indicado en el punto 3.1 de la misma.

En cuanto al Estudio de ampliación de la caracterización de suelos que también se requiere en la citada Declaración Previa, al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 9/2.005, de 14 de Enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelo contaminados, para su inclusión como Anexo en el Documento de Planeamiento. Y tras las distintas reuniones mantenidas con los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. Se llegó al acuerdo de que los trabajos necesarios al respecto y la elaboración del Estudio puedan llevarse a cabo de forma que éste se encuentre realizado, y cuente con el visto bueno de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, antes del inicio de cualesquiera obras en el ámbito objeto de la Modificación del P.G.O.U.

Además, según lo dicho en el informe emitido en su día por el Secretario del Ayuntamiento, en el presente expediente se requiere el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, ya que la Modificación tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamiento, según el artículo 36.2.c).2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Habrá de tenerse en cuenta, también, lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la ley 1/1.996, de 10 de Enero, de Comercio Interior de Andalucía, en la redacción dada a la misma por el art. 2º de la Ley 1/1.996, de 16 de Mayo. Y, en fin, la competencia para su aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, según el art. 31.2.b).a) de dicha Ley.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 32.1.3ª), 32.4 y 33 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; 17.10.e) y 22 párrafo segundo de la ley 4/2.005, de 8 de Abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, y 40 del citado Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Y previo dictamen favorable, por mayoría (con el voto en contra de los representantes del P.P. y la abstención del representante de I.U.LV-C.A.), de la Comisión Municipal Informativa de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, en su reunión celebrada el día 28 de Junio de 2.007, procede, a juicio de esta Concejalía-Delegada de Ordenación Territorial, que por el Pleno de la Corporación se adopten los siguientes:

## **A C U E R D O S**

**PRIMERO:** Estimar parcialmente las alegaciones presentadas al acuerdo de aprobación inicial, y aprobar provisionalmente la siguiente Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana, formulada de oficio por el propio Ayuntamiento, según el documento elaborado por la Unidad Técnica de Arquitectura y Urbanismo con fecha 24 de Abril de 2.007:

- *Cambiar la localización del Sistema General de Equipamiento Ferial, desplazándolo del recinto de la Estación de Madrid a un lugar próximo, como son los terrenos de la vaguada del Arroyo Periquito Melchor, colindantes con el Sistema General de Espacios Libres V-2, destinando los terrenos liberados a Equipamiento Comercial y Sociocultural con aprovechamiento lucrativo, con vistas a la implantación de un centro comercial y de ocio en la zona, configurando así un gran eje comercial de importantes connotaciones urbanas que iría desde la Plaza del Ayuntamiento (El Corte Inglés) hasta la Glorieta de América. Siendo, pues, la ordenación propuesta la siguiente:*

### ZONA DE EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL

*Se delimita una Zona de Equipamiento Sociocultural con aprovechamiento lucrativo de 4.500 m2 de superficie, ubicada en la C/ Cástulo, a la altura de la C/ Calderón.*

### ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL

*Se delimita una zona de Equipamiento Comercial con aprovechamiento lucrativo, de 40.000 m2 de superficie, dando frente al Paseo de Linarejos y a las calles Cástulo y Eriazos de la Virgen.*

### SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES V-3

*Se delimita como sistema General de Espacios Libres (V-3), un total de 27.677 m2 de terrenos, distribuidos en dos zonas separadas, una de 13.383 m2 situada en la esquina del Paseo de Linarejos y la C/ Cástulo y la otra de 14.294 m2 localizada frente a la Glorieta de América.*

### SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO E-3

*Se delimita como Sistema General de Equipamiento (E-3) el terreno ocupado por el edificio de la Estación de 514 m2, la Nave del Museo Minero de 622 m2 y un terreno de 2.423 m2 situado en la esquina de las calles Cástulo y Eriazos de la Virgen. Con una superficie total de 3,559 m2.*

## SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO E-2

*Se delimita como Sistema General de Equipamiento (E-2) para uso de recinto ferial 54.735 m<sup>2</sup> de suelo, situado en la Vaguada del Arroyo Periquito Melchor, colindante con el Sistema General de Espacios Libres V-2 y con el Club 79. La virtualidad de esta localización para el recinto ferial es que puede constituir conjuntamente con el V-2 un gran espacio libre de usos múltiples, utilizado para el esparcimiento y descanso de los ciudadanos durante la mayor parte del año y como ferial en las fechas que corresponda.*

*A efectos de su obtención, se incorpora al Programa de Actuación para la adquisición del suelo por expropiación y ejecución de las obras de adecuación con financiación propia del Ayuntamiento.*

## SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

*La C/ Eriazos de la Virgen se delimita como Sistema General de Comunicaciones pasando a constituirse en una vía de primer orden con un ancho total de 18 m. compuesta por dos carriles de circulación de 3,25 m. en cada sentido, aceras de 2 y 3 m. respectivamente y tres rotondas de enlace situadas en ambos extremos y en el centro del vial.*

## SISTEMA GENERAL VERDE V-1

*Se delimita como Sistema General Verde (V-1) un total de 52.775 m<sup>2</sup> de terrenos situados entre el Sistema General de Comunicaciones C-1 y la Urbanización “Virgen de Linarejos”.*

*A efectos de su obtención, se incorpora al Programa de Actuación para la adquisición del suelo por expropiación y ejecución de las obras de adecuación con financiación propia del Ayuntamiento.*

- *Se modifican los planos de ordenación Nº 2 AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO, Nº 3.3.1 SUELO URBANO-USOS PORMENORIZADOS, y 4.3 SISTEMAS GENERALES PROGRAMADOS del P.G.O.U., y, en concordancia con ellos, se entienden modificados el resto de los planos que integran el Plan General, rectificándose la delimitación, trazado viario, calificación zonal y delimitación de sistemas generales incluidos en el ámbito de la presente modificación, conforme se determina en los planos de ordenación que integran el correspondiente documento de modificación.*
- *Se modifica el ámbito y aprovechamiento medio del área de reparto ARU-8.*
- *Se modifica el ámbito y aprovechamiento medio del área de reparto ARU-17.*
- *Se delimita una nueva área de reparto denominada ARU-59, que engloba los nuevos terrenos calificados como Equipamiento Sociocultural y Comercial con aprovechamiento lucrativo que resultan de esta modificación.*

**SEGUNDO:** Adquirir el compromiso de que el Estudio para la ampliación de caracterización de los suelos, al que se refiere la Declaración Previa de Impacto Ambiental, en su punto 3.5, estará elaborado por una Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente con anterioridad al inicio de obras en el ámbito objeto de la Modificación, y de

que se incorporará como Anexo al Documento Urbanístico de Modificación, con el visto bueno de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, antes de la aprobación definitiva.

**TERCERO:** Adquirir el compromiso de aceptar lo que resulte de la desafectación parcial del dominio público de vías pecuarias del “Descansadero de Nuestra Señora de Linarejos”, en la parte de los terrenos afectados en la presente Modificación Puntual.

**CUARTO:** Adquirir el compromiso de respetar los edificios y elementos que pudieran encontrarse afectados por la inscripción colectiva, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, realizada por Resolución de 3 de Diciembre de 2.003, de la Dirección General de Bienes Culturales. Sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda iniciar las actuaciones necesarias sobre aquellas edificaciones carentes actualmente de valor y que debieran excluirse de dicho bien protegido, como así se ha hecho ya mediante la remisión de la correspondiente propuesta a la Dirección General de Bienes Culturales por oficio de la Alcaldía de fecha 24 de Mayo de 2.006.

**QUINTO:** En congruencia con el contenido de la Modificación aprobada, declarar la innecesidad de seguir manteniendo el carácter público de los terrenos actualmente destinados a equipamiento ferial.

**SEXTO:** Someter el Documento de Modificación del P.G.O.U. a informe no vinculante de la Consejería competente en materia de comercio, que versará exclusivamente sobre su adecuación al Plan Andaluz de Orientación Comercial previsto en la Ley 1/1.996, de 10 de Enero, de Comercio Interior de Andalucía, y que deberá evacuarse en el plazo máximo de dos meses.

**SEPTIMO:** Remitir el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, para que proceda a formular la Declaración de Impacto Ambiental. Adjuntando el escrito de remisión el Anexo que se solita en el punto 15 de la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

**OCTAVO:** Remitir el expediente completo (dos ejemplares) al Consejo Consultivo de Andalucía, para la emisión de su dictamen preceptivo y favorable.

**NOVENO:** Elevar el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.”

- En primer lugar intervino el Sr. Sebastián Martínez Solás, en nombre del grupo de I.U.LV-C.A., quién dijo que este es un tema ya antiguo, ahora es la Junta de Andalucía la que nos exige una serie de requisitos legales y medioambientales que está seguro que se han solventado, no tiene duda, el problema es que su grupo sigue sin estar de acuerdo con el convenio urbanístico que se firmó en Diciembre de 2.004, no están de acuerdo con que estos terrenos públicos pasen a sociedades que actuarán de intermediarios, como así establece el propio convenio donde se dice que todos los compromisos y obligaciones de estas sociedades pasarán a los posibles compradores que adquiriesen a estas sociedad esos terrenos. La pregunta, llegados a este punto, es saber porqué el Ayuntamiento no vende directamente a los constructores estos terrenos, quizás la respuesta sea que se está produciendo una especulación urbanística, por supuesto, esto no quiere decir que todos los trámites seguidos no sean legales, pero consideran que esta operación no es buena para Linares porque este Ayuntamiento estaría perdiendo una plusvalía que podría utilizarse para mejorar los servicios públicos que se prestan. Otro punto por el que su grupo votará en contra de esta propuesta es



porque cree que la mejor propuesta para la Estación de Madrid es la que en su momento se aprobó el 22 de Mayo de 2.000 en la que se incluían viviendas sociales, y por último porque están convencidos de que Linares no necesita otra gran superficie comercial. En definitiva estos serían los motivos por los que su grupo no va a votar a favor de la propuesta.

- A continuación intervino el Sr. Antonio Martínez Martínez, en nombre del grupo P.P., quién dijo que a estas alturas no van a reincidir diciendo si es caro o es barato o está bien o está mal, lo que sí quiere dejar claro es que su grupo sí está de acuerdo con la instalación de un centro comercial, ya en su momento se argumentaron los motivos por los que no estuvieron de acuerdo en la forma en que se va a llevar a cabo este proyecto, por tanto no cabe hablar más sobre ello porque ya está aprobado. Hoy también van a votar en contra de esta propuesta porque de unos 40.000 m<sup>2</sup> que son los que realmente ocupa el centro comercial, se están reordenando ahora mismo 163.246 m<sup>2</sup>, es un espacio extremadamente grande e importante para el futuro desarrollo de esa zona y está generando problemas, no ya con las administraciones competentes que también, sino con los propios propietarios de esos terrenos, puesto que ahora nos enteramos que hay nueve propietarios que han presentado alegaciones de las cuales algunas se han admitido, por tanto eso quiere decir que las cosas no se están haciendo tan bien como deberían hacerse, sino no se hubiesen admitido esas alegaciones. Por otro lado en la propuesta se dice que el diseño de la nueva red viaria responde al estudio de tráfico realizado por los promotores del centro comercial previsto, pero este informe tiene fecha de 2.005 y en ese año no había Ronda Norte ni Ronda Sur, por tanto ese informe no se ajusta a la situación que realmente tenemos ahora mismo. Tampoco tiene lo suficientemente claro si se ha admitido que hay un cambio estructural porque se haya admitido que efectivamente hay un cambio de suelo, tampoco tiene claro si el suelo terciario no lo reconoce nuestro P.G.O.U., lo que sí entiende es que la LOUA es una Ley de rango superior al P.G.O.U. y habrá que acercarse a ella. Y en cuanto a las dotaciones verdes, la propuesta dice que la modificación no supone un cambio de clasificación del suelo, pero eso habría que verlo bien porque no está muy seguro de que eso sea así, habría que verlo más despacio. Por tanto, hay todavía muchas cuestiones que no están muy claras, lo mejor sería acotar y dejar claro el tema del centro comercial y dejar para más adelante el resto de las áreas que van a afectar a otras cosas futuras y por eso su voto es contrario a esta propuesta.

- Seguidamente intervino el Sr. Joaquín Gómez Mena, en nombre del grupo P.S.O.E., quién dijo que a estas alturas es imposible separar un proyecto de otro, los dos están en esta actuación, el centro comercial, la zona verde, los equipamientos y espacios libres y el recinto ferial, va todo junto. Es normal que por estrategia política el P.P. no esté de acuerdo con esta actuación, sin embargo el Equipo de Gobierno entiende que esta modificación tiene un conjunto de actuaciones que son de gran interés para la ciudad. Este centro comercial dará un impulso fuerte al comercio, la creación de un espacio sociocultural, el desarrollo de nuevas infraestructuras viarias en la zona, el traslado del actual recinto ferial y la construcción de un nuevo recinto ferial moderno, desarrollo de nuevas zonas verdes y la adecuación de las ya existentes, así como la integración de los espacios libres, como son la zona en la que nos encontramos actualmente, la Estación de Madrid. Lo que su grupo no puede llegar a entender es que se eche para atrás esta propuesta por temas de procedimiento, es interesante, e incluso positivo que aunque este proyecto lleve más tiempo del que en principio se esperaba, lleve todas las bendiciones de todas las administraciones y por eso se van a hacer las cosas bien hechas y se va a tardar un poco más. En cuanto al problema de la red viaria, después del informe de tráfico que ya se ha realizado y el que se hará posteriormente, considera que es más que suficiente en aquella zona, una vez que se una la Ermita de Linarejos con Arrayanes se descongestionará bastante la zona de Eriazos de la Virgen.

En la propuesta que se presenta hoy se recoge un nuevo Sistema General Verde con 52.775 m<sup>2</sup> y para su obtención, para garantizarla, se incorpora al programa de actuación para

la adquisición de suelo por expropiación y ejecución de las obras de adecuación con financiación del Ayuntamiento, y esto no puede ser de otra forma. Este Equipo de Gobierno está convencido de que la adquisición de este suelo para zona verde, además de ser una exigencia legal, nos da la oportunidad de seguir aumentando grandes espacios verdes para la ciudad en una zona en la que hay escasez de las mismas y en la que en un futuro próximo se prevé la construcción de viviendas. Esta cantidad de metros verdes supone la segunda zona verde la ciudad junto con el Parque de Cantarranas, ambos situados en lugares estratégicos. En cuanto al punto de vista medioambiental, esta propuesta recoge todo lo que por parte de la Junta de Andalucía en esta materia se pidió, quedando por tanto el tema medioambiental zanjado.

En definitiva esta propuesta refleja la voluntad de este Equipo de Gobierno de cumplir estrictamente las leyes medioambientales y urbanísticas, así como que esta actuación ha tenido en cuenta una ordenación acorde con los intereses de la ciudad, con las zonas verdes programadas y con el revulsivo económico que será la implantación de este nuevo centro comercial.

- Nuevamente intervino el Sr. Sebastián Martínez, quién dijo que en principio no hay porque dudar de que en cuestión medioambiental esta Corporación cumple todas las normas, sin embargo sigue manteniendo la duda con respecto a la venta de estos terrenos. Se ha dicho durante todo este tiempo que los agentes económicos están de acuerdo pero también habría que tener en cuenta en que medida este nuevo centro comercial puede perjudicar a trabajadores o al comercio tradicional en la ciudad.

- Seguidamente volvió a intervenir el Sr. Antonio Martínez, quién dijo que es cierto que cada grupo político sigue su estrategia política, pero dentro de esto también es verdad que el P.P. en este tema no sigue ninguna estrategia que no sea el interés común, sino cuando en la Comisión celebrada él dijo que lo que se estaba viendo allí no era lo que se había hablado hasta ahora y el Secretario de la Comisión le dijo que todo lo que se estaba viendo correspondía a un nuevo informe, perfectamente si hubiese seguido una estrategia podría haber dicho que, en ese caso, al no estar ese documento en el expediente se declare la nulidad y cuando forme parte del mismo entonces que se vote, pero no fue así, más bien al contrario, sin embargo eso no quiere decir que estén de acuerdo con que durante tantos años las administraciones nos digan como tenemos que hacer las cosas, el Ayuntamiento debe de ser lo suficientemente válido como para que cuando se presente un proyecto en la Administración y se le ponga reparos, sean reparos discutibles y de poca importancia, pero en este caso concretamente uno de los informes medioambientales es de ocho hojas lo que quiere decir que se nos pasaron bastantes cosas cuando se presentó la documentación. Por eso su grupo cree que en este expediente si hay algo bastante trabajado y claro es la implantación del centro comercial, por tanto, esto que está claro y que no nos van a poner muchas pegas vamos a llevarlo hacia delante y luego cuando se vayan subsanando los problemas medioambientales que se presente el resto del proyecto, así se puede ganar tiempo y sacar adelante ya el proyecto del centro comercial.

- Por último intervino el Sr. Alcalde, quién dirigiéndose al Sr. Portavoz del grupo de I.U.LV-C.A., dijo que este Equipo de Gobierno se adaptará a lo que tenga que adaptarse, va a tener la cintura necesaria para llevar a la ciudad hacia delante, seguramente no hay centro comercial más consensado en España que este, porque está consensado por los agentes comerciales de la ciudad y tampoco habrá expediente más limpio que este. Su grupo también cree que si es necesario cambiar de opinión las veces que sea para conseguir el desarrollo de la ciudad lo va a hacer, porque entre otras cosas de sabios es rectificar y si un día se piensa una cosa y al otro se piensa otra mejor, pues nos quedamos con la mejor. Este expediente nos va a permitir que toda esa zona degradada del Arroyo entre dentro de esta actuación y se

recupere como un gran parque, no ya como un ferial, sino como un gran parque de usos múltiples que puede servir para que los niños aprendan seguridad vial como para que siete días al año se instale una feria, y el resto de tardes para que las familias paseen puesto que será un paseo desde la Fuente del Pizar hasta la Ermita de Linarejos. Aparte esa calle Eriazos se quedará despoblada y tendrá una entrada frente al campo de fútbol por donde pasaba el tranvía, habrá también dos viales de los que uno irá a LIFISA y otro rodeará a la fábrica de SANTANA desde la Bda. de Villalonga, todo esto es lo que está previsto en este expediente, y todo esto es lo que nos va a permitir recuperar esa zona degradada y conseguir bastantes empleos para la ciudad con el centro comercial. Otro punto a tener en cuenta para estar a favor de esta actuación es que hay que mirar con perspectiva hacia el resto de municipios que nos rodean, mirando así se puede ver como todos se están movilizandoy no podemos dejar que ahora una vez que hemos despuntado nos echen la delantera, hay que consolidar comercialmente todo lo conseguido y eso es lo que este Equipo de Gobierno ha tenido en cuenta a la hora de plantear esta propuesta.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos a favor del grupo P.S.O.E. y nueve en contra de los grupos P.P. e I.U.LV-CA., acordó prestarle su aprobación y adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

Y no habiendo ningún otro asunto de que tratar, por el Sr. Presidente se levantó la sesión, siendo las trece horas y cincuenta minutos de este día, de todo lo cual, yo, el Secretario General, doy fe.

Vº.Bº.  
EL ALCALDE.

Fdo.: Juan Fernández Gutiérrez.