

NOTA PARA LA PRENSA.
Hacienda “Las Beatillas”.
Sentencia del T.S.J.A. de 13.09.05

En relación con la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, recaída en el R.C.A. nº 152/04 y 154/04, por la que se desestiman los recursos deducidos por “Las Beatillas, S.L.” y “Jale Construcciones S.A”, contra la Resolución de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, por la que se ordenaba la demolición de las obras de nueva planta realizadas en el Cortijo de Las Beatillas, ponemos en conocimiento de la opinión publica los siguientes extremos:

1.- Respetamos el pronunciamiento judicial, pero no estamos de acuerdo con el mismo.

- Entendemos que las obras de nueva planta ejecutadas cuentan con la preceptiva licencia municipal, desde el momento en el que con fecha 1 de Octubre de 2.001 el Ayuntamiento acordó acumular, al Expediente de la Rehabilitación del Cortijo, los otros expedientes de obras que se habían solicitado, y ello, como se decía en la Resolución Municipal, por la siguiente razón: “*Al existir entre ellos una íntima conexión (Construcción de un Complejo de Usos Terciarios y Deportivos en el Cortijo de las Beatillas)*”. Y posteriormente al Expediente acumulado, se concedió licencia de obras con fecha 11 Octubre de 2.001. Entendemos, en consecuencia, que la licencia ampara la totalidad de las obras de nueva planta ejecutadas.

- Entendemos que las obras se ajustan a la legalidad. **Es cierto que el Plan General prohíbe construir por encima de la cota 70, e incluso podría llegar a admitirse, aunque es muy discutible, que el Cortijo Las Beatillas se encuentra en un proyectado Sistema General de Espacios Libres que la Administración obtendría cuando se desarrolle el complejo deportivo e inmobiliario previsto en el vigente Plan General.** Este sistema se conformaría a través de la cesión al Ayuntamiento de **506.000 m2**. Pero siendo ello así, no es menos cierto que el Cortijo es un edificio preexistente, que

ya se encuentra por encima de la cota 70 y al que se le ha concedido licencia para su rehabilitación con objeto de albergar usos de hostelería. Cabe preguntarse por qué se ha otorgado esta licencia, y, sin embargo, no se admiten las obras de nueva planta, cuando el Plan General permite, además de la rehabilitación, la ampliación del Cortijo.

Entendemos, en definitiva, que el vigente Plan General permite tanto la rehabilitación como la ampliación del Cortijo de Las Beatillas, y ello con independencia de la cota 70 y del proyectado Sistema General de Espacios Libres.

2.- Entendemos que la Sentencia Del Tribunal Superior de Justicia es recurrible en Casación.

De conformidad con lo establecido en la Ley de la Jurisdicción, toda sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía es recurrible ante el Supremo, salvo, entre otros supuestos, cuando la cuantía no supere 25 M. de las antiguas pesetas. **No se da aquí este supuesto**, porque la propia Junta de Andalucía ha valorado las obras de nueva planta en 3.613.024,15 Euros, y qué duda cabe que, con toda seguridad, los gastos de la pretendida demolición superan asimismo los 25 Millones.

Por todo ello hemos contratado al prestigioso jurista D. Francisco Perales Madueño, del Bufete GARRIGUES ABOGADOS, la preparación del correspondiente Recurso de Casación ante el Tribunal Supremo.

Se nos puede dar o quitar la razón, pero, al menos, como a cualquier ciudadano, permítasenos hacer uso de todos los medios de defensa que nos concede la Ley.

3.- De la Junta de Andalucía esperamos igualdad de trato.

No nos cabe la menor duda que la Junta de Andalucía, y así lo ha manifestado uno de sus máximos representantes en la Provincia en la rueda de prensa del día de ayer, tratará a “Las Beatillas S.L.” y a “Jale Construcciones S.A.” **igual que a cualquier otra**

sociedad y cualquier otra persona. Y, por ello, le pedimos que las medidas que pretende adoptar sean respetuosas con los tiempos, y espere el pronunciamiento del Tribunal Supremo.

No queremos, por otra parte, mejor trato, pero sí, al menos, el mismo trato que se le está dando a varios miles de personas que en la Provincia, por unas circunstancias o por otras, están intentando regularizar sus viviendas en el marco de la legalidad urbanística.

4.- Del Plan General y “Las Beatillas”

Se hace una especial referencia, cuando se afirma que las obras de nueva planta ejecutadas en el Cortijo de “Las Beatillas” no se ajustan a la legalidad, que se trata de unas construcciones que se encuentran por encima de la cota 70, o que se encuentran dentro de un Sistema General de Espacios Libres.

Y en este contexto, es importante que la opinión pública conozca que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de El Puerto de Santa María permite construir un Complejo Deportivo, Residencial y Hotelero, denominado “Golf Las Beatillas”, con una extensión superficial de Dos Millones Cien Mil Metros. De dichos 2.100.000 Metros, se le cederán al Ayuntamiento 506.000 metros cuadrados, que constituirán, en el futuro, el reiteradamente mencionado Sistema General de Espacios Libres de la Sierra de San Cristóbal.

Y es en este Complejo Deportivo, Residencial y Hotelero, y cuando se desarrolle, en donde no se permitirá construir por encima de la Cota 70, ni lógicamente en los 506.000 m² de cesión al Ayuntamiento.

Como objetivos de esta actuación, según se dice literalmente en el Plan General, documento aprobado tanto por el Ayuntamiento como por la Junta de Andalucía, se fija la construcción de un Campo de Golf de 27 hoyos, compatibilizando esta operación con la edificación de viviendas e instalaciones hoteleras, siempre

respetuosas con el medio ambiente, adecuando, y en su caso regenerando, las vías pecuarias afectadas, la Laguna de Pozo y el sector occidental de la Sierra de San Cristóbal.

Entendemos que este Proyecto, previsto en el Plan General, contará, con toda seguridad, con el apoyo de todos, en especial del Excmo. Ayuntamiento de nuestra Ciudad y de la Junta de Andalucía, en tanto en cuanto supondrá una fuerte inversión y constituirá, sin duda, un foco de creación de riqueza y de puestos de trabajo para nuestra ciudad y para la comarca. Esperamos que, en breve plazo, estaremos en disposición de exponer tanto a las Administraciones como a nuestros conciudadanos el Complejo Deportivo, Residencial y Hotelero que tenemos intención de promocionar en la zona de Las Beatillas.

El Puerto de Santa Maria a 22 de Septiembre de 2.005.

Fdo.-

LAS BEATILLAS, S.L. Y JALE CONSTRUCCIONES, S.A.