

Rizoma Fundación | G92691625
Registro de Fundaciones de Andalucía: MA/1019
www.rizoma.org - gestion@rizoma.org
C/ Octavio Picón 31, 29017 Málaga

Alegación de Rizoma Fundación al Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Nerja y la Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L. para la regularización de anteriores convenios, ocupaciones de suelo y desarrollo urbanístico de Maro

Como entidad de derecho público que defiende y promueve el bien común en general, y en particular en el ámbito territorial más próximo, y como conjunto de profesionales de diversas disciplinas con experiencia de muchos años en la docencia, en la investigación y en proyectos públicos y privados, los integrantes de Rizoma Fundación creemos que es nuestro deber aportar los considerandos, las reflexiones y las conclusiones contenidas en este documento que se presenta en beneficio de Maro y Nerja.

Y eso justo en estos momentos en que se anuncian cambios importantes simultáneamente en los tres niveles fundamentales de la regulación consciente de la actividad humana:

1. Nivel de las ideas generales (la *carrera de fondo*: los principios paradigmas acerca de la vida del planeta, la organización social y modos de gobierno y la subjetividad individual y colectiva¹).
2. Nivel intermedio (la *media distancia*: principios jurídicos fundamentales y su expresión como derechos humanos en la Constitución, Estatuto de autonomía, Leyes del suelo...).
3. Nivel de la aplicación directa (las *distancias cortas*: cuestiones jurídicas formales y concretas respecto de las normas de temática de directa aplicación, los planes y los proyectos).

Los tres niveles serán tratados a lo largo del texto de esta alegación, debido a que la radicalidad de la mutación histórica en ciernes demanda respuestas consistentes, respectivamente en: 1) los conceptos (por ejemplo los relativos a la organización espaciotemporal de la sociedad en un momento histórico dado, en nuestro caso los propios de la formación social precrisis y por otro lado los conceptos emergentes); 2) la ordenación jurídica primaria (es el caso de los nuevos criterios urbanísticos y su plasmación reciente en disposiciones normativas concretas por la Junta de Andalucía); y 3) las normas de carácter operativo (así los mismos cambios en el régimen urbanístico actual del municipio de Nerja propuestos en el Convenio).

Dicho esto, la presente alegación no trata del contenido del Convenio por dos razones:

- Porque lo que plantea es una cuestión previa y trascendental: las condiciones de orden superior que afectan al citado convenio. Son preguntas elementales y anteriores a cualquier aspecto jurídico, técnico o procedimental que deberían plantearse y debatirse antes de la elaboración de cualquier plan urbanístico, sobre todo si supone una gran afectación al municipio al que va destinado.
- Y porque dicho contenido está suficientemente expuesto con todo detalle en otras alegaciones de excelente nivel técnico y fuerza argumentativa.

Esta alegación va a tratar en primer lugar de Maro, de Nerja (e incluso más allá: de la Axarquía y la Costa del Sol), de sus territorios y sus gentes, de su presente y de su futuro; y también de lo que propone la empresa. En segundo lugar de las premisas, implicaciones y consecuencias del Convenio, es decir del contexto del mismo pero sin entrar a discutir apenas su contenido.

1 De acuerdo con los tres grandes ámbitos o ecosistemas propuestos por Felix Guattari (Guattari, Felix (1989). Las tres ecologías. Valencia, Pre-textos, 1990)

Primera parte: Maro en la encrucijada

1. Maro

Este enclave geográfico se caracteriza por su excepcionalidad en múltiples sentidos:

- Desde los puntos de vista geológico y biológico es un lugar absolutamente excepcional, un lugar caliente de biodiversidad (*biodiversity hot pot*). A eso se añade su riqueza cultural por su gran patrimonio histórico y artístico, disfrutando de un espectacular y riquísimo paisaje.
- Actualmente está dedicado a una agricultura de muy alto rendimiento y rentabilidad, al disfrutar de un clima único en Europa, lo cual proporciona sustento a unas doscientas familias, que a su vez, con su trabajo e inversiones lo han transformado radicalmente desde que cesara el cultivo de la caña de azúcar en los años 70.
- Es sin duda el espacio más singular de la Costa del Sol, el tramo más extenso todavía libre del servicio al turismo y de la ocupación urbana y edificatorio.
- Es propiedad de uno de los escasos actores económicos autóctonos que desde hace casi dos siglos mantienen una capacidad importante de inversión e iniciativa empresarial en la región, con relativa autonomía respecto a gentes económicos externos: la casa Larios.

2. Las actuales circunstancias, que por ser globales también son Maro

La catastrófica pandemia del COVID19 nos ha revelado de un modo súbito e imprevisto lo que otros procesos más lentos pero implacables acabarán produciendo. Anunciadas al mundo entero, al menos desde el documento *Los límites del crecimiento*, promovido y divulgado por el club de Roma (1972), las previsiones se están cumpliendo con lo que sería una gran precisión si no fuera porque los efectos son todavía más graves al aparecer nuevos desajustes de orden global. Muy brevemente relacionamos algunas de estas crisis:

- La más grave es indudablemente la de del cambio climático, lo cual ha sido reconocido ya por numerosos estados y ciudades (por ejemplo Málaga) como motivo suficiente para declarar el *estado de emergencia climática*.
- Escasez creciente de energías fósiles²⁾ y otros recursos no renovables como metales y minerales raros y estratégicos.
- Alteración del medio físico: relieve, suelos, capa vegetal, mares, lagos y cursos de agua... y su contaminación a veces irreversible.
- Extinción masiva de especies de seres vivos con consecuencias gravísimas en los ecosistemas (por ejemplo la muerte de las grandes extensiones de corales del océano pacífico).

Estas cuatro calamidades son el resultado del choque de la actividad antrópica en crecimiento permanente con las complejísticas dinámicas del medio natural no humano, alterando profundamente su metaestabilidad. Pero a su vez producen crisis en el medio social humano, afectando a la casi totalidad de actividades económicas, lo

2 Las proyecciones de la Agencia Internacional de la Energía (AIE) en su informe anual de 2018 señalan para 2025 un descenso de la producción del 34 % para el petróleo, si el *fracking* mantuviera su producción (actualmente en serio peligro por los bajos precios). La crisis de demanda provocada por la epidemia del COVID19, en vez de suponer una temporal tregua complica todavía más el panorama. El mismo informe confirma que la máxima producción petrolífera (el *peak oil*) fue en el 2008; a partir de entonces la producción decrece de modo irreversible (ver <https://crashoil.blogspot.com/2020/04/la-tormenta-negra.html>). Hay que observar que la llamada energía eléctrica es imposible que reemplace a gran parte de la de origen petrolífero (queroseno para la aviación, gasoil para la maquinaria pesada y motores de los buques) y a toda la gama de productos industriales fabricados a partir del petróleo, como los plásticos.

que a su vez se traduce en hambrunas, movimientos migratorios masivos, crisis sociales que derivan a crisis políticas, y terminar a veces en conflictos armados. O pandemias que provocan crisis sanitarias inesperadas.

Con toda seguridad el sistema alimentario es el más crítico de todos, por razones obvias relativas a los cuerpos vivos, pero también porque es parte muy importante, en combinación con otros circuitos (energía, agua, trabajo, capitales...) del metabolismo social, y por tanto para el conjunto íntegro de las actividades económicas. Todas las crisis y problemas reseñados influyen en el sistema alimentario al estar ya muy globalizado, sobre todo en las sociedades más desarrolladas

También debemos hacer referencia a un tercer tipo de crisis, las internas al mundo humano con un gran potencial generador de caos destructivo, como las crisis financieras de carácter sistémico o las políticas deliberadas que provocan crecientes brechas sociales y desigualdades.

Hacemos mención ahora a tres características del estado de crisis que ya es crónico: la aceleración de los episodios traumáticos debido a que los diversos desajustes interaccionan entre sí y retroalimentan los procesos desestabilizadores, haciendo imposible su control con los medios actuales; en segundo lugar las repercusiones de los desastres globales en prácticamente todos los ámbitos locales, y aún en lo más íntimo de los individuos; y finalmente, como consecuencia de lo anterior, la generalización de un sentimiento de incertidumbre y ansiedad acerca del futuro, incluyendo el corto plazo, constitutivo de una nueva subjetividad colectiva.

3. El turismo como problema

Al igual que el sistema alimentario no hay crisis global que no afecte gravemente al turismo. Las tres características reseñadas son bien patentes para el turismo en nuestra región en el actual momento COVID19; produciendo efectos en cadena, tanto en los países emisores como en los receptores de turistas, perturbando a múltiples sistemas y sectores económicos.

Lamentablemente, hasta el momento, las administraciones públicas y los actores económicos sólo han ofrecido respuestas automáticas, meramente reactivas, recetas simples que incrementarán los efectos más negativos de una economía rentista basada en la actividad inmobiliaria y turística y reforzando su papel dominante sobre el resto de la economía regional, que se volverá más frágil y vulnerable, más dependiente de instancias de decisión externas y acontecimientos exteriores imprevistos.

La solución consiste en más de lo mismo: 1) una mayor afectación del medio físico, con graves consecuencias a medio y largo plazo; 2) gentrificación turística de las poblaciones con la expulsión de sus habitantes; 3) empobrecimiento de las economías familiares, sin esperanza para los y las trabajadoras en el sector turístico de mejoras profesionales o laborales, aumentando la precariedad que ahora precisamente es fácil de imponer por el fuerte desempleo generado; 4) debilidad todavía mayor de la administración pública local en la defensa de los intereses generales al dar facilidades para que primen las inversiones particulares, mercantilizando y privatizando los bienes comunes naturales que son de todos o producto de un trabajo colectivo de muchos años.

Con esta vuelta de tuerca la máquina turística se expone todavía más a las amenazas de desastres globales, cada vez más frecuentes, a la vez que pierde rápidamente legitimidad social, lo que ya está sucediendo desde hace algunos años. Con ello se va cancelando toda una época que desde los últimos años del franquismo ha dominado el imaginario colectivo y que podría sintetizarse en el lema *la Costa del Sol es turismo*. El cambio histórico que se está produciendo demanda una respuesta de la misma magnitud, necesariamente ambiciosa, imaginativa y capaz de emprender, andando, nuevos caminos y no dar un paso más en el callejón sin salida del monocultivo turístico.

4 ¿Qué ofrecen los promotores del Convenio?

La empresa propietaria parece ignorar la obsolescencia de un modelo de desarrollo económico centrado en el turismo. Que según la literalidad del Convenio es la principal aportación que se ofrece a Nerja, apelando a los tópicos sobre la supuesta riqueza que trae esta actividad económica (desmentida por la experiencia de más de

50 años de turismo en la Costa del Sol³) y la promoción de equipamientos de lujo (inaccesibles para la casi totalidad de la población nerjeña). A eso se añaden las habituales y simplistas declaraciones propagandísticas sobre la creación de empleo, pues lo que no se menciona es que será de baja cualificación y en su mayor parte tendrá lugar sólo durante los pocos años de la actividad constructora, siendo el resto un empleo escaso y discontinuo ocupado en el mantenimiento de los asentamientos residenciales o al servicio de las instalaciones hoteleras y de ocio.

Peor aún, lo que se propone es la creación de una burbuja de paradisíaca imagen destinada a segunda (o enésima) residencia y exquisito recreo de una minoría de altísimo nivel económico. Es la llamada por Thorstein Veblen *clase ociosa*, plenamente globalizada y con mínimo interés en relacionarse con la población autóctona, pues dispone de autosuficiencia (mejor sería decir endogamia) socializadora. En definitiva un enclave aislado física, económica, social y culturalmente del territorio y la gente de Nerja, en una versión elitista de las ensimismadas urbanizaciones para residentes extranjeros desde los primeros tiempos de la Costa del Sol.

No es un futuro sino un pasado lo que se ofrece, además crecientemente expuesto a serias amenazas.

5. La oportunidad de Maro, de Nerja... y más allá

- Posibilidad 1 No hacer nada. El valor de uso del territorio es manifiesto en las condiciones existentes. Si su uso se perpetuase por años, sería una ganancia socioecosistémica para el propio territorio y su entorno.
- Posibilidad 2 Continuar con un uso del suelo similar al actual, pero facilitando una “transición verde y azul”, en la línea del Pacto Verde europeo y de la ley de Cambio Climático y Transición Energética española.
- Posibilidad 3 Idéntica a la 2, pero pasando la propiedad del suelo a dominio público y/o bien común vía cesión, expropiación; esto podría ser un proceso gradual.
- Posibilidad 4 ¿Por qué no aprovechar las extraordinarias cualidades de Maro? Y no tanto contentarse con el tipo de explotación agrícola existente, aunque sea tan rentable, sino apostar con decisión por un sistema que permita la necesaria transición hacia la futura época postrecentista. Las propuestas para una economía más resiliente y en mejora permanente pasan por la agroecología, sin duda.

Esto supondría afrontar con decisión la multitud de problemas de una práctica agrícola industrializada que está en serio peligro por la disminución de la producción petrolífera (fuente energética única para la maquinaria y para fabricar los fertilizantes, que además sufren una escasez creciente de fosfatos). Estamos sugiriendo experimentar, innovar, producir y transmitir nuevos conocimientos en multitud de campos. Que no tienen por qué limitarse al sector económico primario, pues el sistema alimentario también deberá ser renovado completamente, implicando muchas temáticas disciplinares: industriales, energéticas, tecnológicas, logísticas, empresariales, la organización del trabajo (que por cierto requeriría una masa laboral mucho más abundante que la actual), etc.

El proceso puede comenzar ya mismo y realizarse de un modo gradual, empezando con la simple normalización de las relaciones entre propiedad y arrendatarios en un ambiente de colaboración estable y mutuamente beneficiosa, eliminando los aspectos lesivos hacia estos (precios de alquiler, tiempo del arrendamiento...) y la ampliación de los cultivos a la mayor parte de la finca, triplicando su extensión (e igualmente el número de familias beneficiadas).

Maro puede ser el modelo de recuperación de una actividad agrícola para todo el litoral sur de la península. Y a medio plazo desplazar el turismo como sector dominante; es más, contribuyendo a tipos de turismo nuevos mucho más respetuosos con la naturaleza de las poblaciones humanas de los destinos turísticos.

- 3 En épocas de bonanza la intensa actividad turística proporciona buenos datos económicos, pero sólo en las cifras brutas y globales ¿quiénes se benefician realmente? Ponemos un ejemplo muy próximo: entre 126 ciudades españolas Marbella, la joya de nuestro turismo desde hace 40 años, ocupaba en 2014 el puesto 116 en cuanto a la renta media de los hogares (Fuente: http://www.ine.es/prensa/ua_2017.pdf).

El cambio de paradigma en curso en la relación de la humanidad con la naturaleza, consiste en actuar a favor de las potencias del territorio y no, como hasta ahora (sobretudo en nuestra región), según prácticas extractivas de lo que se consideran simples recursos de usar y tirar. En una primera aproximación, que aunque burda no carece de utilidad expresiva, podríamos compararlo a la contraposición entre la simbiosis y la depredación despilfarradora.

Son cambios que ya se están produciendo. En el primer nivel de los propuestos en la presentación de esta alegación son ejemplos la declaración de ciertos territorios como sujetos jurídicos⁴ o las tecnologías de código abierto⁵. En el nivel intermedio, los diversos intentos de recuperar el ancestral régimen jurídico del procomún⁶ adaptado a las actuales circunstancias. En el nivel más pragmático, además de las figuras de *custodia del territorio*⁷, también existen ejemplos emprendedores, alguno muy cercanos como la promoción de un Parque Agrario en el Valle del Guadalhorce⁸, siguiendo experiencias de Milán o el bajo Llobregat. Y por último, en relación con la empresa promotora el caso magnífico de la Fundación Cerezales Antonino y Cinia⁹.

6. Sobre las decisiones y quienes deciden

La crisis ha revelado la vulnerabilidad del monocultivo turístico, como ya lo habían hecho las tres crisis padecidas desde los años 70, persistiendo las mismas carencias y produciendo los mismos desastrosos efectos. Eso no nos debe hacer olvidar que más allá de estos momentos depresivos, en los periodos de estabilidad y prosperidad, prosigue el proceso de deterioro social y territorial: injusticia social e injusticia espacial permanentemente producidas por un sistema ya agotado y caduco.

Lo que aquí se dirige es el futuro de todo un municipio y un lugar que tiene un valor excepcional, y en este preciso momento de bifurcación histórica radical que demanda con apremio una elección. Lo importante es darse cuenta de que sí hay alternativas. La expuesta en el anterior epígrafe, a modo de ejemplo en sus aspectos más ambiciosos, muestra la diversidad y alcance de las posibilidades realmente extraordinarias en la presente situación en que la transición, queramos o no, ha empezado.

Con esta alegación pedimos que lo que está aconteciendo por doquier, cada vez más alarmante y a la vez preñado de oportunidades (especialmente para Maro), deje de ser ignorado por quienes tienen especiales y graves responsabilidades, es decir los firmantes del Convenio, la empresa promotora y el gobierno local.

Pero también las tienen los profesionales y técnicos que entienden de los asuntos en cuestión, la prensa y medios de comunicación, los empresarios y, por supuesto toda la ciudadanía, por lo que demandamos que la iniciativa

- 4 Ver el artículo ¿Puede el Mar Menor tener derechos propios como las personas? (en <https://elpais.com/sociedad/2020-06-03/puede-el-mar-menor-tener-derechos-propios-como-las-personas.html>)
- 5 Hablamos de cualquier tecnología que siga los principios del código abierto (*open source*) que se aplica al software informático (ver https://es.wikipedia.org/wiki/C%C3%B3digo_abierto#Extensiones_del_concepto).
- 6 El interés por el procomún o bienes comunes se ha acrecentado desde la concesión del premio Nobel de economía a Elinor Ostrom en 2009 «"por su análisis de la gobernanza económica, especialmente de los recursos compartidos" afirmando que su trabajo demostró cómo los bienes comunes pueden ser administrados de forma efectiva por un grupo de personas usuarias.» (en https://es.wikipedia.org/wiki/Elinor_Ostrom).
- 7 «La Custodia del Territorio es una estrategia para implicar a personas propietarias y usuarias de tierras en la conservación de la naturaleza y el paisaje, con el apoyo de las llamadas Entidades de Custodia» (en https://www.malaga.es/delegacionigualdad/1499/com1_md3_cd-37350/noria-asociacion-almijara-impulsan-custodia-territorio-como-estrategia-frente-despoblamiento-rural-cambio-climatico).
- 8 Esta iniciativa se expone en <http://www.parqueagrarioguadalhorce.com/descubrenos/presentacion/>
- 9 Ubicada en Cerezales del Condado, León, esta fundación promueve de manera totalmente altruista (gracias a la financiación de sus fundadores), la promoción, investigación y difusión de una cultura agraria, en el sentido más amplio, plenamente actual y a la vez arraigada en el territorio donde nació (<https://fundacioncerezalesantoninoycinia.org/>)

Rizoma Fundación | G92691625

Clasificada como entidad de investigación e inscrita en la Sección 1ª Fundaciones docentes, científicas, de investigación y desarrollo del Registro de Fundaciones de Andalucía con el número MA/1019 y fecha 14 de julio de 2006 (BOJA N° 178, de 13 de septiembre de 2006. BOE N° 232, de 28 de septiembre de 2006)

www.rizoma.org - gestion@rizoma.org
C/ Octavio Picón 31, 29017 Málaga

que pretende desencadenar el Convenio sea conocida y debatida por toda la población del municipio, y el fruto de esa discusión ciudadana sea tenida en cuenta por la Corporación de Nerja.

Segunda parte: implicaciones y consecuencias del Convenio urbanístico propuesto

1. La figura del convenio urbanístico

El convenio urbanístico se ha usado con mucha frecuencia en España, y en particular en las zonas turísticas, desde hace casi 30 años, porque proporciona una vía de tramitación administrativa mucho más ágil y rápida que la habitual en los expedientes urbanísticos, reservándose para las iniciativas que se juzgan importantes para el municipio. Pero la experiencia en nuestra región es de resultados muy desiguales, habiendo propiciado en muchas ocasiones actuaciones especulativas o contrarias al bien común¹⁰. En contraste con la práctica tradicional del derecho urbanístico en España, cuya fuente es la Ley, el convenio urbanístico tiene como principio el *contrato*, inspirándose en la práctica jurídica del derecho anglosajón, pero con el grave inconveniente de carecer aquí de su vigorosa tradición de participación ciudadana en el gobierno local¹¹.

En la realidad de los hechos el *procedimiento*, si es que se puede llamar así, difiere notablemente de los demás protocolos administrativos para actuaciones formales o materiales en el territorio. Comienza con el encuentro de los promotores de la iniciativa con las autoridades políticas del municipio, el alcalde casi siempre (se entra por la puerta grande, hablando de tu a tu con quien tiene el poder político); las negociaciones sobre las determinaciones sustantivas tienen lugar entre esos dos actores principales, con la asistencia, si acaso, de los letrados y técnicos de confianza de cada parte. La siguiente fase es la de concreción del acuerdo inicial en un documento que lo exprese en el lenguaje y con los argumentos que establecen las disposiciones legales de aplicación; ese documento será aprobado sin mayores problemas por los órganos políticos que correspondan. La tercera fase es la de información pública en la que ciudadanos e instituciones exponen sus opiniones, tras lo cual los funcionarios incluirán las observaciones que consideren pertinentes en un documento que después será aprobado definitivamente por el gobierno municipal.

En esta sucesión de momentos Distinguimos cuatro actores, que en orden de aparición en el proceso y de poder real, debido a su posición en la trama de relaciones que la figura del convenio favorece, son los siguientes:

1. El promotor de la iniciativa, generalmente un inversor privado
2. El alcalde y los miembros de la corporación municipal que designe

la negociación es opaca y a menudo desigual, habida cuenta de la desproporción de recursos y poder efectivo entre el ayuntamiento, sobre todo si es de pequeña entidad, y el promotor, resultando, cada vez más, en un urbanismo a la carta a la medida de los inversores.

3. El aparato funcional que ha de dar forma al acuerdo entre los dos anteriores

la misma desproporción de poder se da entre el estamento político municipal y los funcionarios; aunque a veces ya no hace falta gracias a la ideología dominante: el imperativo económico manda sobre los criterios técnicos; a eso se añade que las disposiciones legales admiten amplios márgenes de interpretación, de acuerdo con la habilidad retórica de los profesionales implicados.

4. La ciudadanía a la que se convoca

10 De lo que hay abundante evidencia empírica, como muestran diversas investigaciones y estudios, por ejemplo el proyecto de investigación *Crisis y reestructuración de los espacios turísticos del litoral español* (CSO2015-64468-P), realizado en la ciudad de Málaga y la Costa del Sol entre los años 2016 y 2018.

11 «El pacto o el contrato es ya de facto fuente del derecho público; de derechos y de obligaciones públicas con garantía jurisdiccional de cumplimiento, pero sobre todo en el derecho urbanístico es creador de ciudad». Y advierte que aunque desde hace mucho tiempo forma parte de la tradición jurídica anglosajona «[...] sólo pudo constituir derecho público en la medida en la que cada pacto en concreto era sujeto a ciertos controles de base democrática o participativa». En Salas Vara de rey, Joaquín, 2005. Norma y pacto en el planeamiento urbanístico. En Rizoma, revista aperiódica de arquitectura (Editor). Nerja, territorio ZoMeCS. Málaga, p. 221 a 230

generalmente en las condiciones de tiempo y acceso a la documentación mínimas según la ley; el ayuntamiento es, de facto, juez y parte, como agente copartícipe en la elaboración de la propuesta (aunque el mecanismo de la tramitación disponga de cautelas formales para impedirlo), que generalmente desestima las alegaciones que son contrarias a lo ya decidido en la negociación.

Salvo el primer momento los demás son prácticamente automáticos, pues todo lo importante se decide en la primera fase: formalismos sin legitimidad, la letra de la ley pero sin su espíritu.

Una vez concluido este proceso, si quienes se oponen disponen de los recursos y ánimos suficientes se inicia otro proceso, esta vez ante el poder judicial, que es donde a veces se consigue detener las actuaciones que se derivan del consentimiento municipal, o eliminar algunos efectos lesivos de las mismas.

2. Sobre aspectos concretos del Convenio en cuestión

Sorprende en el documento la ausencia de un apartado dedicado a los antecedentes del caso, así como la información básica sobre el estado actual del lugar, en particular lo relativo a la actividad económica, así como los valores tan singulares que alberga.

Esta carencia hace muy difícil que el ciudadano común pueda entender el alcance de la operación y su impacto en el municipio. Más aún cuando la casi totalidad del documento se dedica a exponer del modo más árido y hermético cuál es el objeto del mismo, ni más ni menos que un intercambio de *unidades de aprovechamiento urbanístico*.

Que en virtud del sesgo crecientemente economicista de la legislación urbanística española acaba reducido a una operación monetaria, es decir dinero. Y permitir que luego haya mucho más dinero para sus promotores y para quienes han participado y facilitado por interés propio la operación¹². Todo lo cual podrá hacerse cumpliendo escrupulosamente la legislación. O no...

Lo dicho acerca de la desigualdad de poder entre promotor y ayuntamiento parece confirmarse en este caso si reparamos que el documento no incluye ninguna disposición relativa a obligaciones del promotor en cuanto la ejecución del nuevo plan de desarrollo turístico, salvo una mínima referencia a la temporalidad que en todo caso dependerá de «la respuesta del mercado al nuevo producto de excelencia que se propone» (página 19). Se trata de una cláusula vacía.

Contrasta esta interesada indeterminación con la precisión y severidad de los efectos que sufriría el ayuntamiento si incumpliera el calendario previsto y se rescindiera el convenio: «compensar económicamente los aprovechamientos no entregados a Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L., incluidos los intereses correspondientes» (página 32). Que según se hagan las cuentas podría ascender a más de 6,5 millones de euros.

Todo hace sospechar que estamos ante un dispositivo cuya única finalidad (para los promotores actuales) es conseguir la reclasificación y recalificación de esta gran propiedad, lo que supondría una grande y súbita elevación del precio de los suelos afectados, reportando, por consiguiente, una fuerte plusvalía.

3. Ilegitimidad

No se interesa mucho el convenio por los intereses generales. La gente y el territorio de Maro y Nerja no figuran en parte alguna del documento. Ni siquiera una referencia a la suerte de los 147 colonos de la cooperativa

12 Forman parte de las *máquinas de crecimiento urbano* (término de la sociología urbana estadounidense: Harvey Molotch. *The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place*.1976). Así nombramos una coalición que funciona gracias al acuerdo tácito entre agentes que comparten los mismos fines: el crecimiento de la extensión del suelo edificable, la elevación de los precios del suelo (inseparable de la especulación inmobiliario-financiera) y el crecimiento demográfico. Los agentes se pueden ordenar en diversos grupos según su función en el proceso: propietarios y promotores inmobiliarios; políticos; constructores; empresarios; inversores y banqueros; técnicos y profesionales; y un amplio abanico de medios de comunicación.

Coamar (sin contar otros agricultores que efectivamente trabajan allí), que cultivan, cuidan y mejoran parte de la finca, pagando el correspondiente alquiler de la parcela.

Causa estupor leer que todas las actuaciones se presentan como *equipamiento turístico* al servicio de Nerja (páginas 19 a 20). Resulta una tergiversación abusiva de la terminología urbanística calificar como *equipamiento* la urbanización de 680 viviendas de lujo; lo mismo que los hoteles y demás instalaciones asociadas; e incluso el espacio de golf, cuando se sabe perfectamente qué ínfima cantidad de autóctonos podrán disfrutar de dichos espacios. A no ser que estemos ante una clase nueva de equipamientos: aquellos que dan a la población la oportunidad de trabajar como jardineros, limpiadoras, camareros o caddies de golf.

Esta es una promoción sin duda importante cuantitativamente para la escala de Nerja y por el brutal impacto en la parte más valiosa de su medio físico. Reproduce, con una intensidad proporcional al diferencial del nivel de ingresos entre los nerjeños y los nuevos usuarios del complejo, la desigualdad entre las dos poblaciones propias del neocolonialismo implícito en el fenómeno turístico de la Costa del Sol (y de casi todas las formas de turismo): una *clase ociosa* integrada por los futuros clientes del impresionante campo de golf al que se ha dedicado un video espectacular (que sin duda es el dato más relevante de lo que se quiere promover y vender, rico en significativa información que falta en el documento del convenio); y otra población, los que sirven a la anterior, los subordinados que residen en Nerja.

En la página 28 se hace el único intento (aparte de la mención de que lo previsto es un *equipamiento* para Nerja) de mencionar qué recibirán Maro y Nerja en el intercambio acordado, cuando se dice que «la necesidad, oportunidad y conveniencia para el interés público es manifiesta». Pero ahí se queda. Desde esta alegación decimos que no, que eso no es manifiesto ni cierto. Y la mayor prueba de eso es la misma frase, de una retórica vacua y estereotipada, que apela, como si fuera un reflejo condicionado, a la agradecida receptividad de los naturales del lugar; después de eso toda explicación concreta sobra.

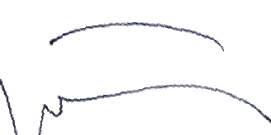
Tercera parte: qué se solicita en esta alegación

Por todo lo expuesto, solicitamos al ayuntamiento que deniegue la aprobación del Convenio en cuestión, libere a sus ciudadanos de la sumisión a una lógica que ha demostrado con creces su carácter extractivo en beneficio de intereses ajenos al municipio, renuncie a la destrucción de las potencias excepcionales del lugar y promueva la protección del patrimonio natural, sociocultural y agrícola del municipio, para ponerlas al servicio de los habitantes de Maro y Nerja en este momento de mutación radical de la historia del mundo entero.

En Nerja, a 25 de junio de 2020


Eduardo Serrano Muñoz
Dr. Arquitecto | Consejo Asesor de Rizoma Fundación

RIZOMA FUNDACIÓN
C/. Octavio Picón, 31 Bajo C
29017 MÁLAGA
C.I.F.: G - 92.691.625


José María Romero Martínez
Dr. Arquitecto | Vicepresidente Patronato Rizoma Fundación