

# Gibralfaro-Monte Sancha: una recalificación de lo más familiar

## Ladrillos y dineros en Gibralfaro

La mujer del jefe de gabinete de Francisco de la Torre trabaja para la familia Capeluto, propietaria de los terrenos que el Ayuntamiento recalificará para construir un centro comercial en zona verde



Imagen de los terrenos a edificar según los nuevos planes del alcalde Francisco de la Torre

### EL OBSERVADOR

Redacción



**L ESCÁNDALO ESTÁ SERVIDO.** La esposa del jefe del Gabinete de Alcaldía del Ayuntamiento de Málaga ha participado directamente en la futura recalificación de una zona verde en Monte Sancha como abogada de los propietarios privados de los terrenos. El nombre de la protagonista es María Dolores Sedano Ramos, esposa de Javier Ferrer Morató, que a su vez es la persona de confianza y mano derecha del alcalde del PP Francisco de la Torre. Una conexión directa entre las esferas privada y pública de la ciudad que podría poner en entredicho la impoluta voluntad que debe presidir las operaciones de recalificación de la zona de Gibralfaro realizadas por el Ayuntamiento en el proyecto del nuevo PGOU.

EL OBSERVADOR, con las pruebas que tiene en su poder, puede contar en rigurosa exclusiva la relación laboral existente entre la mujer de Ferrer y Capeluto, su vinculación directa en las operaciones de recalificación e incluso el

conocimiento absoluto que el alcalde tiene de todos estos hechos. Todos los protagonistas de esta historia se han sentado habitualmente en torno a una mesa para comer. Los comensales han sido: el alcalde de Málaga, Francisco de la Torre; el jefe de Alcaldía, Javier Ferrer Morató, y su mujer María Dolores Sedano Ramos (abogada de la familia Capeluto); la concejala de Economía y Hacienda del Ayuntamiento, Carolina España Reina, y su compañero sentimental y director de Publicaciones de Prensa Malagueña, Pedro Luis Gómez Carmona (en aquél entonces subdirector del diario Sur). El anfitrión es Jacques Joseph Capeluto, empresario de origen sefardí dueño de una inmensa fortuna que incluye, entre otras propiedades, gran parte del suelo de Gibralfaro y Monte Sancha.

Todo se pudo gestar, según explica una fuente de información muy cercana al caso, en las comidas que mantuvieron estos protagonistas en la casa de Capeluto (en pleno monte de Gibralfaro) entre, aproximadamente, los años 2001 y 2004. En esas fechas anteriores al fallecimiento de Capeluto (en noviembre de 2004) se suce-



Arriba izquierda: Carolina España Reina. Centro: Pedro Luis Gómez. Derecha: Francisco de la Torre y Javier Ferrer. Junto a estas líneas: María Dolores Sedano

Inferior: Ferrer y Sedano, entre la plana mayor de Aifos, actualmente en libertad condicional. También Patricia Marín, concejala de Medio Ambiente (con chal amarillo) [publicada en la revista *Aifos Costa*]



dieron varias de estas 'comidas de trabajo'. Coinciden en el tiempo, además, con los primeros escritos presentados en la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) solicitándose al Ayuntamiento que expropiase terrenos propiedad de Capeluto en Gibralfaro y Monte Sancha. La abogada que lleva las gestiones y se encarga de presentar la documentación en la GMU es la esposa de Ferrer, presente en esos almuerzos.



## Todo queda en casa

Javier Ferrer, trabajador de la Gerencia de Urbanismo (GMU) del Ayuntamiento de Málaga, está en la actualidad en excedencia por servicios especiales, pues es el jefe del Gabinete de Alcaldía (cargo de confianza), la mano derecha de Francisco de la Torre.

Su puesto libre en el Servicio de Planeamiento lo ocupa temporalmente Esther Sedano Ramos, que casualmente es su cuñada, es decir, la hermana de su mujer. Su esposa, María Dolores, tiene que entregar en ese mismo departamento de Urbanismo las peticiones de expropiación forzosa cuando ejerce como abogada de las empresas privadas, en este caso de la familia Capeluto. Parece ser que cuando ella llega a Planeamiento su hermana Esther, que ocupa el puesto de su cuñado Ferrer, se toma la precaución de no atenderla y no tratar de sus asuntos. Todo un detalle. Por otro lado, Ferrer y su mujer María Dolores Sedano trabajan para corporaciones distintas que llegan a acuerdos. Véase Ayuntamiento y empresas Capeluto. Y los dos en puestos relevantes. Él, como jefe de Gabinete que asesora y prepara los temas directamente con el alcalde De la Torre. Ella como abogada encargada de realizar las gestiones con la corporación municipal. Y parece que se entienden bastante bien, como parece demostrar algunos resultados visibles, por ejemplo: la recalificación de zona verde en Monte Sancha para construir un centro comercial. ¿Hablará el matrimonio estos temas en casa o los deja exclusivamente para el ámbito laboral, donde ya se tratan como jefe de Gabinete y abogada de la parte privada? ¿Y qué dice de todo esto el alcalde de Málaga Francisco de la Torre? Parece que no mucho. Su conocimiento de la situación es pleno pues ha estado en reuniones conjuntas con todas las partes. Y su confianza en Javier Ferrer es total e incondicional. ¿Una prueba? Además del cargo que ocupa en el Ayuntamiento, Ferrer forma ahora parte del equipo de trabajo para la campaña electoral del PP. De la Torre lo ha incluido personalmente dentro de un grupo de personas de su absoluta confianza. Todo queda en casa. ■

*Francisco de la Torre, Javier Ferrer, Dolores Sedano, Pedro Luis Gómez, Carolina España Reina y el empresario Capeluto han celebrado varios almuerzos de trabajo en casa del último, su mansión en el monte Gibralfaro*

La relación entre Sedano y Capeluto antes de la muerte de éste está suficientemente demostrada. Incluso ahora, las mismas fuentes informativas han asegurado a EL OBSERVADOR que la esposa de Ferrer sigue vinculada laboralmente a la familia Capeluto, pues las hijas y herederas del empresario la tienen contratada para que les lleve diversos asuntos. Cuando las descendientes visitan Málaga (no residen aquí y viajan varias veces al año para hacer un seguimiento de sus negocios) se reúnen con Sedano e incluso con su marido Javier Ferrer,



Edificaciones de Aifos en Gibralfaro que el TSJA ordenó demoler

## La parcela de Aifos que el Ayuntamiento recalificará en Gibralfaro tiene pendiente desde 2003 una orden de demolición del TSJA

**El Tribunal Superior de Justicia de Andalucía ordenó demoler una edificación y un muro de contención por levantarse sobre zona verde. El Ayuntamiento no sólo no se ha preocupado de que Jesús Ruiz Casado, presidente de la inmobiliaria, cumpla la ley sino que ha decidido recalificarle su propiedad para poder edificar 22 viviendas. La resolución de la Justicia ni se ha cumplido ni se cumplirá.**

El coordinador general de IU en Andalucía, Diego Valderas, avisó el pasado mes de agosto de que el Ayuntamiento de Málaga podría estar cometiendo tráfico de influencias debido a que «no parece muy claro que una empresa compre un terreno verde esperando que se recalifique. Alguien se habría aprovechado con conocimiento de causa de una situación», ya que de lo contrario «no compraría en zona verde». Valderas se refería al insólito hecho de que Aifos se interesara en su día en adquirir esa zona verde de Gibralfaro sabiendo que no se podría edificar, problema que ahora desaparecerá si se lleva a cabo lo planteado por el alcalde Francisco de la Torre en el avance del nuevo PGOU.

Pese a la catalogación que aún tiene el suelo, el presidente de Aifos, en libertad condicional por la *Operación Malaya* tras pagar una fianza de 500.000 euros para salir de la cárcel, hizo caso omiso y empezó a edificar de manera ilegal. La denuncia de un vecino alertó a la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) que abrió un expediente de infracción urbanística. Hablamos del año 1999. En dos resoluciones de Alcaldía de fecha 27 de octubre de 1999 y 6 de octubre de 2000 se ordenaba «la demolición de lo indebidamente edificado, consistente en la construcción de edificación en planta baja y planta semisótano de 300m<sup>2</sup> y muro de contención de hormigón de 2m de altura y 30m de largo sobre terrenos calificados como zona verde».

Ruiz Casado pretendía hacerse una vivienda en los terrenos. Descontento con la decisión municipal, interpuso un recurso contencioso administrativo, que no tuvo éxito pues la sentencia número 376/2003, de 7 de noviembre, del TSJA dio la razón al Ayuntamiento y mantuvo la orden de demolición. El 2 de diciembre de ese mismo año, la GMU emite un informe que, bajo el asunto «orden de demolición» y el denunciado «Jesús Ruiz Casado» traslada la obligatoriedad de que el dueño de Aifos derribe lo que ha construido ilegalmente.

Hoy, casi tres años después, la decisión de los técnicos de la Gerencia de Urbanismo ha quedado en el olvido del alcalde De la Torre. El Ayuntamiento no sólo no se encarga de ejecutar subsidiariamente la demolición (como marca la ley) sino que le recalifica la propiedad a la inmobiliaria implicada por el juez Miguel Ángel Torres en la *Operación Malaya* contra la corrupción urbanística en la Costa del Sol. Con los planes del gobierno local del PP, Aifos podrá edificar 22 chalets en una parcela de más de 17.000 m<sup>2</sup>. ■

pues a ambos se les ha visto almorzando en restaurantes con miembros de la familia Capeluto.

El 7 de octubre de 2003 la GMU recibe cinco peticiones de expropiación forzosa de varias empresas, todas propiedad de Capeluto: Capel Sur SL, Inzoria SL (Jannine y Jacques Capeluto), Capel Faro SL, Inzoria SL (Jacques Capeluto y Albertine Rose Marie Galleron) y Capel Sur SL. Tal y como recoge el Consejo de Administración de la GMU celebrado el 21 de diciembre de 2004, los terrenos de titularidad privada sobre los que se pide su expropiación están calificados «de sistemas locales incluidos en el área de reparto AR.SU-LE.1 Litoral Este (Actuaciones asistemáticas en suelo urbano)». Son en concreto SLEL-LE.7, SLEL-LE.8, SLEL-LE.9, SLEL-LE.11 y SLEL-LE.12. El informe de la GMU, firmado por el concejal Juan Ramón Casero, informa de que los privados solicitan la expropiación «con el objeto de que se inicien los correspondientes expedientes de justiprecio en virtud de lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía».

La mujer de Ferrer, Sedano Ramos, es la abogada de Capeluto encargada de presentar en la GMU la solicitud «de expropiación forzosa», como se puede comprobar en un informe del Departamento de Planeamiento de la GMU fechado en octubre de 2003. Este documento, que lleva por asunto «Petición de expropiación de sistemas locales», recoge lo siguiente: «En relación con los escritos presentados por D<sup>a</sup>. María Dolores Sedano Ramos en nombre de Inmobiliaria Zona Universitaria SL, Capel Sur SL, Capel Faro SL, D<sup>a</sup>. Jannine Capeluto, D. Jacques Capeluto y D<sup>a</sup>. Albertine Rose Marie Galleron».

De momento, las operaciones urbanísticas que han saltado a la opinión pública son las dos difundidas durante el mes de agosto pasado y que consisten en la recalificación de la zona verde de Monte Sancha para convertirla en un centro comercial y los terrenos del Monte Gibralfaro, también catalogados como sistema local de Espacios Libres (lo que antes se conocía como zona verde), donde se podrán construir viviendas. En esta última zona, junto a otros tres propietarios (uno de ellos Capeluto) se sitúa la parcela propiedad de la inmobiliaria Aifos. En estos casos, el Ayuntamiento de Málaga de De la Torre ha optado por recalificar los terrenos en vez de expropiarlos. Aún quedan por resolver, de todas formas, otros expedientes que pueden ser igual de conflictivos.

La parcela propiedad de Capel Sur (administrada por el arquitecto Nicolás Travesí) que se prevé recalificar como urbanizable en Monte Sancha tiene casi 14.000 m<sup>2</sup>. Hay previsto edificar un centro comercial y de servicios de 12.680 metros cuadrados de techo edificable.



### En contra: todos menos el PP

El pasado mes de agosto la recalificación de dos zonas verdes en el monte Gibralfaro (según el avance del nuevo PGOU) levantó ampollas en la ciudad de Málaga. Todos los sectores sociales y políticos pusieron el grito en el cielo ante los planes del PP: enterrar los «espacios libres» del entorno a golpe de ladrillo. Las opiniones que a continuación recogemos se emitieron antes de conocer los nuevos hechos que desvela ahora EL OBSERVADOR, como los lazos familiares existentes en la operación urbanística.

El presidente de la Federación de Asociaciones de Vecinos Unidad de Málaga, Ramón Carlos Morales, calificó el asunto de «escándalo mayúsculo», acusó al alcalde de hacer de Gibralfaro un «monumento al ladrillo», de comportarse «como un agente inmobiliario al servicio de unos pocos adinerados» y le pidió que reflexionara sobre sus pretensiones.

El presidente del Consejo de Colegios de Arquitectos de España, Carlos Hernández Pezzi, habló de «barbaridad». Los espacios libres «deberían estar sellados» y su recalificación persigue «beneficiar a inversores privados en los espacios de máximo interés especulativo». El decano del Colegio de Arquitectos de Málaga, Andrés Álvarez de Toledo, resaltó la importancia «de contar con espacios libres en la ciudad».

La Junta de Andalucía calificó la propuesta del Ayuntamiento de «aberrante», en palabras de su delegado de Medio Ambiente, Ignacio Trillo. El alcalde de Málaga «prostituye el concepto de interés general» y se sitúa «al servicio de los intereses privados con el más absoluto de los oscurantismos. (...) No es de recibo que (el alcalde) menosprecie una zona verde porque se encuentre en un terreno accidentado, más cuando forma parte del paisaje de la ciudad, que se quiere suprimir hormigonando esa fachada natural de Gibralfaro».

El coordinador general de IU en Andalucía, Diego Valderas, aseguró que la recalificación de la parcela de Aifos «muestra claramente que el Ayuntamiento tiene un tráfico de influencias muy importante en el desarrollo urbanístico de esa zona». Afirmó que la operación «huele bastante mal». El portavoz adjunto de IU en el Ayuntamiento, José Luis Portillo, cree necesaria «una investigación para saber la motivación política de este pelotazo», y calificó la actitud del PP como «urbanísticamente gravísima, pero políticamente deleznable». Llevará el asunto a la Fiscalía.

La portavoz del PSOE, Marisa Bustinduy, aseguraba: «Una vez más vemos con extraordinaria preocupación como con total naturalidad se están recalificando zonas verdes para que

extraños personajes, en esta ciudad, consigan unas plusvalías muy significativas que van a parar a sus propios bolsillos, y que no redundan, para nada, en ningún beneficio para la ciudad».

Ángel Rodríguez, portavoz de Los Verdes en Málaga, acusa al alcalde «de tomar el pelo a todos los malagueños» cuando De la Torre aseguró que era la mejor opción para los ciudadanos. ■



Arriba y centro: vistas del terreno recalificado para futuro centro comercial  
Abajo: terreno que el Ayuntamiento recalifica para que Aifos construya 22 viviendas