Número 17.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día siete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

SEÑORES ASISTENTES

Presidente
D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos

Tenientes de Alcalde
D. José Antonio Muñoz Márquez
D. Juan Antonio Díaz Romero
D. Juan Bernal Baeza
D. Manuel de la Marta García

Concejales
Dª Manuela Forja Ramírez
D. Juan Manuel Montes Delgado
D. Francisco Laynez Martín
D. Juan Cutilla Macías
D. Vicente José García Vegazo
D. Domingo Sánchez Rizo
D. Felipe Márquez Mateo
Dª Rosa Mª Gatón Ramos
Dª Encarnación Niño Rico
D. Enrique Almisas Albendiz
D. Francisco Segarra Rebollo
D. Juan Reales Román
D. Lorenzo Sánchez Alonso
D. Justo de la Rosa Jiménez
D. Manuel J. Helices Pacheco

Interventor Municipal
D. Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario General
D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las nueve horas del día siete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, en el Salón Capitular de esta Casa Consistorial, sito en c/ Cuna, se reúne el Pleno de este Ilustrísimo Ayuntamiento, a fin de celebrar en primera citación Sesión Extraordinaria, previamente convocada de forma reglamentaria.

Preside el Sr. Alcalde, D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, incorporándose a la sesión durante el punto 2º los Concejales D. Juan Reales Román, D. Enrique Almisas Albendiz y D. Manuel Jesús Helices Pacheco, justificándose la ausencia del Concejal D. José Manrique de Lara Fuentes.

Abierta la sesión, fueron dados a conocer los asuntos que figuraban en el Orden del Día, previamente distribuido.

PUNTO 1º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE PARA LA RATIFICACIÓN DE CONVENIO SUSCRITO CON Dª MERCEDES MARQUEZ RUIZ, ASÍ COMO PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA DONDE SE INSTALARÁ LA NUEVA GASOLINERA.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación en la sesión celebrada el pasado día 30 de octubre, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta formulada por el Sr. Alcalde-Presidente, para la ratificación de del Convenio suscrito con Dª Mercedes Márquez Ruiz, así como para la aprobación del proyecto de urbanización de la zona donde se instalará la nueva gasolinera.

Es conocida la propuesta formulada por el Sr. Alcalde-Presidente, que a continuación se transcribe:

"Que por Dª Mercedes Márquez Ruiz, adjudicataria de la unidad de suministro 1.009 (Gasolinera), situada en la calle Calvario núm. 12, y a través de CEPSA, ha presentado en este Ayuntamiento el proyecto para la instalación de la nueva estación de servicios en la parcela de propiedad municipal que se corresponde con parte de la parcela núm. 97 del Polígono 9 del Catastro Rústico, como traslado de la misma en base al Convenio y acuerdo adoptado por este Pleno en fecha 12 de febrero de 1998.

Que por Cepsa se ha remitido escrito a este Ayuntamiento en el que manifiesta su total conformidad lo tratado en la reunión del pasado día 29 de septiembre último en cuanto a las obras de urbanización de la zona de la gasolinera, las cuales se llevarán a cabo en breve plazo de tiempo y de conformidad con las directrices marcadas en el proyecto y por los técnicos de este Ayuntamiento.

Que en base a ello, propone a este Pleno Corporativo se acuerde lo siguiente:

1º.- Aprobar el proyecto de urbanización presentado, con la salvedad de que las obras a ejecutar sean visadas y conforme las directrices marcadas por la Oficina Técnica Municipal.

2º.- Ratificar el Convenio suscrito por acuerdo de fecha 12 de febrero de 1998, al punto 5º, y formalizar la concesión administrativo por el tiempo estipulado.

3º.- Facultar a esta Alcaldía-Presidencia para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados fuesen necesarios para llevar a término este acuerdo."

El Concejal D. Lorenzo Sánchez Alonso muestra su intención de retirarse antes de la votación del punto, planteando así su abstención, habida cuenta de la vinculación que tiene con la familia.

(Se ausenta de la Sesión el Concejal D. Lorenzo Sánchez Alonso, siendo las nueve horas y un minuto)

Sometida a votación la propuesta, el Ilmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener dieciséis votos a favor (diez del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista y uno de Izquierda Unida-Los Verdes) y la abstención por ausencia del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso, acuerda aprobar la misma, y por tanto:

PRIMERO:- Aprobar el proyecto de urbanización presentado, con la salvedad de que las obras a ejecutar sean visadas y conforme las directrices marcadas por la Oficina Técnica Municipal.

SEGUNDO:- Ratificar el Convenio suscrito por acuerdo de fecha 12 de febrero de 1998, al punto 5º, y se formalice la concesión administrativa por el tiempo estipulado.

TERCERO:- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, fuesen necesarios para llevar a término el presente acuerdo.

(Se incorporan a la Sesión los Concejales D. Lorenzo Sánchez Alonso y D. Juan Reales Román, siendo las nueve horas y dos minutos)

PUNTO 2º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE PARA LA APROBACION DE PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE COMERCIAL EN TERRENOS DEL PP1.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación en la sesión celebrada el pasado día 30 de octubre, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, con el voto a favor del

representante del Partido Popular y las abstenciones de los representantes del Partido Socialista, del Partido Izquierda Unida-Los verdes y del Grupo Mixto, la propuesta formulada por el Sr. Alcalde-Presidente para la aprobación de un Pliego de Condiciones que habrá de regir el Concurso para la adjudicación de la redacción del Proyecto y Construcción de un Parque Comercial y su subsiguiente explotación en el término municipal de Rota.

(Se incorpora a la Sesión el Concejal D. Enrique Almisas Albendiz, siendo las nueve horas y tres minutos)

Asimismo, se conoce la propuesta del Sr. Alcalde, que literalmente dice:

"Que es conocido de los Sres. Concejales que por acuerdo adoptado por este mismo órgano, el pasado 12 de febrero, se aprobó admitir a trámite la solicitud presentada por la empresa Inversiones Kebir, S.L., para la ocupación de parcela propiedad municipal en el Plan Parcial núm. 1, a fin de construir sobre las mismas un Parque Comercial. Como consecuencia de dicho acuerdo por parte de la Oficina Técnica Municipal se ha elaborado Informe sobre Condiciones Económico-Administrativa y Pliego de Condiciones Técnica y Urbanísticas que al presente se unen como anexo y que habrán de servir de base para el concurso.

En base a todo lo anteriormente expuesto, propongo a este Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno acuerde lo siguiente:

1º.- Aprobar la convocatoria del Concurso para la concesión de parcelas en el Plan Parcial núm. 1 para posterior construcción y explotación de servicios.

2º.- Aprobar el Pliego de condiciones que habrá de servir de base para el citado Concurso.

3º.- Aprobar la compatibilidad de los usos e instalaciones previstas en la Memoria presentada por la empresa Inversiones Kebir, S.L., con la de los Usos Sanitarios y Administrativos asignados en la actualidad a las parcelas afectadas, de conformidad con el Art. 272 ap. 2, del PGOU, usos tales como multicines, pequeño centro comercial, hamburguesería y otros, a la vista de la repercusión que socialmente tendría la implantación de estos usos en la zona, al no disponer de tales actividades en ese lugar, en el que la edificación de viviendas en el PP1 supondrá un notable aumento de la población en la zona."

Consta en el expediente el Pliego de Condiciones, cuyo texto es el siguiente:

"PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO-ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE COMERCIAL Y SU SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ROTA.

CAPITULO PRIMERO
OBJETO Y FINALIDAD

PRIMERA.- LA NATURALEZA JURÍDICA. El presente pliego se redacta para establecer las condiciones jurídico administrativas, que habrán de regular el concurso para otorgar concesión para el uso privativo de bien de dominio público, y que se determina en la cláusula siguiente. Su naturaleza es por tanto administrativa, más concretamente a las que se hace referencia en el artículo 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SEGUNDA.- OBJETO. Tiene por objeto el presente pliego la regulación de las condiciones, para otorgar una concesión administrativa, sobre terrenos que a continuación se detallan, así como la redacción del proyecto técnico, de urbanización y futuras edificaciones, integrantes todas ellas de un parque comercial, así como las subsiguiente explotación y gestión de los servicios públicos que se instalen.

Ámbito de actuación:

Sobre la manzana conformada de la Avda. de la Libertad, la C/ Casalarreina, la C/ Herreros, y la C/ Valverde de la Vega, el Ayuntamiento dispone de una serie de terrenos, provenientes del desarrollo, urbanístico de la unidad de Actuación 45 (Uso Industrial) y del Plan Parcial del Sector P.P.1.

Estos suelos, se pueden dividir en dos grupos, en orden a sus calificaciones urbanísticas, a saber:

- PARCELAS DESTINADAS A SERVICIOS DE INTERÉS PUBLICO Y SOCIAL (S.I.P.S.).

* Parcela nº 20 del P.P.1.
    * Superficie 1.829 m2
    * Uso S.I.P.S. (sanitario).
    * Edificabilidad máxima 2.560 m2
* Parcela nº 21 del P.P.1.
    * Superficie 756 m2
    * Uso S.I.P.S. (Administrativo).
    * Edificabilidad máxima 1.220 m2
* Parcela nº 22 del P.P.1.
    * Superficie 1.398 m2
    * Uso S.I.P.S. (Administrativo)
    * Edificabilidad máxima 1.950 m2

- PARCELAS DESTINADAS A SUELO LIBRE DE USO PUBLICO (S.L.U.P.)

* Parcela A.-

* Proveniente en parte del Plan Parcial del Sector P.P.1, y en parte de cesión efectuada en la Unidad de Actuación U.A. 45.

* Superficie Total 12.969 m2, según levantamiento topográfico que se adjunta.

* Destino s/planeamiento. Suelo libre de uso público.

TERCERA.- 3.1.- La adjudicación del contrato se efectuará mediante concurso, por procedimiento abierto, de acuerdo con lo previsto en el art. 119.1.10 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Régimen Local aprobado por R.D.L. 78/1986, de 18 de Abril (T.R.R.L. en adelante) y en el art. 87 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

3.2.- La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos al sujeto y objeto del contrato y la adjudicación se realizará por el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Rota a la proposición que, cumpliendo las condiciones del Pliego, resulte más conveniente y ventajosa a los intereses municipales, teniendo en cuenta los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego, sin atender únicamente a la oferta económica, previa propuesta de la Mesa de Contratación, pudiendo incluso declarar desierto el concurso si en su apreciación ninguna de las proposiciones presentadas se estimare conveniente.

CUARTA.- Visto que la realización de la obra y su posterior explotación bajo la modalidad que se menciona no producirá obligación de pago a cargo de la administración municipal, se hace constar, a los oportunos efectos, que el Ilmo. Ayuntamiento de Rota no tiene ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible de ninguna especie para esta finalidad, ni contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

QUINTA.- Las condiciones técnicas y facultativas se consignan en Pliego aparte y servirán, conjuntamente con las presentes, de base para el concurso de adjudicación, juntamente con las de carácter jurídico y económico-administrativo que a continuación se exponen:

CAPITULO SEGUNDO
CONDICIONES JURÍDICAS

SEXTA.- El concesionario estará obligado a obtener cuantas autorizaciones y licencias administrativas sean necesarias tanto para la ejecución de las obras, como para la posterior explotación de las mismas.

El Ilmo. Ayuntamiento de Rota no participará en la financiación de las obras ni del subsiguiente servicio, ni asegurará al concesionario una recaudación o rendimiento mínimo.

SÉPTIMA.- La aportación de los terrenos libres de cargas que el ente adjudicatante verifica a esta concesión carecerá de relevancia económica, por cuanto son afectados aquella.

Se facilitará a los concursantes plano del solar aportado, situado en el Término Municipal de Rota.

OCTAVA.- Toda obra ejecutada por el concesionario para la construcción del Parque Comercial, pasará a ser propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Rota. Al finalizar su concesión cualquiera que sea su causa, las obras e instalaciones revertirán al Ilmo. Ayuntamiento de Rota libres de cargas y gravámenes de toda especie y en buen estado de Conservación y mantenimiento, a este efecto se designará un técnico, para que y dentro de los tres meses anteriores a la finalización de la concesión elabore un informe, sobre las condiciones, de las obras e instalaciones a fin de recabar del concesionario la reparación de los desperfectos que se hubiesen producido.

NOVENA.- El plazo máximo de la concesión de la explotación de las obras que se ejecuten será de CUARENTA Y CINCO AÑOS, contados de la fecha del inicio de la explotación, aunque fuera parcial.

DÉCIMA.- Calendario de actuaciones:

a) El concesionario se obliga a tener firmada el acta de Replanteo de las obras de urbanización antes del día 30 de marzo de 1.999.

b) La totalidad de las obras de urbanización, así como las de los distintos establecimientos e instalaciones que conformarán el Parque Comercial deberán estar finalizada a lo máximo dentro de los TREINTA MESES contados a partir de la fecha de la firma del acta de replanteo.

UNDÉCIMA.- El Ayuntamiento se reservará el derecho a rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias de interés público.

Fuera del caso de que el rescate fuese motivado por dolo o culpa del contratista, procederá la indemnización de daños y perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en aquel momento. En tal supuesto, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libres las instalaciones en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de rescate.

DUODÉCIMA.- La oferta comprenderá:

a) La redacción de un proyecto adaptado a las condiciones técnicas que forman parte de los presentes Pliegos de Condiciones.

b) La ejecución de las obras del proyecto y demás elementos determinados en el Pliego de Condiciones Técnicas.

c) El desarrollo del servicio por el concesionario como órgano de gestión de todas las actividades necesarias para el funcionamiento del Parque Comercial.

DÉCIMO-TERCERA.- El concesionario se obliga a conservar las construcciones e instalaciones en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.

Durante el período de explotación de la concesión correrán a cargo del adjudicatario todas las reparaciones tanto de obra como de instalación cualquiera que sea su alcance o causa. También serán de cuenta del concesionario los gastos por mantenimiento del material e instalaciones, el suministro de agua y energía eléctrica, recogidas de basuras y residuos industriales.

El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de las obras, siendo el único responsable tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros de los daños, perjuicios y accidentes que pudieran ocasionarse durante la realización de las obras y la explotación del servicio mientras dure la concesión.

DÉCIMO-CUARTA.- La concesión se entiende otorgada a riesgo y ventura del concesionario (en los términos expresados en el art. 99 L.C.A.P.), y se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En su virtud, el concesionario gestionará y explotará la concesión asumiendo a su costa los riesgos de la explotación sin que el Ayuntamiento participe bajo ningún concepto de las pérdidas de la empresa y sin que aquél pueda exigir al Ayuntamiento el pago de subvención alguna, ni esté obligado el Ayuntamiento a mantener el equilibrio económico financiero de la explotación.

DÉCIMO-QUINTA.- 15.1.- Serán obligaciones especiales del concesionario:

a) Prestar el servicio del modo dispuesto en la concesión.
b) No enajenar bienes afectos a la concesión ni destinarlos a otros fines, sin expresa autorización escrita de la administración.
c) Contratar un seguro multiriesgos sobre todos los edificios, instalaciones y mobiliario urbano del Parque, así como de Responsabilidad Civil sobre los daños y accidentes resultantes de su propia gestión y en cualquiera de sus actividades.

15.2.- Son derechos o facultades especiales del contratista/cesionario:

a) Hipotecar o gravar, por cualquier otro medio admitido en derecho por el tiempo que dure la concesión, las construcciones realizadas, exclusivamente como medio para obtener financiación económica para la realización de las obras o facilitar la explotación de las mismas.

b) Se autoriza expresamente al concesionario la cesión parcial del presente contrato y la subcontratación de las obras a realizar, así como igualmente la cesión total o parcial de la explotación de las obras realizadas o por realizar. Los precios que fije la adjudicataria del contrato como contraprestación por la subcontratación serán libremente fijados por la misma, sin sujeción a autorización administrativa previa alguna.

En todos los supuestos citados en el párrafo anterior, el concesionario deberá solicitar previa autorización al Ilmo. Ayuntamiento Pleno, determinando a que persona física o jurídica pretende subcontratar, otorgada la autorización municipal el subconcesionario asume en toda su extensión los mismos derechos y obligaciones que le corresponden al concesionario.

c) Subcontratar la explotación o ceder los locales comerciales a construir para la instalación en el mismo de cualquier tipo de negocio, expresa o industria, sin sujeción a orientaciones previa comerciales que pudiera sugerir la Corporación Municipal.

d) El peticionario inicial tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación en los términos y condiciones previstas en el art. 88 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

DÉCIMO-SEXTA.- Se establece como canon mínimo por la explotación de las obras realizadas y la utilización de terrenos públicos de forma privativa en favor del Ayuntamiento la cantidad de MIL pesetas por metro cuadrado cedido por el municipio, pagaderas por anualidades vencidas, estableciéndose inicialmente un período de carencia de dos años, contados a partir de la fecha de adjudicación de las obras, durante el que no se abonará por la contratista el expresado canon. Anualmente el canon será revisado mediante aplicación del I.P.C. establecido.

CAPITULO TERCERO
CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS

DÉCIMO-SEPTIMA.- Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y no estén inclusas en ninguna de las prohibiciones para contratar con el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, previstas en el art. 20 de la misma Ley.

Dada la naturaleza del contrato, no se exige clasificación del contratista.

DÉCIMO-OCTAVA.- 18.1.- Para tomar parte en la licitación será necesario acompañar a la proposición, junto con los demás documentos exigidos, el resguardo de la Tesorería municipal acreditativo de haber constituido una garantía provisional de CINCO MILLONES TRESCIENTAS SESENTA MIL PESETAS, de acuerdo con lo establecido en el art. 87.3 del Reglamento de Bienes.

18.2.- El que resulte adjudicatario constituirá una garantía definitiva por importe de OCHO MILLONES CUARENTA MIL PESETAS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Dicha garantía definitiva se constituirá en el plazo máximo de quince días hábiles a partir del siguiente al en que le fuese notificada la adjudicación y en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

DECIMO-NOVENA.- Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, sito en Plaza de España Núm. 1-bajo, en horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes y de 9:00 a 13:00 horas los sábados, y en el plazo de VEINTISÉIS DÍAS NATURALES, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, único boletín donde se publicará la convocatoria. Si el último día coincidiese en domingo o festivo se trasladará al primer día hábil siguientes. Las ofertas se presentarán en mano no admitiéndose las remitidas por correo ni las que se reciban fuera de plazo.

Durante el mismo plazo, el expediente administrativo del concurso podrá ser examinado en horario de oficinas en el Negociado de Contratación del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, sito en 1ª planta de la Casa Consistorial sita en 1ª planta de Plaza de España, núm. 1.

VIGÉSIMO.- 20.1.- Las proposiciones para participar en el concurso se presentarán en un sobre o contenedor cerrado, que podrá estar lacrado. En el exterior figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PUBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UN PARQUE COMERCIAL Y SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN".

20.2.- Dentro del sobre general o contenedor se incluirán, a su vez, dos sobres o contenedores, en cada uno de los cuales figurará la inscripción indicativa de su contenido en la siguiente forma respectivamente:

SOBRE A): "Documentación administrativa"
SOBRE B): "Referencias y proposición económica"
SOBRE C): "Referencias Técnicas"

Cada uno de los sobres estarán cerrados y expresara además del contenido en la forma indicada el nombre, dirección y teléfono del licitador.

20.3.- En el SOBRE A) relativo a la "Documentación administrativa", se incluirá la siguiente documentación:

a) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

b) Documentos que acrediten la personalidad del empresario en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

Si el firmante de la proposición actúa en nombre de otra persona, física o jurídica, acompañará además el poder debidamente bastanteado por el Sr. Secretario General de este Ilmo. Ayuntamiento y en el que acredite su representación.

c) Declaración responsable del licitador, otorgada ante una autoridad administrativa, notario u organismo profesional cualificado, habiendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, enumeradas en el artículo 20 de la Ley 1·/1995.

d) Justificante de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social. En el caso de prestar declaración responsable para justificar estas circunstancias, el que resulte adjudicatario deberá aportar posteriormente los documentos acreditativos expedidos por la Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social antes de la formalización escrita del contrato.

20.4.- En el SOBRE B), denominado "Referencias y Proposición económica", se incluirá la siguiente documentación:

a) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera del licitador, tales como informes de instituciones financieras, el balance de la sociedad de los tres últimos años, y en general cualquier otro documento que permita a la Mesa de Contratación conocer la solvencia del licitador.

b) Documentos que acrediten la solvencia y experiencia profesional del licitador, tales como, relación de parques comerciales que esté o haya estado explotando o construyendo, acompañada de informe de los Ayuntamientos respectivos en el que se especifiquen los años de explotación y que el empresario haya cumplido satisfactoriamente las obligaciones del contrato; y en general cuantas referencias puedan aportar para acreditar su experiencia profesional en este campo.

c) Proposición económica ajustada al modelo que figura al final de este pliego.

d) Cualquier otro documento que el licitador estime conveniente, en el que se ofrezca una ventaja o beneficio para el Ayuntamiento o que pueda hacer más atractiva su oferta o que permita a la Mesa de Contratación una mejor comprensión de la misma.

20.5.- En el SOBRE C), denominado "Referencias Técnicas" se incluirá la siguiente documentación:

a) Detalle de las obras realizadas de características similares.
b) Plan de obras que se proyectan realizar.
c) Memoria explicativa de la previsión de los trabajos en el tiempo.
d) Todo lo que juzgue oportuno, en el aspecto técnico, para la realización de la obra.

VIGÉSIMO-PRIMERA.- 21.1.- La Mesa de Contratación estará constituida o integrada del siguiente modo:

Presidente: El Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue.

Vocales: El Teniente de Alcalde Delegado de Fomento, Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Contratación, Interventor Municipal y Sr. Secretario General.

21.2.- La Mesa podrá recabar los asesoramientos que estime convenientes para emitir su dictamen e igualmente podrá comprobar e investigar las documentaciones que se presenten, para lo cual los concursantes, por el solo hecho de presentar su proposición, autorizan la investigación de las mismas.

VIGÉSIMO-SEGUNDA.- 22.1- La Mesa se constituirá a las doce horas del día siguiente hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, salvo que coincidiese en sábado, en cuyo caso se trasladará al día siguiente hábil.

Constituida la Mesa se procederá a la apertura de las proposiciones recibidas y por orden en que fueron presentadas, procediéndose a la apertura solamente del sobre A, correspondiente a la documentación administrativa. Si la Mesa observase defectos en la documentación presentada podrá conceder si lo estimase conveniente, un plazo no superior a tres días para el que licitador lo subsane. Si la documentación contuviese defectos sustanciales, se rechazará la proposición.

Esta sesión no será pública.

22.2.- Al quinto día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, en sesión pública y a las 12:00 horas en la Casa Consistorial se procederá a la apertura de los sobres B y C de las ofertas admitidas por la Mesa de

Contratación. Se comprobará que el texto de la proposición económica coincide con el modelo requerido en el presente Pliego y si está firmado por el licitador o persona apoderada, pudiendo desechar las proposiciones no ajustadas al modelo o que pudieran producir dudas sobre la persona del licitador, sobre el canon ofrecido o de los compromisos que contrajera.

Inmediatamente se extenderá el acta de la sesión celebrada por la Mesa y se remitirá las ofertas y documentación presentada para el estudio y valoración conforme a los criterios que se determinan en la Estipulación siguiente.

VIGÉSIMO-TERCERA.- CRITERIOS OBJETIVOS DE SELECCIÓN:

El concurso se adjudicará a la empresa cuya proposición se considere más ventajosa para los intereses municipales. Para valorar como más ventajosa la proposición se atenderá a los siguientes elementos o criterios:

a) Proposición económica. Se puntuará de 0 a 6 puntos, otorgándose la máxima puntuación a la empresa que oferta un mayor canon y al resto de forma proporcional.

b) Experiencia profesional en este tipo de obras. Se puntuará de 0 a 4 puntos.

c) Alcance y contenido de la memoria justificativa del programa de obras, teniendo en cuenta la coherencia técnica y racionalidad de las previsiones consideradas y el grado de conocimiento del proyecto, del emplazamiento y de las circunstancias específicas, técnicas y económicas que concurran en las obras. Se puntuará de 0 a 3 puntos.

d) Número y grado de cualificación, especificación y experiencia profesional del personal técnico que la empresa compromete a adscribir a la obra. Se puntuará de 0 a 3 puntos.

e) A quien oferta un menor plazo de ejecución de obras, 2 puntos.

VIGÉSIMO-CUARTA.- La empresa que resulte seleccionada deberá presentar antes de la firma del contrato los siguientes documentos:

a) Certificado expedido por la Administración Tributaria de estar al corriente de sus obligaciones fiscales, en el caso de no haberlo presentado con la documentación administrativa de la proposición.

b) Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente de sus obligaciones para con la misma, en el aso de no haberlo presentado con la documentación administrativa de la proposición.

c) Certificado expedido por el Ilmo. Ayuntamiento de Rota de estar al corriente en el pago de sus obligaciones para con la Hacienda Local.

d) Documento acreditativo del pago de los anuncios correspondientes al expediente de contratación.

VIGÉSIMO-QUINTA.- 25.1.- El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el contratista, quedando obligado el concesionario a su cumplimiento con estricta sujeción a este Pliego.

25.2.- El contrato se formalizará en documento administrativo, dando fe en este caso el Secretario de la Corporación. Si el contratista desease elevar el contrato a Escritura Pública correrá el mismo con los gastos que la misma ocasione, debiendo, en tal caso, entregar copia de la misma y a su costa, al Ilmo. Ayuntamiento de Rota.

VIGÉSIMO-SEXTA.- Es obligación del adjudicatario el pago de los anuncios y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y formalización del contrato y cesiones respectivas, así como satisfacer a la Hacienda Pública estatal, autonómica o municipal cuantos precios públicos, impuestos, tasas o tributos en general de cualquier naturaleza que procedan como consecuencia de la adjudicación y explotación de las edificaciones a construir o que correspondan al contrato, a lo largo del período de vigencia de la concesión.

CAPITULO CUARTO
EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

VIGESIMO-SEPTIMA.- 27.1.- La concesión se extinguirá por transcurso del plazo por el cual se otorga o por resolución.

27.2.- Son causas de resolución las establecidas en el art. 112. L.C.A.P. para la extinción de los contratos y las establecidas en el artículo 150 de la misma Ley.

VIGESIMO-OCTAVA.- Si el contratista o subcontratista incumpliese las obligaciones que le incumben de las establecidas en este Pliego o en la legislación de aplicación y de tal actuación se originara grave perturbación para el servicio, el Ayuntamiento podrá adoptar una de las siguientes medidas en atención a la entidad de incumplimiento de los eventuales perjuicios causados:

a) Sanción de 10.000 ptas. diarias en el retraso por parte del contratista o subcontratista en el cumplimiento de los plazos técnicos establecidos o ante requerimientos de la subsanación de defectos por parte de los técnicos municipales.

b) Resolución del contrato. Dicha resolución habrá de dictarse con audiencia del interesado y el expediente de resolución se tramitará hasta agotar el lanzamiento del concesionario y el pago al Ayuntamiento de las indemnizaciones y sanciones a que hubiere lugar.

VIGESIMO-NOVENA.- Al terminar o extinguirse el contrato, cualquiera que fuere su causa, el Parque Comercial, con todas sus dependencias, instalaciones y servicios, revertirán al Ayuntamiento en buen estado de conservación y funcionamiento, salvo los deterioros normales motivados por el uso, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al contratista cantidad alguna por las obras y gastos que hubiera realizado.

TRIGÉSIMO.- El concesionario, por el mero hecho de haber tomado parte en la contratación, se entiende que reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento del concesionario de las obras, instalaciones y locales que ocupe en cualquier supuesto de la extinción de la concesión, si él mismo no efectúa voluntariamente el desalojo en el tiempo debido; el procedimiento para llevarlo a cabo tendrá carácter estrictamente administrativo y sumario, y la competencia para ejecutarlo corresponderá al Ayuntamiento.

TRIGÉSIMO-PRIMERA.- Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos que establece la L.C.A.P., el Ayuntamiento se reserva el derecho de interpretar los artículos anteriores del presente Pliego, en caso de dudas o discrepancias y a resolver las dudas que ofrezca el cumplimiento del contrato.

TRIGÉSIMO-SEGUNDA.- En lo no previsto en el presente Pliego, y dada la naturaleza de la concesión que se regula, será de aplicación:

- La Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

MODELO DE PROPOSICIÓN

D._____, con domicilio en _____, con D.N.I. Núm. _____, en nombre propio (o en representación de _____---, según poder bastanteado que se acompaña) enterado del concurso convocado por el Ilmo. Ayuntamiento de Rota para la concesión de la ocupación de dominio público para la construcción e instalación de un Parque Comercial y su posterior explotación, solicita ser admitido a dicho concurso, y a tal efecto manifiesta:

1.- Que conoce y acepta en todos sus términos los Pliegos de Condiciones que han de regir el contrato; obligándose a su cumplimiento, en caso de ser adjudicatario.

2.- Que se compromete a presentar el Proyecto, ejecución y explotación del Parque Comercial con sujeción a dicho Pliego de Condiciones y a las demás características y condiciones que se exponen en la Memoria y documentación adjunta, ofertando como plazo de ejecución de las mismas el de _____.

3.- Se ofrece un canon de _____ ptas. (en números y letras) a pagar en los siguientes plazos_____

4.- Se ofrecen las referencias, solvencia técnica y cualificación empresarial que se expresan en la documentación adjunta; y asimismo se proponen las mejoras que se detallan también en la documentación que se acompaña."

Iniciado el debate, interviene primeramente D. Justo de la Rosa, por el Grupo Municipal Izquierda Unida, planteando que su posición en el voto se basará en dos aspectos, el técnico y el político. En el primero de ellos, entienden que existe una modificación de la ficha de planeamiento del sector, cambiando los conceptos, opinando que en la propuesta se plantea una modificación del Plan, así como la carencia en el expediente del informe del Arquitecto Municipal, que es preceptivo, y del informe de la Técnico de Administración de la Oficina de Urbanismo, entendiendo que son fundamentos suficientes de la nulidad del acuerdo si así se adoptase. En cuanto al aspecto político, consideran que con la aprobación que se plantea se demuestra por el Partido Popular la evidente falta de modelo de población, que contraviene con lo que se ha sostenido desde el Plan Estratégico, puesto que según se desprende de la documentación existente en el expediente, hay un intento de expansión de la ciudad, de los servicios, fundamentalmente comerciales y mercantiles, sin tener en cuenta la necesidad de los ciudadanos, sino el fomento de una economía, pero no del servicio público.

(Se incorpora a la Sesión el Concejal D. Manuel J. Helices Pacheco, siendo las nueve horas y seis minutos)

En resumen, señala que se sigue con una falta evidente de la aplicación del uso del suelo y con la misma política de comercialización, aumentado las áreas de comercio en unos sitios y vaciándolas en otros, entendiendo esa política necesaria de concentración de las zonas comerciales, de los centros urbanos, dotados de infraestructuras y equipamiento necesario que demandan los ciudadanos, siendo el hecho concreto del que habla la ficha de una posible biblioteca, pero en esa zona no existen, solo una para toda la población, porque por lo visto ese tipo de equipamientos no es del agrado o no está dentro del programa del Partido Popular. Expone asimismo el Sr. de la Rosa que habida cuenta del desequilibrio en los servicios y que no se atiende a la demanda, su Grupo votará en contra de la propuesta presentada.

El Sr. Alcalde contesta que en el expediente consta el informe del Arquitecto Municipal, el cual lo hace suyo el Sr. Secretario.

Insiste el Sr. de la Rosa que a lo se refiere el Sr. Alcalde es el Pliego de Condiciones Técnicas, pero el informe técnico de la viabilidad del cambio de ficha no existe, solicitándolo así en la Comisión Informativa sin que se haya emitido el mismo, ya que entiende que la propuesta modifica la ficha de planeamiento.

Manifiesta el Sr. Alcalde que en aquella zona habrá que poner cosas que sean acordes con el entorno y que los usos permitidos en cualquiera de las instalaciones de ese tipo son muy amplios.

A continuación, toma la palabra el Concejal D. Lorenzo Sánchez Alonso, diciendo que Roteños Unidos tiene claro que lo que se pretende es cambiar el planeamiento de una manera incorrecta, cuando el 12 de febrero se acordó unánimemente por el Pleno la intención de que se hicieran allí aquellas instalaciones y que después se presentara el proyecto; sin embargo no se sigue el procedimiento, cual es hacer un Decreto, exponerlo al público, sino que se trae a Pleno, sin el informe del Arquitecto, sin que quede suficientemente claro si ese suelo es libre de uso público, no refiriéndose ya a los SIPS sino al suelo donde se pretende ubicar un multicines, que aunque esté bien, entiende que se han de hacer las cosas debidamente, porque las gestiones las está haciendo Inversiones Kebir, que es la que ha presentado el Pliego, limitándose el Ayuntamiento a copiarlo, cuando el procedimiento a seguir, si verdaderamente se quiere cambiar el planeamiento respecto a aquellas parcelas es otro, y a partir de ese trámite no habría condicionante alguno. No obstante indica que tal y como se ha planteado, su posicionamiento será en contra además de recurrir el acuerdo, proponiendo como salida que el punto se dejara sobre la Mesa, porque no tiene ningún ánimo de retrasar nada, y que se haga primeramente la propuesta de modificación del Plan y posteriormente traerlo a Pleno.

El Sr. Alcalde refiere que el Arquitecto Municipal dice que el Plan permite en esa zona los usos siguientes: deportivo, docente, culturales, recreativos, espectáculos, análogos y aparcamientos.

Siguiendo el turno de intervenciones, lo hace el Concejal D. Juan Reales, quien aclara que en la Comisión Informativa se abstuvo por que tenía dudas sobre el informe de la Oficina Técnica, sin embargo después de contar con esa documentación va a apoyar la propuesta, puesto que el citado informe es claro y contundente, recogiendo en primer lugar los SIPS, que tienen unos usos específicos dentro del Plan, sanitario y administrativo, pero también que el art. 75 de la normativa determina que como uso compatible podrán disponerse de cualquier otro de equipamiento comunitario, que a su entender es lo que se está haciendo, ya que a juicio del Ayuntamiento no interfiere el desarrollo de la actividad propia del uso característico. Asimismo opina el Sr. Reales que también cumple los porcentajes de edificabilidad que señala el artº 281 de la normativa.

En cuanto al Pliego de Condiciones, lo que le acompaña es un boceto, por lo que con posterioridad tendrá que presentarse el proyecto definitivo y solicitar la correspondiente licencia de obras, que es donde tendrá que informar la Oficina Técnica, en el sentido si se ajusta o no a la normativa del Plan.

Finalmente, entiende que es necesario que el Ayuntamiento cuente con una serie de terrenos dotacionales para cuando llegue cualquier tipo de inversor se le pueda ceder a cambio de un canon o de lo que el Ayuntamiento estime oportuno.

En representación del Grupo Socialista, interviene D. Domingo Sánchez, planteando una serie de dudas técnicas sobre el Pliego de Condiciones, solicitando aclaración de si los propietarios cedentes de la parcela de uso público están en condiciones de solicitar al Ayuntamiento algún tipo de compensación, en caso de que no se cumplan los objetivos prioritarios por los que se expropió.

Por parte del Portavoz del Grupo Socialista se plantean diversas modificaciones al Pliego de Condiciones, las cuales a continuación se recogen:

"-El objeto (Condición 2ª), se amplíe en su denominación a PARQUE COMERCIAL Y DE OCIO, habida cuenta de la posibilidad de instalación, no solo de tiendas, sino de Salas de Cine y de Restaurantes, lo que, por otra parte le daría más claridad a lo que realmente se pretende realizar en dicha zona.

-En cuanto a las Condiciones Jurídicas (Capítulo Segundo), aparte de algunas precisiones terminológicas, en la Condición 8ª, teniendo en cuenta que el condicionado permite al concesionario (condición 15ª, 2, a). "*la de hipotecar y gravar, por cualquier medio admitido en derecho y por el tiempo que dure la concesión*", lo mismo que se prevé que por un técnico se compruebe el buen estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones al término de la concesión, que en el mismo sentido se compruebe el estado de cargas que puedan pesar sobre las obras, a fin de conocer en la situación en laque el Ayuntamiento se hace cargo de las instalaciones.

En este sentido sería conveniente prever algún mecanismo que garantizase que al término de la concesión las posibles cargas que pesen sobre las instalaciones queden definitivamente canceladas o liquidadas.

-En la condición 15ª, c) se está hablando de dos tipos de seguro: uno el multirriesgo sobre los elementos que integran las instalaciones ("seguro de daños"), y otro de responsabilidad civil por los perjuicios que, por la gestión y por el desarrollo de la actividad que le es propia, puedan ocasionárseles a los terceros.

Los dos son importantes que queden garantizados para el Ayuntamiento, el primero por cuanto garantizaría las propias instalaciones que al final revertirían a dicha Corporación, y en el de responsabilidad civil, por la que le pueda afectar al Ayuntamiento, bien como responsable subsidiario o solidario, por perjuicios ocasionados a los terceros que utilicen las instalaciones.

En ambos casos, sería conveniente se precisara la cantidad mínima por la que deberían concertarse ambos seguros. El de daños, al menos, debería ser por el valor de las instalaciones, obligación que se le exigiría a medida que fueran realizándose las obras.

-En la condición 18ª, donde se fija la garantía provisional en 5.360.000.- pesetas, según lo dispuesto en el artículo 87,3º del Reglamento de Bienes, tal cantidad debe suponer "*el 2 por 100 del valor del dominio publico objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de realizarse*", por la garantía definitiva que se cifra en 8.040.000 pesetas, que la Ley la cuantifica en el 3 por ciento de lo antes indicado, estimándolo, el artículo 37,1 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en el 4%.

Teniendo en cuenta que las garantías definitivas responden "de las obligaciones derivadas del contrato", entre las que se encuentra la de entregar libre de cargas y gravámenes las obras que revierten al Ayuntamiento, sería conveniente afinar este punto.

-En la condición 29ª, debería incluirse que la reversión al Ayuntamiento también se realizará "*libre de cargas y gravámenes*", como antes se contemplaba, y con la obligación, en su caso, del contratista, de tener liquidadas íntegramente todas las cargas que pesen sobre las mismas."

El Sr. Alcalde contesta que se han planteado una serie de propuestas "in voce", las cuales deberían de haberse planteado en la Comisión Informativa, que es el órgano donde se han de presentar las modificaciones, sin embargo opina que el Pleno no es el momento procesal oportuno, porque es difícil ir viendo uno por uno los aspectos sugeridos.

El Sr. Secretario interviene para informar que lo que se propone al Ayuntamiento Pleno es la aprobación de un Pliego de Condiciones, con una serie de cláusulas, unas administrativas y otras técnicas, que vienen a ser una consideración no solo del proyecto, sino del informe que hace la Oficina Técnica, a través del Arquitecto Municipal, y que por su parte suscribe, que es un reflejo de lo que son las ordenanzas urbanísticas del Plan General. Continúa en su informe diciendo que a través del artículo 281 y 275, permite la compatibilización de esos usos pormenorizados con los genéricos que permite el Plan, dándose luego a los posibles licitadores que estén interesados en las parcelas, las limitaciones de

edificabilidad que existe para cada tipo de suelo, que no podrá sobrepasar el 40% en lo que se refiere a suelo público, y el resto según establece cada una de las fichas, y ya el Pleno, a través de la propuesta que haga la Mesa de Contratación, que viene prevista en el Pliego de Condiciones, será la que interprete ampliamente los usos compatibles previstos no solamente en las fichas sino en lo que el Plan General permite compatibilizar con ese uso.

Informa, asimismo, que si se quiere recoger Parque Comercial y de Ocio, es eso exactamente lo que se pretende hacer. Manifiesta al mismo tiempo que suscribe lo que es el Pliego de Condiciones Técnicas desde el punto de vista urbanístico, que está realizado por el Arquitecto, basado en un informe que se le pidió en su día cuando vino a Pleno la iniciativa, que se declaró de utilidad pública y que se iniciara el expediente, de acuerdo con el Reglamento de Bienes.

Resalta el Sr. Secretario que en el Pliego de Condiciones existe un error que asume y es con referencia al canon, ya que donde dice 1.000 ptas. ptas./m2, debe decir 100 ptas/m2, ya que para calcular este ha de tenerse en cuenta también el canon en especie que se exigirá al posible adjudicatario por cuanto que debe de realizar a su costa la urbanización de los terrenos de la concesión, con una inversión mínima de 267 millones de pesetas y que además deberá conservar y mantener durante el tiempo que dure la concesión. Circunstancia ésta que ha de tenerse en cuenta a la hora de cuantificar globalmente las contraprestaciones que ha de asumir el posible adjudicatario.

D. Justo de la Rosa nuevamente reitera la inexistencia de informe técnico, y que lo que consta en el expediente es el Pliego de Condiciones que narra lo que dice la ficha, lo que se puede hacer en un SIPS y en el suelo libre de uso público, pero que no solo se pretende la aprobación de ese Pliego, sino que el trasfondo de la propuesta está en el apartado 3º que plantea aprobar la compatibilidad de los usos e instalaciones previstas en la memoria presentada, aprobando de forma solapada la modificación de un Plan Parcial.

En otro aspecto señala que el Partido Popular no tiene diseño de ciudad, porque el Plan Estratégico que es la que recoge éste no se atiende, sino que se actúa en base a la oferta oportuna que haya en su momento, no siendo ésa la forma de hacer política, ni de construir una ciudad atractiva, con un centro comercial, refiriéndose al centro urbano de la población, que se está olvidando, creándose una ciudad artificial, volviendo así a cometer los mismos errores de hace 30 o 40 años, desolar una zona para ocupar otra.

Continúa el Sr. de la Rosa diciendo que otra cosa sería si la propuesta del Pliego de Condiciones hablara de todas esas compatibilidades, que aparte del uso comercial se le quiere dar, tales como biblioteca, centro multiusos, etc., adaptándose así a lo que dice el Plan Parcial de esa zona, sin embargo la única pretensión es la parte comercial, cuando existe un Plan Estratégico consensuado por todos los grupos, solicitando se haga un esfuerzo por cumplirlo porque es la obligación del Equipo de Gobierno, habida cuenta que se está distorsionando la ciudad.

Interviene a continuación el Sr. Alcalde manifestando que en el Centro no se puede ubicar unas instalaciones de las características planteadas en el presente Pleno, además que es necesario ir ampliando la ciudad, máxime cuando el PP1, dentro de muy poco, albergará a 3.000 o 4.000 personas, y por tanto habrá que dotar a esa zona de instalaciones, previéndose una inversión de aproximadamente 800 millones de pesetas, que indiscutiblemente será importante para el desarrollo del pueblo, creando puestos de trabajo y riquezas, sin embargo se intenta poner dificultades cuando los políticos han de ser más abiertos y ver el futuro y comparar a otras poblaciones que dan más facilidades que aquí.

El Concejal de Roteños Unidos, Sr. Sánchez Alonso, manifiesta que por su parte está de acuerdo con el desarrollo de Rota, sin embargo no comparte que se haga de forma irregular y menos que venga una propuesta de una empresa, Industrias Kebir, presente un proyecto para dos parcelas de los SIPS y además se le quiera dar una parte que es de suelo libre de uso público a 100 pesetas el metro, declarando que lo que se pretende es aprobar una modificación del Plan de forma solapada, meter un uso que no le corresponde por la puerta de atrás, reiterando que ello no significa que estén en contra del proyecto, ni de que se construyan hamburgueserías o supermercados, lo cual es perfecto, sino que no comparten que se haga de forma irregular, siendo reflejo de esto el propio Pliego, que se ha modificado varias veces en el transcurso de enviarlo a casa de los Concejales y el Pleno, no hay informes técnicos y que el procedimiento que correspondería previamente a la aprobación del Pliego sería que por parte de la Alcaldía se hiciera una modificación puntual del Plan, que se pusiera a exposición pública y se elevara a Pleno.

Siguiendo el turno de réplica, lo hace el Sr. Reales, insistiendo que el Pliego no cambia nada, sino que se da opción al licitador para que sepa que es lo que tiene que hacer y cuando presente el proyecto ya el Ayuntamiento tendrá la potestad de aprobarlo o no, o cambiar el uso del suelo. Asimismo plantea que se está hablando de un complejo público donde podrá entrar todo el mundo.

En contestación a las manifestaciones de Justo, le aclara que corresponde al Ayuntamiento, a través de su Equipo de Gobierno, el diseñar el modelo de ciudad que se pretende, siendo esa su responsabilidad y no la de los grupos de la oposición.

Por último, manifiesta que se está limitando a dar el apoyo a algo que según los criterios jurídicos del Secretario se puede hacer, y además porque genera puestos de trabajo para Rota.

D. Domingo Sánchez interviene a continuación exponiendo que su Grupo aporta mejoras al Pliego de Condiciones en defensa de los intereses generales de los ciudadanos de Rota, aclarando que no lo hicieron en la Comisión Informativa porque no tienen a su disposición el equipo técnico de la Corporación.

Por último, señala que su Grupo no está en contra de que se hagan inversiones, pero entienden que el Pliego se podría mejorar, para lo cual han aportado sus ideas, por lo que mantendrán la abstención en el voto.

El Sr. Alcalde manifiesta que por su parte no tiene inconveniente en aceptar que se incluya dentro del Pliego de Condiciones las mejoras planteadas por el Grupo Socialista, habida cuenta que no cambian sustancialmente el mismo, sino que lo aumentan.

El Sr. Secretario informa que en lo que se refiere a la fianza, ésta es solo y exclusivamente para la concesión, ya que luego habrá que exigir una fianza para cada tipo de obra; en cuanto a la propuesta que plantea el Grupo Socialista, entiende que no existe inconveniente si es aceptada por el Pleno, porque enriquece el Pliego de Condiciones.

Acto seguido, interviene el portavoz del Grupo Popular, Sr. Muñoz Márquez, contestando al Grupo Izquierda Unida que los documentos de planeamiento y de desarrollo no son documentos cerrados, y que habida cuenta de que el Plan Estratégico se elaboró hace ya unos 7 u 8 años, y a la vista del progreso y de unos factores que influyen en la economía y en el desarrollo, el documento se puede cambiar a criterio del Equipo de Gobierno y de la Corporación, dependiendo de los proyectos y de las situaciones, siempre pensando en el beneficio del pueblo, cuál es el caso concreto que se somete a aprobación. Asimismo, manifiesta que cuando se presenten los proyectos, la

Oficina Técnica, a través del Arquitecto Municipal informará debidamente, no obstante entiende que hay compatibilidades de las parcelas y del uso, pudiendo interpretarse por el Pleno sin necesidad de hacer modificación puntual alguna.

Insiste que es un buen proyecto para Rota y como tal hay que prestarle la atención debida, dado que se van a invertir alrededor de mil millones de pesetas, instalándose unas actividades comerciales, deportivas, lúdicas, etc., que son necesarias para las zonas y que beneficiarán al pueblo de Rota y a sus ciudadanos.

En contestación al portavoz de Roteños Unidos al decir que el Pliego se presta a confusión, manifiesta el Sr. Muñoz Márquez que no pretenden vender nada, sino que se trata de una concesión administrativa por unos años determinados, 40 o 45, y a cambio los empresarios tendrán que hacer una inversión de más de mil millones y todo lo que allí se construya será propiedad del Ayuntamiento de Rota, y por tanto del pueblo de Rota. Con respecto al canon de 100 pesetas que tienen que pagar todos los años por la ocupación de los terrenos, aclara que supone más de un millón de pesetas, y que lo que no se puede pretender es agravar aún más a un empresario que viene a invertir tal cantidad con un canon desorbitado.

Concluyendo, el Sr. Muñoz Márquez expone que lo que se trae a aprobación de Pleno no tiene ningún tipo de irregularidad, puesto que aún tienen que venir los proyectos, sin embargo se vuelve a dar la misma impresión que en otras ocasiones, y es que cuando se encuentra a un empresario con ganas de invertir, se buscan todos los impedimentos posibles, pudiendo ocurrir que los empresarios al conocer la realidad de esta Corporación se aburran y se vayan sin invertir.

Por último, el Concejal de Roteños Unidos D. Lorenzo Sánchez manifiesta conste en acta su petición de que quede sobre la Mesa la propuesta a petición de la modificación del Plan.

A la vista de ello, se procede a votar la propuesta de dejar el punto sobre la mesa, quedando desestimada al obtener 3 votos a favor (dos de Izquierda Unida y uno del Concejal D. Lorenzo Sánchez Alonso) y diecisiete en contra (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y uno del Concejal del Grupo Mixto D. Juan Reales Román).

Sometida a votación la propuesta, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener diecisiete votos a favor (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y uno del Concejal del Grupo Mixto D. Juan Reales Román) y tres votos en contra (dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes y una del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso), acuerda estimar la misma y, en consecuencia:

PRIMERO:- Aprobar la convocatoria del Concurso para la concesión de parcelas en el Plan Parcial núm. 1 para posterior construcción y explotación de servicios.

SEGUNDO:- Aprobar el Pliego de Condiciones que habrá de regir el Concurso para la adjudicación de la redacción del Proyecto y Construcción de un Parque Comercial y su Subsiguiente explotación en el Plan Parcial núm. 1 de Rota, aprobar el mismo, con las modificaciones introducidas por el Grupo Municipal Socialista, así como con la subsanación del error material detectado por el Sr. Secretario, en la Cláusula Décimo Sexta, donde dice "MIL pesetas por metro cuadrado", que debe decir "CIEN pesetas por metro cuadrado", al excluirse la urbanización de ha de ser construida, conservada y mantenida por el concesionario y entender un pago en especie de un valor mínimo, según proyecto técnico, de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESETAS.

TERCERO:- Aprobar la compatibilidad de los usos e instalaciones previstas en la Memoria presentada por la empresa Inversiones Kebir, S.L., con la de los Usos Sanitarios y Administrativos asignados en la actualidad a las parcelas afectadas, de conformidad con el Art. 272 ap. 2, del PGOU, usos tales como multicines, pequeño centro comercial, hamburguesería y otros, a la vista de la repercusión que socialmente tendría la implantación de estos usos en la zona, al no disponer de tales actividades en ese lugar, en el que la edificación de viviendas en el PP1 supondrá un notable aumento de la población en la zona.

PUNTO 3º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE PARA LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO DE "CONCESIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN".

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 30 de octubre de 1998, al punto 3º, en que se dictaminó favorablemente, por mayoría, con el voto a favor de los representantes del Partido Popular, del Partido Izquierda Unida Los Verdes y del Grupo Mixto y la abstención de la representante del Partido Socialista, la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente para la adjudicación definitiva del contrato de "Concesión de obras de Construcción de un Complejo Residencial y posterior explotación".

Asimismo, se conoce la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Que finalizado el plazo de presentación de ofertas para el concurso convocado por este Ayuntamiento sobre "Concesión e Obras de Construcción de un Complejo Residencial y posterior explotación", por parte d de la Mesa de Contratación se han elaborado actas de las reuniones mantenidas y en laque se pone de manifiesto que solamente se presentó la entidad "Brisa 21, S.L.". quien y según se desprende de la documentación presentada y valorada, esta empresa reúne los requisitos mínimos exigidos en el Pliego de Condiciones que a su vez ha sido aceptado por la empresa en toda su extensión.

Por todo ello, propongo a este Ilmo. Ayuntamiento Pleno, como órgano competente, acuerde adjudicar el contrato de "Concesión de obras de construcción de un Complejo Residencial y posterior explotación", a la empresa "Brisa 21, S.L." y en las mismas condiciones por ella ofertada."

De igual modo, es conocida el acta de la Mesa de Contratación, que a continuación se transcribe:

"ACTA DE APERTURA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA EL CONCURSO DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN.

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDENTE
D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos

JEFE DEL NEGOCIADO DE CONTRATACIÓN
D. Diego Dueñas Rodríguez

INTERVENTOR
D. Miguel Fuentes Rodríguez

SR. SECRETARIO GRAL.
D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las doce horas del día veinticinco de septiembre de mil de novecientos noventa y ocho, se reúnen en el despacho anexo a la Alcaldía, los señores que arriba se relacionan al objeto de puntuar la oferta presentada por la empresa "Brisa 21, S.L." al Concurso para la adjudicación de la Construcción de un Complejo Residencial y su posterior explotación.

Por el Sr. Alcalde, declara abierta la reunión, dándose lectura por el Secretario General del Informe elaborado por los Servicios de Contratación de este Ayuntamiento, en relación con la puntuación de los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones y sobre la única oferta presentada por la empresa BRISA 21, S.L.

La valoración otorgada se encuentra desglosada en el siguiente cuadro:

CRITERIO/PUNTUACIÓN	VALORACIÓN	PUNTOS
Valoración Social de los ofrecimientos. (hasta 10 puntos)	En función del tipo de población al que se va a ofertar la residencia y ante la carencia de plazas residenciales de este tipo en la localidad.	6
Valoración puestos de trabajo. (hasta 4 puntos)	Al ofertarse la creación de 26 puestos de trabajo (12 directos y 14 indirectos)	4
Viabilidad empresarial y garantías ofertadas. (hasta 3 puntos)	A la vista de la trayectoria y experiencia empresarial acreditada	2,5
Oferta económica. (hasta 3 puntos)		0
TOTAL PUNTOS	.....	12,5

La Mesa a la vista, del informe emitido por los Servicios de Contratación de este Ayuntamiento, acuerda aprobar la puntuación otorgada a la empresa "BRISA 21, S.L." así como elevar propuesta de adjudicación definitiva de la "Concesión de obra de Construcción de un Complejo Residencial y su posterior explotación ", al Ilmo. Ayuntamiento Pleno."

Antes de iniciar el debate, por parte del Concejal D. Justo de la Rosa se solicita que por el proponente se haga una exposición de qué se pretende en esa Unidad de Actuación y si el Centro va a ser verdaderamente residencial, todo ello con el fin de tener un conocimiento más concreto de lo que se pretende aprobar.

El Sr. Alcalde interviene diciendo que esto es la derivación de una licitación pública con arreglo al Pliego de Condiciones aprobado en su día.

El Concejal de Izquierda Unida interviene diciendo que su Grupo aprobó el Pliego de Condiciones pero introduciendo algunos cambios, opinando que el uso obedece al estipulado en la ficha, sanitario, sino en el 100% si va a

tener una parte importante, superior al 50%, que preste un servicio sanitario en atención de ancianos, geriatría, con servicios de saunas, fisioterapeuta, psicólogo, etc., que mejoraran sustancialmente la calidad de vida de los residentes, con todo lo cual están de acuerdo puesto que se da un servicio a las personas de la tercera edad y a aquellos jóvenes que por su incapacidad necesiten cuidados, siendo además el sitio idóneo para su ubicación.

En resumen, muestra su intención de votar a favor, porque va en relación a lo que dice la ficha y a las necesidades del pueblo.

D. Lorenzo Sánchez Alonso, hace uso de la palabra manifestando que no estaba de acuerdo con el Pliego de Condiciones, por entender que es una pretensión del Equipo de Gobierno, o más bien de la empresa Brisa 21, que es la que ha presentado la única oferta. Continúa opinando que aunque en Rota son necesarias instalaciones así, les preocupa como se ha desarrollado todo el proceso y que después el uso del Complejo Residencial no sea la que en principio se pretendía, por circunstancias tales como falta de viabilidad económica, etc., motivo por el que solicitó, cuando se trajo a aprobación el Pliego, una serie de condiciones que exige la Ley y que no se han cumplido, pudiendo ocurrir que cuando la empresa empiece a funcionar y tenga dificultades, sea el Ayuntamiento el que tenga que asumir esas competencias, porque el terreno es suyo.

No obstante, indica que apoyará la propuesta, porque es una necesidad, aunque no esté de acuerdo con el procedimiento, advirtiendo que dará problemas en un futuro, ya que ve difícil que un proyecto de tal envergadura salga adelante con una viabilidad económica que no está garantizada desde un principio, sin estudios de ningún tipo.

El Sr. Reales Román interviene seguidamente informando que emitirá el voto en sentido favorable, porque se trata de cubrir una gran demanda social, ya que en Rota solo se cuenta con una residencia de ancianos, aunque de otras características, faltando plazas, opinando que lo ideal hubiera sido que la nueva residencia se llevara a cabo por el Inserso, por la Junta de Andalucía o por el Ayuntamiento, si bien ninguno de los tres organismos tienen capacidad económica para ello.

Asimismo, propone que sería conveniente se estudiara por parte del Area de Bienestar Social, en coordinación con la empresa adjudicataria, la posibilidad de que un número de plazas fuera para el Ayuntamiento, a fin de destinarlas a casos urgentes y necesarios, todo ello en base a un baremo.

El Concejal del Grupo Socialista, Sr. Almisas hace alusión a una serie de modificaciones que presentaron "in voce" al Pliego de Condiciones; asimismo refiere que cuando se publicó en el BOJA presentaron por escrito y en tiempo y forma un recurso, haciendo alrededor de nueve puntualizaciones al citado Pliego, si bien no han recibido respuesta alguna al respecto, preguntando en qué situación jurídica se encuentra.

Señala que su Grupo está totalmente de acuerdo que en Rota tienen que haber residencias para la tercera edad y la juventud, pero que el precio de salida que va a tener para aquellos que quieran utilizar esos servicios rondarán las 120.000 pesetas mensuales y solo podrán permitírselo personas que tengan un sueldazo o un plan de pensiones, que es lo que quiere que tengan en cuenta los grupos de la oposición al votar, y que según especifica la cláusula 8ª, las tarifas de explotación y sus revisiones, queda prácticamente en manos del concesionario, no especificándose periodos de viabilidad, ni plazos de cambio, ni tarifas, aparte del canon, que también es un desastre.

Insiste el Sr. Almisas que con la adjudicación se le hace flaco favor al pueblo de Rota y si a aquellas clases favorecidas, por lo que su postura será en contra de la misma. Al mismo tiempo solicita se le informe sobre las nuevas condiciones ofertadas por la empresa Brisa 21.

Contesta el Sr. Secretario que las condiciones son las impuestas por el Pliego de Condiciones, no pudiendo modificarse, si no es a través del Pleno. Informa asimismo que además habrá que exigirse a la empresa la garantía para la ejecución de las obras, en proporción al importe del proyecto.

El Sr. Alcalde expone que el precio mensual que hay que abonar no está aún estipulado, pero que siempre se ha puesto de manifiesto que es una residencia distinta a la municipal, es de otro nivel.

En cuanto a las becas, es algo que puede llegar en cualquier momento, pudiendo los Servicios Sociales, al igual que hace actualmente, subvencionar y financiar una parte del coste, dentro de unas normas establecidas, no obstante, contestando al Sr. Reales sobre la reserva de plazas, entiende que es algo complicado porque en la Residencia que se pretende construir los usuarios cuentan con un apartamento, no con una habitación compartida, e irá destinada a un sector de la población que no tenga opción a otro tipo de residencia.

D. Domingo Sánchez informa que en la Residencia de Arcos, que se acaba de construir y poner en funcionamiento, la media supera las 200.000 pesetas mensuales, siendo sus características similares a la que se quiere construir en Rota.

En contestación a las alusiones hechas sobre la viabilidad el Sr. Alcalde indica que a su entender la empresa que ha presentado la oferta, será porque ha hecho un estudio económico y habrá comprobado la viabilidad del proyecto.

En este momento interviene D. Felipe Márquez, reiterando que todos los Grupos coinciden en la importancia para Rota del proyecto pretendido, aunque todos tienen sus dudas, opinando que habría que traer a Pleno, para su aprobación, el precio de alquiler de las plazas de la residencia.

Nuevamente el Sr. Alcalde informa que el Pliego de Condiciones prevé que las tarifas han de ser aprobadas por el Ayuntamiento.

D. Justo de la Rosa hace referencia otra vez a las modificaciones que hizo su Grupo "in voce" al Pliego de Condiciones, pretendiendo con ello mejorar el mismo, de ampliar la residencia a jóvenes discapacitados, pero sin embargo se habla de jóvenes con problemas, por tanto ya no va a ser un centro de geriatría, sino un hotelito, por tanto entiende que se están cambiando los conceptos y así no lo van a apoyar.

Aclara el Sr. Alcalde que también hay jóvenes que viven solos, que no tienen posibilidades, y que pueden acceder a ese tipo de residencia, motivo por el que se admitió por parte de la Presidencia esa inclusión, no solo de jóvenes incapacitados sino de aquellos que por cualquier causa tengan que vivir independientemente.

D. Justo de la Rosa Jiménez pone en duda que su Grupo hiciera ese razonamiento, porque cualquier joven para entrar en un Centro de tales características tendría que tener alguna deficiencia psíquica o física, por lo tanto la propuesta no se mantiene, insistiendo que se trata de una iniciativa privada y que en su día habrá que determinar las tarifas, porque si en lugar de una residencia geriátrica se va a construir un pequeño hotel, éste no es compatible con lo estipulado en la ficha.

Por su parte, el Sr. Almisas manifiesta que el problema es el tratamiento que el Ayuntamiento le ha dado al asunto, ya que se cede una parcela con un carácter concreto, con lo cual se prima a una empresa de iniciativa privada, que podría haberse construido en La Ballena. Además indica que lo que no quede ajustado convenientemente en el Pliego de Condiciones, supondrá un coste en un futuro que el Ayuntamiento tendrá que asumir.

A este respecto, el Sr. Alcalde replica que el Ayuntamiento no regala nada, sino que presta un terreno, recogiendo a cambio una inversión de mil millones de pesetas, porque a partir del día que quede finalizada su construcción formará parte del Inventario Municipal.

Finalizadas las distintas intervenciones, se somete a votación el punto por el Sr. Alcalde-Presidente, quedando aprobado por mayoría absoluta, al obtener catorce votos a favor (diez del Grupo Popular, dos del Grupo Mixto y dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes) y seis votos en contra (Grupo Socialista).

En consecuencia, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, acuerda adjudicar definitivamente la "Concesión de obra de construcción de un Complejo Residencial y su posterior explotación", a la empresa "BRISA 21, S.L.", en las condiciones ofertadas por la misma y conforme al Pliego de Condiciones que rigió el Concurso, debiendo formalizarse la misma mediante la firma del correspondiente contrato, previo depósito de la fianza establecida.

PUNTO 4º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE PARA LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO DE "REDACCIÓN DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE UNA PLAZA DE TOROS-AUDITORIO Y UN CENTRO COMERCIAL Y SU SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 30 de octubre de 1998, al punto 4º, en que se dictaminó favorablemente, por mayoría, con el voto a favor de los representantes del Partido Popular y del Grupo Mixto y el voto en contra de los representantes del Partido Socialista y del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente para la adjudicación definitiva del contrato de "Redacción de Proyecto y Construcción de una Plaza de Toros-Auditorio y Centro Comercial y su subsiguiente explotación".

Asimismo, se conoce la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Que finalizado el plazo de presentación de ofertas para el concurso convocado por este Ayuntamiento sobre "Redacción de Proyecto y

Construcción de una Plaza de Toros-Auditorio y Centro Comercial y su subsiguiente explotación", por parte de la Mesa de Contratación se han elaborado actas de las reuniones mantenidas y en la que se pone de manifiesto que solamente se presentó la entidad "Fiesta y Gestión, S.L.", quien y según se desprende de la documentación presentada y valorada, esta empresa reúne los requisitos mínimos exigidos en el Pliego de Condiciones que a su vez ha sido aceptado por la empresa en toda su extensión.

Por todo ello, propongo a este Ilmo. Ayuntamiento Pleno, como órgano competente, acuerde adjudicar el contrato de "Redacción de Proyecto y Construcción de una Plaza de Toros-Auditorio y Centro Comercial y su subsiguiente explotación", a la empresa "Fiesta y Gestión, S.L." y en las mismas condiciones por ella ofertada."

De igual modo, es conocida el acta de la Mesa de Contratación, que a continuación se transcribe:

"ACTA DE APERTURA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA EL CONCURSO DE ADJUDICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE UNA PLAZA DE TOROS Y UN CENTRO COMERCIAL Y SU SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ROTA.

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos

JEFE DEL NEGOCIADO DE CONTRATACIÓN

D. Diego Dueñas Rodríguez

INTERVENTOR

D. Miguel Fuentes Rodríguez

SR. SECRETARIO GRAL.

D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las doce horas del día veinticinco de septiembre de mil de novecientos noventa y ocho, se reúnen en el despacho anexo a la Alcaldía, los señores que arriba se relacionan al objeto de puntuar la oferta presentada por la empresa "Fiesta y Gestión, S.L." al Concurso para la adjudicación de la Redacción de proyecto y construcción de una Plaza de Toros y un Centro Comercial y su subsiguiente explotación en el Término Municipal de Rota.

Por el Sr. Alcalde, declara abierta la reunión, dándose lectura por el Secretario General del Informe elaborado por los Servicios de Contratación de este Ayuntamiento, en relación con la puntuación de los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones y sobre la única oferta presentada por la empresa FIESTA Y GESTIÓN, S.L.

La valoración otorgada se encuentra desglosada en el siguiente cuadro:

CRITERIO	VALORACIÓN	PUNTOS
a) Experiencia como empresario taurino. De 0 a 3 ptos.	Según se acredita mediante certificación de Ayuntamientos en los que ejerce su actividad.	3
b) Prestigio y trayectoria profesional en el mundo taurino y desarrollo de los valores culturales inherentes a esta cultura. De 0 a 3 ptos.	A la vista de la organización de eventos taurinos.	2
c)Mejoras sobre las condiciones mínimas del Pliego. De 0 a 6 puntos	Por incrementar el canon establecido en el Pliego.	1
d) Cualquier otra mejora que beneficie a los Servicios Municipales. De 0 a 3 puntos.		0
PUNTUACIÓN TOTAL OBTENIDA....		6

La Mesa a la vista, del informe emitido por los Servicios de Contratación de este Ayuntamiento, acuerda aprobar la puntuación otorgada a la empresa "FIESTA Y GESTIÓN, S.L." así como elevar propuesta de adjudicación definitiva de la Redacción de proyecto y construcción de una Plaza de Toros y un Centro Comercial y su subsiguiente explotación en el Término Municipal de Rota."

Inicia el debate D. Justo de la Rosa Jiménez, en representación de Izquierda Unida, diciendo que están en contra de la propuesta por los mismos argumentos expuestos en el punto 2º del Orden del Día. Asimismo, hace alusión a la Ordenanza de Tenencia de Animales donde se prohiben las corridas de toros y las peleas de gallo, siendo una incongruencia y una falta de respeto hacia los animales, que se presente como parte fundamental de una nueva inversión la construcción de una Plaza de Toros, cuando realmente lo que hay detrás es un centro comercial, continuando así con lo planteado en el punto 2º, la dispersión del comercio y, por el contrario, sin dotar de otros equipamientos, como el deportivo, que es para lo que estaban previstos los terrenos.

Además indica que la infraestructura que se creará en aquella zona, cuando pasen los años de la concesión será obsoleta y no servirá para nada. Insiste que su Grupo se opone a la Plaza de Toros por razones obvias, pero al igual se oponen a las inversiones porque detrás de ellas hay un interés evidentemente económico para competir con el maltrecho comercio tradicional del casco antiguo, poniendo de ejemplo la ciudad de Torremolinos, donde por parte de los comerciantes de paró ese tipo de instalaciones porque iba a cargarse el comercio del centro de la ciudad, al igual que pasará en Rota, que irá en detrimento de la difícil situación que atraviesa el comercio local.

El Sr. Alcalde interviene diciendo que los toros es considerada la Fiesta Nacional y no va en contra de los animales, confirmando que además se podrá utilizar como Auditorio para la celebración de espectáculos.

A continuación, hace uso de la palabra el Sr. Sánchez Alonso exponiendo su posicionamiento en contra de la propuesta, porque entiende que se trata de un capricho del Sr. Alcalde y de su forma de entender la vida, ya que cree que ninguno de los miembros del Equipo de Gobierno está de acuerdo con la Plaza de Toros, pero que tienen que callar y defender una posición que es una vergüenza para Rota, cuando se podía hacer una Plaza Multiusos en forma de polideportivo, porque la fiesta de los toros es decadente.

Por otro lado plantea que se cede un terreno a 11 ptas./metro para hacer una inversión que cuando el Ayuntamiento la recupere será obsoleta porque el concesionario la habrá explotado durante los años que realmente es rentable, y sin embargo a cualquier empresario en Rota para construir una empresa se le vende el metro de terreno en el Polígono Industrial a 10.000 pesetas el metro, cuando éste también va hacer una inversión y a crear puestos de trabajo.

Por último refiere que su Partido recurrió el Pliego de Condiciones, que está hecho a medida del licitador y con muchas lagunas, aunque de todas formas sabe que saldrá adelante, reflejando que el espíritu de la Corporación está en contra de instalaciones de tales características.

El Sr. Alcalde insiste que aquella parcela no se vende, sino que se presta, pasando la inversión a propiedad municipal automáticamente, por ello no se puede comparar con las parcelas del polígono industrial. Igualmente manifiesta que al Pliego de Condiciones se le ha dado la máxima publicidad pero solo se ha presentado un licitador.

Seguidamente, interviene el Concejal D. Juan Reales diciendo que cuando se aprobó el Pliego de Condiciones su voto fue afirmativo, porque se trata no solo de una Plaza de Toros sino también de un Auditorio, no obstante, en aquel momento ya dejó de manifiesto que el problema radicaba en que se trataba de los terrenos anexos a la zona deportiva, aunque tiene constancia que se está negociando con los propietarios de la zona adyacente para la adquisición de los mismos que solucionaría el problema.

D. Domingo Sánchez plantea que su Grupo cuando se presentó a aprobación el Pliego de Condiciones puso un condicionante "in voce" de que la Unidad de Actuación fuese compatible con el equipamiento deportivo, que fue aprobado por unanimidad de todos los grupos integrantes del Patronato Municipal de Deportes, solicitando se les aclare si eso es así, puesto que tienen dudas, al entender que no hay otros espacios deportivos en el Plan General.

El Sr. Alcalde contesta que en el Plan esa zona viene reflejada como de equipamiento.

Hecha la aclaración, continúa el Sr. Sánchez Rizo, diciendo siguen con las dudas de que se respete la voluntad del Patronato Municipal de Deportes, adoptado por unanimidad de sus miembros. Asimismo manifiesta que votaron en contra del Pliego de Condiciones porque, a pesar de los argumentos esgrimidos sobre que es una inversión que traerá mucho dinero a Rota, su Grupo entiende que no es el tipo de economía productiva que la población necesita, porque en lugar de ceder esos terrenos a 11 ptas./metro para una Plaza de Toros se podría ceder para otro tipo de industrias, pero con ello se entra nuevamente en el debate de la planificación y del tipo de economía de desarrollo de pueblo que quiere el Partido Popular y el que mantiene su Grupo, advirtiendo que el futuro

económica de Rota no está claro, porque no se crea el empleo necesario, teniendo una cuota de desempleo de 2.000 parados, que supone el 25% de la población activa, según datos del INEM, opinando que el Equipo de Gobierno tendría que orientar su preocupación en esa línea, y que agradecería que toda la gestión que el Sr. Alcalde tiene a sus espaldas, así como el Equipo de Gobierno, con 12 o 15 años de experiencia la dirigiera hacia un proyecto importante para generación de la economía productiva a los ciudadanos y no proyectos como los que se presentan a aprobación, que aunque sean respetables, no van en esa línea.

Interviene el Sr. Alcalde contestando que lo que se somete a aprobación va a crear riquezas, porque creará puestos de trabajo durante su construcción y posteriormente cuando esté funcionando, aunque no sean los 2.000 que se necesitan, pero entiende que es importante que se vayan creando pequeñas empresas, que es lo que están pretendiendo con el Complejo Residencial, con el Auditorio y con el Parque Comercial, porque con todo ello se están creando puestos de trabajo, creando riquezas y creando desarrollo del pueblo. Informa además que en la zona industrial se han hecho parcelas más pequeñas para dar opción a otro tipo de industriales, estando en fase de estudio la posibilidad de construir incluso las naves.

En el turno de réplica, D. Justo de la Rosa opina que esas inversiones que se van a hacer no son acordes con las necesidades, porque se pretende crear un espacio comercial, que aunque dicen que creará puestos de trabajo, pero en su opinión serán de carácter temporal y a costa de otros puestos de trabajo que se cancelarán, ya que afectará a otros comercios, entendiendo que en vez de crear se está destruyendo puestos de trabajo.

Reitera su disconformidad con la propuesta porque asimismo se consensuó por todos los grupos que esa zona de equipamiento, sería de equipamiento deportivo, porque era la idónea, no sirviendo lo planteado por el Concejal Sr. Reales de que el Ayuntamiento está gestionando la compra de otras parcelas, porque el hecho de darle un uso distinto supondrá un coste añadido, cuando se cuenta con terrenos municipales para ello.

Insiste que hay un plan de desarrollo de la ciudad que es el que su Grupo defiende, a través del Plan Estratégico, y otro que es el que se inventa cada día el Sr. Alcalde, lo cual llevará a Rota al desastre urbanístico y al desastre de los equipamientos, opinando que cuando se vaya dejará sus monumentos y sus obras pero no harán historia, y si la hicieran, serán negativas para la población.

Por su parte D. Lorenzo Sánchez manifiesta que lo cierto es que hay 27.000 metros cuadrados de terreno que se van a ceder a una empresa a razón de 11 ptas./metro y que se argumenta diciendo que no va a ser solo una plaza de toros sino que se utilizará para otros cosas, cuando el planteamiento que él hace

es diferente, que se haga un Polideportivo, que podrá utilizar todos los días, no solamente cuando venga algún cantante. Opina que se va a construir una Plaza de Toros porque al Sr. Alcalde le gustan los toros y porque no encuentra oposición ni criterio dentro de su Equipo de Gobierno, él manda y no existe posibilidad de dar un cambio a la cuestión, y todos votarán lo que él diga.

Hace referencia asimismo a una propuesta de Roteños Unidos, aprobada en Pleno, para la realización de un estudio sobre las necesidades de aquella zona a nivel deportivo y de ocio, lo cual no se ha llevado a cabo, porque formaba parte de ese montón de propuestas que se quedan ahí, pareciéndole incongruente que este otro tipo de cosas se lleven adelante por un solo capricho, porque no es un sentimiento ni una petición del pueblo.

Aclara el Sr. Alcalde que lo que se somete a votación es la adjudicación y no el Pliego de Condiciones, por lo tanto podrán alegar que existen defectos de forma, que no se puede adjudicar, pero no entrar nuevamente en el debate inicial.

Insiste el Sr. Sánchez Alonso reprochando que esto es un acuerdo que existe entre el Alcalde y la empresa que licita.

Por su parte, el Concejal D. Domingo Sánchez Rizo informa que de la tasa de población activa el 25% está en paro, habiendo también disminuido la renta per cápita en los últimos diez años en un 20%, por lo que plantean al Equipo de Gobierno que planifique un poco el futuro, y esos 17 o 20.000 metros lo ceda para otro tipo de industrias, porque tiene una oposición seria y todos lo van a apoyar, al igual que el Parque Comercial, dentro de unos límites y consideraciones.

Termina diciendo que están en contra de ese tipo de economía y de diseño de ciudad, opinando que el dinero se debe de gastar en la economía y en el diseño de ciudad que Rota va a necesitar en el futuro.

El Teniente de Alcalde, D. Manuel de la Marta García, interviene en calidad de Delegado de Turismo, al entender que el asunto que se está discutiendo tiene cierta trascendencia turística. Aclara en primer lugar al portavoz de Izquierda Unida que los comerciantes de Torremolinos no se movilizaron por una cuestión como la que se somete a aprobación en el presente Pleno, sino por la instalación de una gran superficie, pero sin embargo si apoyaron el desarrollo de Puerto Marina que es una zona de ocio para el desarrollo turístico de Torremolinos. Asimismo manifiesta que, desde el punto de vista turístico, una plaza de toros es un elemento atractivo que puede atraer una influencia importante, porque además de los toros habrá un salón multiusos donde se puede dar otro tipo de espectáculos.

Por otro lado opina, que esto va a ir ubicado en una zona más cercana a Costa Ballena, y si Rota no es capaz de dar una oferta de ocio y atractiva a Costa Ballena, ésta optará por tirar hacia Chipiona, o hacia Sanlúcar, proponiendo a los demás miembros que tengan un poco de criterio de futuro y que se analice la propuesta desde esa perspectivas.

En contestación a las alusiones del representante de Roteños Unidos, sostiene que éste lo único que pretende es menospreciar la dignidad del Equipo de Gobierno, o por lo menos de los nueve Concejales, exceptuando al Alcalde, rogándole que a la hora de hacer ese tipo de manifestaciones, trate de dignificar las personas restantes miembros del Equipo de Gobierno, porque todos están para trabajar.

A continuación, interviene el Concejal Delegado de Deportes, D. Juan Manuel Montes Delgado, aclarando que comprometió su palabra en una Junta Rectora del Patronato, puesto que todos los miembros, por unanimidad, habían hecho un estudio de ampliación de las necesidades básicas de la parcela deportiva, aunque sea evidente el paso tan importante que se ha dado en la presente legislatura en lo que concierne a ampliación de instalaciones, aunque aún falte por hacer.

Asimismo refiere que cuando se trajo a Pleno el Pliego de condiciones, el Sr. Muñoz Márquez le comentó que iba a hacer un estudio de compras de los terrenos colindantes a esa zona hipotéticamente deportiva, aunque el Sr. Alcalde exponga que no hay nada escrito en relación a lo que es deportivo, pero sin embargo opina que está anexo a las instalaciones deportivas y en esa reunión del Patronato se comprometieron todos a seguir trabajando de manera ilusionada por la ampliación de esas instalaciones. Además informa que no ha tenido respuesta alguna del Sr. Muñoz Márquez con respecto a la compra de esos terrenos y aunque en aquel momento votó a favor, con unos condicionantes, en relación a ese estudio de retranqueamiento, por tanto manifiesta que si se compran esos terrenos y la aprobación en el presente pleno es el retranqueamiento de la obra, su voto será positivo, en caso contrario votará negativamente, puesto que dio su palabra y ésta es mas importante que un voto.

Le contesta el Sr. Alcalde informando que el Sr. Muñoz Márquez está haciendo gestiones para la compra del resto de los terrenos de equipamiento, contando incluso el dinero para su adquisición, aunque en esta legislatura no habrá posibilidad de ampliar lo que son las instalaciones deportivas porque para eso no hay consignación, no obstante opina que cuando haya posibilidad de ampliar las instalaciones deportivas no faltarán terrenos para ello.

El Concejal de Izquierda Unida, Sr. Helices, contesta al Sr. de la Marta que lo que se pretende ahora por parte del Equipo de Gobierno del PP local es emular a las superficies comerciales grandes pero en pequeñito, con la diferencia de que en Torremolinos y otras ciudades limítrofes a la comarca hay un casco urbano consolidado y un tejido comercial constituido con tradición, pujanza y competitividad y en Rota no lo hay.

D. Lorenzo Sánchez interviene seguidamente, también contestando al Sr. de la Marta, manifestándole que sus palabras lo ennoblecen, estando totalmente de acuerdo con sus palabras, aunque opina que el posicionamiento político ha de ser el mismo en público que en privado, sientiéndose obligado en el presente tema de decir que el Equipo de Gobierno, en la mayoría, no está de acuerdo con la propuesta y que están condicionados a votar algo que realmente es un capricho del Sr. Alcalde, pidiendo disculpas a quien se haya sentido ofendido.

Por parte del Grupo Socialista interviene D. Domingo Sánchez aclarando que en el Patronato de Deportes se aprobó por unanimidad de todos los miembros allí presentes que era una prioridad política, y aunque no fuera un órgano que pueda mandatar, pero si tiene una voluntad política que hay que respetar.

El Sr. Alcalde manifiesta que el Patronato Municipal de Deportes no es un órgano competente para decidir sobre unos terrenos que no son suyos, sino del Ayuntamiento, y que además no está previsto en el Plan de Ordenación Urbana que sean deportivos, por tanto lo único que puede plantear es proponer al Ayuntamiento que se haga pero no tiene facultad para otra cosa. Asimismo

pone de manifiesto que, en adelante para evitar eso, presidirá las sesiones del Patronato Municipal de Deportes, porque lo que no se puede hacer es, por muy concejal de deportes que sea, que se apruebe por unanimidad una dedicación de unos terrenos que no son del Patronato.

Toma la palabra el Teniente de Alcalde D. José Antonio Muñoz Márquez, contestando al representante de Roteños Unidos que está defendiendo unos intereses políticos porque cree que son buenos para Rota y si no tuviese ese punto de vista, votaría en contra. Asimismo, manifiesta que se han elevado al presente Pleno tres proyectos importantes para Rota, con una inversión de 2.200 a 2.300 millones de pesetas, lo que redundará en la creación de puestos de trabajo y en la creación de riqueza complementaria, sin que el Ayuntamiento tenga que invertir dinero alguno, todo lo contrario, porque lo construirán en terreno público, quedando esas instalaciones para los roteños.

En cuanto a la Plaza de Toros, aclara que cuando se trajo a Pleno el Pliego de condiciones, lo votó a favor, al entender que era bueno para Rota, opinando que el desarrollo de un pueblo, y sobre todo turístico, no está solo en la playa, sino que va acompañado de una serie de proyectos, grandes o pequeños, aunque lo ideal sería un gran proyecto, como ha referido el portavoz del PSOE, y encontrar una gran empresa que invierta 50.000 millones en Rota y cree 1.500 puestos de trabajo, pero esas empresa buscan sitios estratégicos, con una serie de condicionantes, por tanto entiende que Rota ha de aprovechar los pequeños proyectos, que sumándose, crean la llamada economía productiva.

Insiste que la Plaza de Toros y la Zona Comercial las va a apoyar por convicción y porque es bueno para Rota y para su desarrollo turístico, comercial y social, con el complemento de que además de la plaza es un auditorio con unas instalaciones que al cabo de 40 años pasarán a ser de propiedad municipal.

Igualmente, manifiesta que todos los grandes proyectos de Rota, han sido votados en contra por la oposición, haciendo referencia al Paseo Marítimo de la Costilla, un proyecto de futuro, que incluso buscaron firmas para que no se hiciera, planteando se pregunte al pueblo de Rota y las personas que lo visitan si ha sido un error y si se han perdido las playas.

Por otro lado, señala que se están construyendo 250 viviendas en el PP1, que es lo que tiene que buscar el Ayuntamiento, sin embargo se denunció que no se construían. Asimismo, cedió a la Junta de Andalucía dos parcelas para la construcción de 92 viviendas sociales, en régimen de alquiler, hace ya tres años, sin embargo no se ha hecho aún nada, por lo que reprocha al portavoz socialista que no puede hablar acerca de viviendas sociales y menos en nombre del Partido Socialista, porque durante tres años no se ha preocupado en absoluto de ello, y las viviendas que se están construyendo es a través del Ayuntamiento.

Repite que la Plaza de Toros y el Centro comercial no va a perjudicar a los comerciantes roteños, y que se tenía que ubicar en un sitio estratégico donde los que gobiernan piensan que irá la expansión urbanística y turística de Rota, que será hacia la costa .

En contestación al Delegado de Deportes expone que cuando éste con buen criterio, quiso acondicionar aquella zona para hacer deporte los jóvenes, al Equipo de Gobierno le pareció bien, pero el Alcalde comentó e hizo hincapié en que aquellos terrenos no estaban calificados como deportivos, y que se quedarían a la espera de que una empresa viniera a construir y a crear 100 o 200 puestos de trabajo, porque si se dejaba para deportes se iban a crear unos derechos adquiridos que no tenía. Asimismo, le indica que por parte del Equipo de Gobierno se han apoyado todos los proyectos presentados para invertir en deportes, y así se va a seguir haciendo, pero entiende que hay otros muchos sitios que pueden ser acondicionados como zona deportiva, sin embargo hay que tener clara la prioridad del desarrollo turístico.

D. Domingo Sánchez manifiesta que el Sr. Alcalde ha demostrado la aptitud política de soberanía que mantiene con un órgano, aunque no sea vinculante, como es el Patronato Municipal de Deportes,

El Sr. Alcalde ratifica las palabras del Teniente de Alcalde, Sr. Muñoz Márquez, de que cuando se habilitó la zona para poner un campo de fútbol, le hizo saber al Delegado que eso no creaba una propiedad, al igual que le dijo cuando pensaron utilizar lo de la Forestal para hacer un campo de fútbol provisional mientras se hacían los proyectos, pero dejando constancia que aquellos terrenos no eran de equipamiento deportivo, ya que se compraron para aparcamientos, zona verde y de expansión, pero se abusa de la confianza del Alcalde porque apoya cualquier iniciativa que sea buena para el pueblo de Rota.

Aclara que los terrenos a que se refiere el Concejal de Deportes aún no se han comprado, sino que están en fase de negociación, pero aún así no significa que las instalaciones deportivas tengan que ir unidas a las actuales, porque se están poniendo instalaciones deportivas en un sector de la población y sin embargo en otro, como el Molino, sería más interesante su ubicación, pero todo no se puede construir porque los presupuestos son limitados y nadie viene a dar nada, refiriendo que el campo de fútbol lo iba a hacer la Diputación y al Ayuntamiento le ha costado mucho, sin embargo no se va a limitar las instalaciones, sino que se van a seguir haciendo porque son convenientes.

D. Felipe Márquez, concejal del Grupo Socialista, aclara que la Diputación Provincial ha hecho una inversión del 66% de la obra de la pista deportiva, reprochando que nunca se ha dicho nada de esas grandes inversiones en materia deportiva que se han hecho.

El Sr. Reales hace uso de la palabra manifestando que aunque votó afirmativamente el Pliego de Condiciones, en aquel Pleno hizo una serie de consideraciones, referente a lo expuesto por el Delegado de Deportes, de que el Equipo de Gobierno adoptó el compromiso de adquirir unos terrenos y dotarlos con dos campos de tierra abatida, preguntando si se por parte del Equipo de Gobierno se compromete en el Pleno de, bien antes o después de la plaza de toros, habilitar allí dos campos de tierra abatida, porque en consideración de ello tendría que abstenerse en la votación.

El Sr. Alcalde informa que se están haciendo gestiones y que se cuenta con el dinero, porque es fruto del Convenio hecho con el Hotel Duque de Nájera, y que en todo caso si no se llega a un acuerdo de compra, se iría a la expropiación, porque son terrenos destinados a equipamiento, y existe voluntad política del Alcalde y del Equipo de Gobierno de destinar aquella zona para instalaciones deportivas.

Entendiéndose suficientemente debatido el punto, se somete a votación, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno desestimar la propuesta, al obtener el siguiente resultado en la votación:

NUEVE VOTOS A FAVOR:

-D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos (Grupo Popular)
-D. José Antonio Muñoz Márquez (Grupo Popular)
-D. Juan Antonio Díaz Romero (Grupo Popular)
-D. Juan Bernal Baeza (Grupo Popular)
-D. Manuel de la Marta García (Grupo Popular)
-Dª Manuela Forja Ramírez (Grupo Popular)
-D. Francisco Laynez Martín (Grupo Popular)
-D. Juan Cutilla Macías (Grupo Popular)
-D. Vicente J. García Vegazo (Grupo Popular)

DIEZ VOTOS EN CONTRA:

-D. Juan Manuel Montes Delgado (Grupo Popular)
-D. Domingo Sánchez Rizo (Grupo Socialista)
-D. Felipe Márquez Mateo (Grupo Socialista)
-Dª Rosa Mª Gatón Ramos (Grupo Socialista)
-Dª Encarna Niño Rico (Grupo Socialista)
-D. Enrique Almisas Albendiz (Grupo Socialista)
-D. Francisco Segarra Rebollo (Grupo Socialista)
-D. Lorenzo Sánchez Alonso (Grupo Mixto)
-D. Justo de la Rosa Jiménez (Grupo Izquierda Unida-Los Verdes)
-D. Manuel J. Helices Pacheco (Grupo Izquierda Unida-Los Verdes)

UNA ABSTENCIÓN:

-D. Juan Reales Román (Grupo Mixto)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el acuerdo anteriormente recogido en el acta, con las votaciones, es como consecuencia de la rectificación de la primera votación que se hizo, ya que hubo una confusión con el voto del Sr. Montes, al no contarse por el Sr. Alcalde y, por lo tanto, estimando que se había abstenido, contando nueve votos a favor, nueve votos en contra y dos abstenciones, cuando en realidad se pudo constatar por este Secretario que el Sr. Montes no se había abstenido, sino que había votado en contra de la propuesta del Sr. Alcalde en esa misma votación, siendo innecesaria la segunda votación, que resultó ser:

NUEVE VOTOS A FAVOR:

-D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos (Grupo Popular)
-D. José Antonio Muñoz Márquez (Grupo Popular)
-D. Juan Antonio Díaz Romero (Grupo Popular)
-D. Juan Bernal Baeza (Grupo Popular)
-D. Manuel de la Marta García (Grupo Popular)
-Dª Manuela Forja Ramírez (Grupo Popular)
-D. Francisco Laynez Martín (Grupo Popular)
-D. Juan Cutilla Macías (Grupo Popular)
-D. Vicente J. García Vegazo (Grupo Popular)

ONCE VOTOS EN CONTRA:

-D. Juan Manuel Montes Delgado (Grupo Popular)
-D. Domingo Sánchez Rizo (Grupo Socialista)
-D. Felipe Márquez Mateo (Grupo Socialista)
-Dª Rosa Mª Gatón Ramos (Grupo Socialista)
-Dª Encarna Niño Rico (Grupo Socialista)
-D. Enrique Almisas Albendiz (Grupo Socialista)
-D. Francisco Segarra Rebollo (Grupo Socialista)
-D. Juan Reales Román (Grupo Mixto)
-D. Lorenzo Sánchez Alonso (Grupo Mixto)
-D. Justo de la Rosa Jiménez (Grupo Izquierda Unida-Los Verdes)
-D. Manuel J. Helices Pacheco (Grupo Izquierda Unida-Los Verdes)

En Rota, a de noviembre de 1998
EL SECRETARIO GENERAL,

(Se ausenta de la Sesión el Concejal D. Felipe Márquez Mateo, siendo las once horas y treinta y cinco minutos)

PUNTO 5º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE AGRICULTURA PARA LA RATIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO, ASÍ COMO EL PROTOCOLO FIRMADO ENTRE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA Y ESTE ILMO AYUNTAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y ARREGLO DE CAMINOS RURALES.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación en la sesión celebrada el pasado día 30 de octubre, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta formulada por el Concejal Delegado de Agricultura, para la ratificación del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno, en la sesión celebrada el pasado día 15 de septiembre, así como del Protocolo firmado entre la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía y este Ilmo. Ayuntamiento para la construcción, acondicionamiento y arreglo de caminos rurales.

Asimismo, se tiene conocimiento del texto de la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Agricultura, D. Juan Cutilla Macías, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Que con fecha 15 de septiembre, al punto 15º.2 de urgencias, se presentó propuesta a la Comisión Municipal de Gobierno en relación a la construcción, acondicionamiento y arreglo de caminos rurales.

En la citada propuesta se hacía constar que D. Eugenio Vallecillo, Técnico de la Delegación Provincial de Agricultura, se puso en contacto con este Delegado, informándole de la existencia de una partida de 7.500.000 pesetas, designada para tal fin, de los cuales el 60% correspondería a este Ayuntamiento y el 40% restante a la Delegación Provincial. Asimismo el Técnico manifestó la necesidad de saber si este Ayuntamiento contaba con tal consignación presupuestaria, y en el caso de que no fuera así, se comunicara de inmediato para destinar tal subvención a otro Ayuntamiento.

A la vista de ello, la Comisión de Gobierno, acordó por unanimidad estimar la propuesta íntegramente a la vista del informe favorable del Sr. Interventor, haciendo constar la existencia de consignación presupuestaria en la aplicación 12-531-210 del Presupuesto Municipal de Agricultura.

Por todo lo expuesto se propone se ratifique el citado acuerdo aprobado por la Comisión de Gobierno, en el punto 15º.2, de urgencias, así como el protocolo firmado entre la Consejería de Agricultura y Pesca y este Ayuntamiento con fecha de veintiuno de octubre para efectuar las correspondientes obras."

No habiendo intervenciones sobre el punto, se somete el mismo a votación el mismo, quedando aprobado al obtener diecinueve votos a favor (diez del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista, dos del Grupo Mixto y dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes) y la abstención por ausencia del Concejal del Grupo Socialista D. Felipe Márquez Mateo.

En consecuencia el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, acuerda:

PRIMERO:- Ratificar el acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno, en la sesión celebrada el pasado día 15 de septiembre de 1998, al punto 15º.2, y por tanto ratificar la solicitud de subvención a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía para la mejora de infraestructuras agrarias, mediante el acondicionamiento de varios caminos rurales, con un presupuesto estimado de SIETE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (7.500.000 ptas.), adoptando el Ayuntamiento el compromiso de aportar el 60% del citado presupuesto, al haberse informado favorablemente por la Intervención Municipal, sobre la existencia de consignación suficiente en la aplicación 12-531-210 del Presupuesto Municipal de Agricultura, y ejecutándose las obras por el Ayuntamiento de Rota, disponiendo de medios propios, de conformidad con la Ley 13/95 de Contratos de las Administraciones Publicas, de 18 de mayo.

SEGUNDO:- Ratificar el Protocolo entre la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía y el Ilmo. Ayuntamiento de Rota para la construcción, acondicionamiento y mejora de caminos rurales, de fecha 21 de octubre de 1998, firmado por el Ilmo. Sr. Consejero de Agricultura y Pesca, D. Paulino Plata Cánovas y el Concejal Delegado de Agricultura, D. Juan Cutilla Macías.

TERCERO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o Concejal Delegado de Agricultura, D. Juan Cutilla Macías, para la firma de cuantos documentos y realización de gestiones fueran necesarias.

(Se ausenta de la Sesión el Concejal D. Lorenzo Sánchez Alonso, siendo las once horas y treinta y seis minutos)

PUNTO 6º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE AGRICULTURA, PARA LA RATIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO, ASÍ COMO EL PROTOCOLO FIRMADO ENTRE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA Y ESTE ILMO. AYUNTAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y ARREGLO DE CAMINOS RURALES.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 30 de octubre de 1998, al punto 1º, por la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo para la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases por los que se rigen la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución, número 14-A.

Se conoce la propuesta formulada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. Vicente José García Vegazo, que dice así:

"1º.- Aprobado inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E. 14 A del PGOU por Decreto de la Alcaldía de fecha 22 de julio de 1998 presentado por SAHECA, S.A., fue el mismo sometido a información pública mediante anuncios publicados en el BOP de Cádiz, de fecha 5 de Agosto y notificado individualmente a todos los interesados.

2º.- A dicha aprobación inicial no se han presentado alegaciones, habiéndose procedido a la corrección de los Estatutos, de conformidad al Decreto de aprobación inicial.

Procede por tanto la continuación del expediente y, por tanto, al Ilmo. Ayuntamiento Pleno propongo:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E. 14A.

2º.- Acordar su publicación en el BOP y se notifiquen a los propietarios, requiriéndoseles para que procedan a su incorporación a la Junta de Compensación a los que aún no lo han solicitado, si lo desean, en el plazo de un mes desde la notificación, comunicándole que en el supuesto que no lo hicieren se estará o actuará de conformidad con lo previsto en el Artº 162-5 del Reglamento de Gestión Urbanística (expropiación).

3º.- Acordar designar como representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación al Sr. Alcalde-Presidente y nombrar sustituto del mismo al Sr. Delegado de Urbanismo, facultándoles expresamente para firmar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios en ejecución y gestión de la Unidad, así como para dictar cuantos disposiciones fueran necesarias en ejecución de este acuerdo."

Asimismo, es conocido informe que emite la Técnico de la Sección de Urbanismo, del siguiente tenor literal:

"En relación con la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la UE 14-A, presentado por SAHECA, S.A., se emite informe en el siguiente sentido:

PRIMERO:- Se reitera en su integridad el informe emitido con ocasión de la aprobación inicial, en fecha 22 de julio de 1998.

SEGUNDO:- En dicho periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

TERCERO:- Por lo tanto, procede, continuar la tramitación del expediente, acordando su aprobación definitiva, para lo que solo es necesario mayoría simple del Ilmo. Ayuntamiento Pleno, al no estar prevista en la Legislación vigente, mayoría especial alguna, acordar su publicación en el BOP, y su notificación a los propietarios, requiriéndoseles procedan a su incorporación a la Junta si lo desean, notificándole que deberán hacerlo en el plazo de un mes, con la advertencia de expropiación prevista en el Artº 162.5 del Reglamento de Gestión Urbanística y finalmente también se habrá de acordar a quien se designa como representante del Ayuntamiento en la referida Junta de Compensación."

No existiendo intervenciones sobre el punto, se somete a votación el mismo, quedando aprobado por mayoría absoluta, al obtener dieciocho votos a favor (diez del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista, dos de Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román) y dos abstenciones por ausencia, del Concejal del Grupo Socialista D. Felipe Márquez Mateo y del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso.

En consecuencia, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, acuerda:

PRIMERO:- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E. 14 A.

SEGUNDO:- Publicarlos en el BOP, así como se notifiquen a los propietarios, requiriéndoseles para que procedan a su incorporación a la Junta de Compensación a los que aún no lo hubieren solicitado, si así lo desean, en el plazo de un mes desde la notificación, comunicándoles que en el supuesto que no lo hicieren se estará o actuará de conformidad con lo previsto en el Artº 162-5 del Reglamento de Gestión Urbanística (expropiación).

TERCERO:- Designar como representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación al Sr. Alcalde-Presidente y nombrar sustituto del mismo al Sr. Delegado de Urbanismo, facultándoles expresamente para firmar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios en ejecución y gestión de la Unidad, así como para dictar cuantos disposiciones fueran necesarias en ejecución del presente acuerdo.

PUNTO 7º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 14-A.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 30 de octubre de 1998, al punto 2º, por la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución, número 14-A.

Se conoce la propuesta formulada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. Vicente José García Vegazo, que dice así:

"1.- Que por Decreto de la Alcaldía de fecha 22 de julio de 1998 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 14 A, sita en Avda. de la Diputación y Avda. Príncipes de España, promovido por SAHECA, S.A. y otros.

2.- Que cumplimentado el trámite de información pública mediante anuncios insertados en el BOP de Cádiz de fecha 5 de agosto, en el Diario Cádiz Información de fecha 29 de julio de 1998, y en el Tablón de Anuncios Municipal no se ha presentado alegación alguna. Asimismo se ha notificado a todos los interesados.

3.- Que procede por tanto continuar con la tramitación del expediente y procederá la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

4.- Que se une a este expediente informe del Sr. Secretario.

Por todo ello, propone a la Corporación:

A) Aprobar definitivamente el referido Estudio de Detalle.

B) Publicar el anterior acuerdo en el BOP de Cádiz.

C) Comunicar la adopción de dicho acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

D) Facultar al Concejal que propone para dictar las disposiciones necesarias en ejecución de este acuerdo."

Asimismo, es conocido informe que emite la Técnico de la Sección de Urbanismo, del siguiente tenor literal:

"En relación con el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 14-A, sita en Avda. de la Diputación y Avda. Príncipes de España, promovido por SAHECA, S.A. y otros:

1.- ANTECEDENTES.-

El Sr. Alcalde-Presidente, en fecha 22 de julio de 1998, dicto Decreto por el que se aprobó inicialmente el referido Estudio de Detalle, habiendo sido el mismo sometido a información pública mediante anuncios insertados en el BOP de fecha 5 de agosto y Diario de Cádiz de fecha 29 de julio de 1998 y en el Tablón de Anuncios de este Ilmo. Ayuntamiento.

Asimismo en referido Decreto fue notificado personalmente a los interesados, no habiéndose presentado alegación alguna.

2.- En segundo lugar se reitera en todo su contenido mi informe en fecha 22 de Julio de 1998."

No existiendo intervenciones sobre el punto, se somete a votación el mismo, quedando aprobado por mayoría absoluta, al obtener dieciocho votos a favor (diez del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista, dos de Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román) y dos abstenciones por ausencia, del Concejal del Grupo Socialista D. Felipe Márquez Mateo y del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso.

En consecuencia, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, acuerda:

PRIMERO:- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 14-A, sita en Avda. Diputación y Avda. Príncipes de España, promovido por SAHECA, S.A. y otros.

SEGUNDO:- Publicar el anterior acuerdo en el BOP de Cádiz.

TERCERO:- Comunicar la adopción del presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

CUARTO:- Facultar al Concejal que propone para dictar las disposiciones necesarias en ejecución del presente acuerdo.

PUNTO 8º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UE 13 DEL PGOU.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 30 de octubre de 1998, al punto 3º.1, de urgencias, por la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo en relación con la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución, número 13 del PGOU.

Se conoce la propuesta formulada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. Vicente José García Vegazo, que dice así:

"Por parte de GABINSUR, D. Manuel Santamaría Martín-Bejarano y esposa y D. Antonio Pizarro Ramírez y esposa, constituidos en Comunidad de bienes, se ha remitido Proyecto de Compensación de la U.E. 13 del PGOU, por lo que procede acordar:

1.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación presentado.
2.- Determinar que la formalización del Proyecto de Compensación aprobado se efectúe mediante documento administrativo en la forma establecida en el artículo 174.3, en relación con el 113.1, ambos del Reglamento de Gestión, o bien mediante escritura pública, si así lo prefieren los afectados por la actuación y por cuenta de los mismos. En cualquier caso, el documento en que se formalice el proyecto será inscrito en el Registro de la Propiedad en la forma que establece el citado Reglamento (Arts. 174.4 y 114).
3.- Se acuerde facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias para la ejecución de este acuerdo, y para la firma de cuantos documentos públicos y privados fueran necesarios y de forma especial para otorgar la escritura pública o expedir documentos a que se refiere el Art. 174.3 del R.G.U."

Asimismo, es conocido informe que emite la Técnico de la Sección de Urbanismo, del siguiente tenor literal:

"En relación con el Proyecto de Compensación de la UE 13, sito en Avda. de la Diputación y Avda. Príncipes de España, promovido por Gabinsur y otros, constituidos en Comunidad de Bienes, se emite informe en el siguiente sentido:

1.- Legislación aplicable.-

Los aspectos legales, tramitación y fases para la aprobación viene regulado en los siguientes cuerpos normativos.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Preceptos vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio.
- Preceptos vigentes de la Ley 7/1997 de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales.
- Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los Órganos a los que se atribuye y Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Publicas y Transportes de 28 de marzo de 1995, por el que se delega en el Ayuntamiento de Rota, las competencias enumeradas en el art. 22 del referido Decreto.
- Revisión del PGOU de Rota.

2.- El Ilmo. Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente Estudio de Detalle y tener constituidos a los promotores en Comunidad de Bienes a efectos de considerarlos propietario único, y por tanto aplicable el Artº 157.3 RGU.

Asimismo, la Comisión de Gobierno acordó en fecha 6 de octubre de 1998, al punto 7º, la transferencia de las UU.AA. y la valoración propuesta de las mismas ascendentes a 7.208.264 ptas., habiéndose ingresado dicha cantidad.

3.- De conformidad al Artº 157.1 in fine del TRLS y 157 del RGU, el pertenecer todos los terrenos a una Comunidad proindiviso se considera a efectos del sistema de compensación como propietario único, lo que implica o conlleva que no se tienen que constituir en Junta de Compensación para poder aplicar el sistema.

El Art. 173 del RGU determina que en los supuestos de propietario único, el proyecto de compensación se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquellas que en que se sitúe el 10 por 100 del aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante (234)

El aprovechamiento urbanístico que corresponde a esta Administración ha sido transferido a los promotores como consta en el Estudio de Detalle aprobado y en las liquidaciones practicadas para materializar la transferencia.

Asimismo el artº 174 apartados 2 a 5 del RGU establece que:

"2.- En los supuestos de propietario único corresponderá a éste la formulación del proyecto de compensación y su elevación a la Administración actuante para su aprobación, si procediere.
3.- Una vez aprobado definitivamente el proyecto de compensación, el órgano administrativo actuante procederá a otorgar escritura pública o expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido expresado en el artículo 113.1 de este Reglamento.
4.- La aprobación definitiva del proyecto de compensación hecha por el órgano actuante produce los mismos efectos jurídicos que la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. La inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad se llevará a efectos de conformidad con lo establecido en el artículo 114 de este Reglamento (236).
5.- Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de compensación ni al plan que se ejecute, una vez aprobadas por el órgano urbanístico, se formalizarán por la Junta de Compensación en escritura pública o en documento extendido por el órgano urbanístico actuante, con los requisitos y solemnidades propios de las actas de sus acuerdos, que se protocolizará notarialmente. En ambos casos se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad."

4.- Respecto al órgano competente para la aprobación definitiva, de conformidad al artº 4 del R.D. Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales, que modifico los arts. 21.1 y 22.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, determina que es atribución del Pleno la aprobación inicial del Planeamiento General y de la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes y demás instrumentos de gestión previstos en la legislación urbanística, por lo que siendo el Proyecto de Compensación un instrumento de gestión procede su aprobación definitiva por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno.

Y respecto al quórum necesario para la aprobación se informa que para la aprobación de los instrumentos de gestión no está previsto mayoría especial alguna."

No existiendo intervenciones sobre el punto, se somete a votación el mismo, quedando aprobado por mayoría absoluta, al obtener dieciocho votos a favor (diez del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista, dos de Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román) y dos abstenciones por ausencia, del Concejal del Grupo Socialista D. Felipe Márquez Mateo y del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso.

En consecuencia, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, acuerda:

PRIMERO:- Aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación correspondiente a la Unidad de ejecución 13, sito en Avda. de la Diputación y Avda. Príncipes de España promovido por Gabinsur, D. Manuel Santamaría Martin-Bejarano y esposa y D. Antonio Pizarro Ramírez y esposa, constituidos en Comunidad de Bienes.

SEGUNDO:- Determinar que la formalización del Proyecto de Compensación aprobado se efectúe mediante documento administrativo en la forma establecida en el artículo 174.3, en relación con el 113.1, ambos del Reglamento de Gestión, o bien mediante escritura pública, si así lo prefieren los afectados por la actuación y por cuenta de los mismos. En cualquier caso, el documento en que se formalice el proyecto será inscrito en el Registro de la Propiedad en la forma que establece el citado Reglamento (Arts. 174.4 y 114).

TERCERO:- Facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias para la ejecución de este acuerdo, y para la firma de cuantos documentos públicos y privados fueran necesarios y de forma especial para otorgar la escritura pública o expedir documentos a que se refiere el Art. 174.3 del R.G.U.

PUNTO 9º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. 11-D DEL PGOU.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 30 de octubre de 1998, al punto 3º.2, de urgencias, por la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo en relación con la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución, número 11 D del PGOU.

Se conoce la propuesta formulada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. Vicente José García Vegazo, que dice así:

"Por parte de la Junta de Compensación de la U.E 11D, se ha remitido Proyecto de Compensación, por lo que procede acordar:

PRIMERO:- Aprobar definitivamente el proyecto de compensación elaborado y aprobado por la Junta de Compensación en sesión celebrada el día 1 de agosto de 1998.

SEGUNDO:- Determinar que la formalización del Proyecto de Compensación aprobado se efectúe mediante documento administrativo en la forma establecida en el artículo 174.3, en relación con el 113.1, ambos del Reglamento de Gestión, o bien mediante escritura pública si así lo prefieren los afectados por la actuación y por cuenta de los mismos. En cualquier caso, el documento en que se formalice el proyecto será inscrito en el Registro de la Propiedad en la forma que establece el citado Reglamento (Arts. 174.4 y 114).

TERCERO:- Se acuerde facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias para la ejecución de este acuerdo y para la firma de cuantos documentos públicos y privados fueran necesarios y de forma especial para otorgar la escritura publica o expedir documento a que se refiere el art. 174.3 del RGU."

Asimismo, es conocido informe que emite la Técnico de la Sección de Urbanismo, del siguiente tenor literal:

"En relación con el Proyecto de Compensación de la UE 11D de Rota, presentado por la Junta de Compensación, se emite informe en el siguiente sentido:

1.- Legislación aplicable.-

Los aspectos legales, tramitación y fases para la aprobación viene regulado en los siguientes cuerpos normativos.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Preceptos vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Ley 1/92 de 26 de Junio.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoración.
- Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio.
- Preceptos vigentes de la Ley 7/1997 de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales.
- Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los Órganos a los que se atribuye y Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Publicas y Transportes de 28 de marzo de 1995, por el que se delega en el Ayuntamiento de Rota, las competencias enumeradas en el art. 22 del referido Decreto.
- Revisión del PGOU de Rota.

2.- El Reglamento de Gestión Urbanística establece en el artº 174, apartado 1, que el proyecto de compensación ose someterá, previa audiencia de todos los afectados por plazo de un mes, a aprobación de la Junta, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que a su vez represente los dos tercios de las cuotas de participación. El Proyecto así tramitado se elevará a la aprobación definitiva de la Administración actuante.

Y asimismo el apartado 3º establece que una vez aprobado definitivamente el proyecto de compensación, el órgano administrativo actuante procederá a otorgar escritura pública o expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos por las actas de sus acuerdos, con el contenido expresado en el artículo 113.1 de este Reglamento.

Respecto el plazo de audiencia a los afectados previo a la aprobación definitiva se ha aportado certificado de fecha 3-9-1998 que acredite su cumplimiento.

Asimismo, la Comisión de Gobierno el 6-10-98, acordó la transferencia del aprovechamiento urbanístico de conformidad a la liquidación afectada y ascendente a 17.338.576 pesetas, habiéndose presentado aval que garantiza la liquidación.

3.- También se hace constar que el Art. 172.A) del RGU determina que el proyecto de compensación comprenderá la cuantía del derecho de cada propietario en el proyecto de compensación así como el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.

4.- Respecto al órgano competente para la aprobación definitiva, de conformidad al artº 4 del R.D. Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales, que modifico, entre otros, los arts. 21.1 y 22.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, determina que es atribución del Pleno la aprobación inicial del Planeamiento General y de la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes y demás instrumentos de gestión previstos en la legislación urbanística, por lo que siendo el Proyecto de Compensación un instrumento de gestión procede su aprobación definitiva por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno.

Y respecto al quórum necesario para la aprobación se informa que para la aprobación de los instrumentos de gestión no está previsto mayoría especial alguna."

No existiendo intervenciones sobre el punto, se somete a votación el mismo, quedando aprobado por mayoría absoluta, al obtener dieciocho votos a favor (diez del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista, dos de Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román) y dos abstenciones por ausencia, del Concejal del Grupo Socialista D. Felipe Márquez Mateo y del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso.

En consecuencia, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, acuerda:

PRIMERO:- Aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación elaborado y aprobado por la Junta de Compensación en sesión celebrada el día 1 de agosto de 1998.

SEGUNDO:- Determinar que la formalización del Proyecto de Compensación aprobado se efectúe mediante documento administrativo en la forma establecida en el artículo 174.3, en relación con el 113.1, ambos del Reglamento de Gestión, o bien mediante escritura pública si así lo prefieren los afectados por la actuación y por cuenta de los mismos. En cualquier caso, el documento en que se formalice el proyecto será inscrito en el Registro de la Propiedad en la forma que establece el citado Reglamento (Arts. 174.4 y 114).

TERCERO:- Facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias para la ejecución de este acuerdo y para la firma de cuantos documentos públicos y privados fueran necesarios y de forma especial para otorgar la escritura publica o expedir documento a que se refiere el art. 174.3 del RGU.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión, siendo las once horas y cincuenta y cinco minutos, redactándose la presente acta, de todo lo cual, yo, como Secretario General, certifico.

Vº.Bº.
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,