

Número 13.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día veintiocho de julio de mil novecientos noventa y ocho.

SEÑORES ASISTENTES

Presidente

D. Felipe Benítez 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

D. Vicente José García Vegazo

Concejales

D^a Manuela Forja Ramírez

D. Juan Manuel Montes Delgado

D. Francisco Laynez Martín

D. Juan Cutilla Macías

D. Domingo Sánchez Rizo

D. Felipe Márquez Mateo

D^a Rosa M^a Gatón Ramos

D^a Encarnación Niño Rico

D. Enrique Almisas Albendiz

D. José Manrique de Lara Fuentes

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 Accidental

D. Diego Dueñas Rodríguez

En la Villa de Rota, siendo las nueve horas y treinta minutos del día veintiocho de julio 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-Presidente, D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, incorporándose a la sesión a partir del punto 2º el Concejales D. Domingo Sánchez Rizo y ausentándose a partir del punto 3º el Concejales D. Justo de la Rosa Jiménez.

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

PUNTO 1º.- APROBACION DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DEL BAJO GUADALQUIVIR.

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación en la sesión celebrada el pasado día veinte de julio, en la que se dictaminó favorablemente, con los votos a favor del representante del Partido Popular, del representante del Partido Socialista, y del representante de Izquierda Unida-Los Verdes, y el voto en contra del representante del Grupo Mixto, el Proyecto de modificación de Estatutos de la Mancomunidad de Municipios del Bajo Guadalquivir.

Asimismo, por el Sr. Secretario se da lectura del informe emitido al respecto, del siguiente tenor literal:

“Informe que se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.2.3.b) de la LRBRL, al exigir el Acuerdo de aprobación la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Antecedentes

Por la Mancomunidad de Municipios del Bajo Guadalquivir se inicie expediente de modificación de los Estatutos que la rigen, a fin de su adaptación a la nueva Ley 7/1993, de Demarcación Municipal Andaluza.

I N F O R M E

LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto 781/86, del Texto Refundido del Régimen Local.

- Ley 7/1993, de Demarcación Municipal Andaluza.
- Real Decreto 1690/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales.

1º.- Se somete a aprobación del Pleno Municipal la modificación de los Estatutos de la Mancomunidad de Municipios del Bajo Guadalquivir, de la que este Ayuntamiento forma parte, en su tramitación se ha observado el procedimiento establecido en el artículo 28 y siguientes de la Ley de Demarcación Municipal Andaluza y que de manera resumida ha consistido en:

- Aprobación provisional del Proyecto de Estatutos por acuerdo de la Junta General de 21 de abril de 1.988, con posterioridad se remite el expediente a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, para la emisión del informe preceptivo que en el plazo de 30 días, ha de otorgar dicho Órgano conforme a lo previsto en el artículo 30.2.b) de la Ley 7/93. Dentro de dicho plazo y según consta se emite informe por el Servicio de Régimen Jurídico de la Dirección General de la Administración Local y según el cual no se observan anomalías en cuanto a la tramitación del expediente administrativo.

Por último, la Junta General de la Mancomunidad, en sesión celebrada el 17 de junio de 1998, acuerda aprobar con carácter definitivo la modificación de Estatutos de la Mancomunidad.

2º.- Corresponde ahora, someter a aprobación definitiva del Pleno Municipal la modificación de los Estatutos de la Mancomunidad, de conformidad con el art. 30.3 de la Ley 7/93, y una vez adoptado el Acuerdo correspondiente deberá por parte de este Ayuntamiento, remitir Certificación del acuerdo adoptado a la Dirección General de Administración Local, conforme a lo dispuesto en el punto 4 del artículo 30 de la tan citada Ley 7/93.

En conclusión el Secretario que suscribe informa haberse cumplido en el expediente administrativo de modificación de Estatutos todas y cada una de las formalidades que establecen los preceptos legales y reglamentarios vigentes, por lo que procede elevar al Ilmo. Ayuntamiento Pleno propuesta de modificación de Estatutos, que habrá de ser adoptada por la mayoría absoluta legal del número de miembros de la Corporación.

Es todo cuanto tengo el honor de informar."

Por último se conoce Proyecto de Modificación de Estatutos de la Mancomunidad de Municipios del Bajo Guadalquivir.

Interviene el Concejal D. Lorenzo Sánchez diciendo que votará en contra, dado que con la modificación de los Estatutos se le excluye de la Comisión de Gobierno de la Mancomunidad, de la que actualmente forma parte, a lo que se opone.

D. Juan Reales, expone que igualmente votará en contra, esgrimiendo las mismas razones que el anterior Concejal.

Finalizadas las intervenciones, por el Sr. Alcalde se somete el punto a votación, siendo aprobado con carácter definitivo por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación al obtener dieciocho a favor (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y dos de Izquierda Unida-Los Verdes) y dos votos en contra (D. Juan Reales y D. Lorenzo Sánchez Alonso, del Grupo Mixto), el proyecto de modificación de Estatutos de la Mancomunidad de Municipios del Bajo Guadalquivir.

(Se incorpora a la Sesión el Concejal D. Domingo Sánchez Rizo)

PUNTO 2º.- APROBACION DE INICIO DE EXPEDIENTE Y PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE UNA PLAZA DE TOROS Y UN CENTRO COMERCIAL Y SU SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN.

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación en la sesión celebrada el pasado día veinte de julio, en la que se dictaminó favorablemente, con los votos a favor del representante del Partido Popular y del representante del Grupo Mixto, el voto en contra del representante de Izquierda Unida-Los Verdes y la abstención del representante del Partido Socialista, la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente en relación con el inicio de expediente para la concesión de obra pública municipal consistente en la construcción de una plaza de toros y un centro comercial lúdico-recreativo, así como el Pliego de Condiciones técnico económico-administrativas, que habrá de servir de base a la convocatoria del concurso.

Asimismo, se conoce el texto de la propuesta formulada por el Sr. Alcalde-Presidente, que a continuación se transcribe:

“De todos es conocido la afición que en los pueblos de España existe al mundo de la Tauromaquia, hecho éste que explica que en la mayoría de nuestras localidades existan recintos, en los que, entre otras actividades, se celebren espectáculos taurinos. En otro orden de cosas, también es conocido de este Pleno la necesidad de nuestra localidad, con contar con un espacio abierto donde nuestros jóvenes puedan concentrarse y en el que existan locales de ocio y hostelería, sin que esta concentración suponga un perjuicio para los vecinos y colindantes, por la producción de ruidos y molestias.

Por todo ello, es intención de esta Alcaldía iniciar un expediente para contratar la construcción de una Plaza de Toros, así como un Complejo Lúdico-recreativo como zona de expansión, en la que albergar otro tipo de actividades y no solo la relacionada con el mundo taurino.

Es por lo que propongo a este Ilmo. Ayunta acuerde:

Iniciar expediente para la construcción de una Plaza de Toros y un Complejo Lúdico-Recreativo y su posterior explotación, así como la aprobación del Pliego de Condiciones Económicas, Técnicas y Administrativas que habrá de servir de base para su adjudicación."

El Concejal D. Lorenzo Sánchez Alonso, se solicita del Sr. Secretario Accidental la aclaración de diversos extremos, tales como a quien pertenece la propiedad de los terrenos actualmente; lugar donde se pretende ejecutar el proyecto; si para la aprobación del inicio del expediente y Pliego de condiciones es necesario mayoría absoluta y, caso de ser así, si consta el informe del Secretario del Ayuntamiento.

El Sr. Secretario Accidental contesta que en lo que se refiere a la primera cuestión, ya el Pliego de Condiciones, en la primera estipulación, cuando habla del objeto, refiere la inscripción registral del solar, estando registralmente en favor del Ayuntamiento los dos quintos sobre los que se pretende la construcción de la plaza de toros.

Igualmente, por el Sr. Secretario se da lectura al informe emitido por la Secretaría General, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Informe de Secretaría que se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.2.e) de la LRBRL.

Antecedentes

Se remite a esta Secretaría con fecha 15 de julio propuesta del Sr. Alcalde-Presidente al Ilmo. Ayuntamiento Pleno, sobre aprobación de inicio de expediente y Pliego de Condiciones, para la pública licitación de la contratación de obras públicas de construcción de una Plaza de Toros y un Complejo Lúdico-Recreativo, y su posterior explotación, por el concesionario.

En la misma propuesta del Sr. Alcalde se justifica y motiva la construcción de una Plaza de Toros y un Complejo Lúdico-Recreativo y por tanto la del expediente de contratación.

Se comprueba la existencia en el expediente del Pliego de Cláusulas Técnico-Económico-Administrativas que habrá de servir de base para el Concurso.

En consideración a los antecedentes mencionados por el Secretario que suscribe se emite el siguiente

I N F O R M E:

1º.- Legislación aplicable:

Es de aplicación al presente expediente:

- Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 13/95, de Contrato de las Administraciones Públicas.
- Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.
- Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo.

2º.- Constituye el objeto de contrato de concesión, la ejecución de una obra pública por parte del concesionario, regulada en el artículo 130 de la Ley 13/95, consistente en la construcción de una Plaza de Toros y un Complejo Lúdico-Recreativo, y su posterior explotación.

3º.- En el caso que nos ocupa no le corresponde a la Administración, el pago del precio por la ejecución de obras al contratista, sino que este obtiene por la ejecución de la obra, el derecho a su posterior explotación, retribuyéndose directamente de las tarifas que habrán de ser abonadas por los usuarios, así pues queda directamente vinculada a la ejecución de la obra, la explotación de la misma.

4º.- Competencias para contratar:

De conformidad con el artículo 47.2.e) de la LRBRL, en relación con el artículo 22.2.11) de la misma Ley, es competente para aprobar la contratación el Pleno Corporativo, necesitando la mayoría absoluta del número legal de Concejales, toda vez que supera el límite temporal establecido en los artículos anteriormente citados.

5º.- Expediente de Contratación:

Consta en el mismo la documentación necesaria a que hace referencia la Ley de Contratos del Estado. En lo que se refiere al Pliego de Condiciones Administrativas, ha sido redactado específicamente para esta Contratación y contiene los requisitos necesarios, exigidos en los artículos 49, 50 y 52 de la Ley de Contratos, para la Contratación de Obras, por lo que por esta Secretaría dicho Pliego se informa **FAVORABLEMENTE**.

Una vez aprobado el expediente así como el Pliego de Condiciones se someterá a información pública en Boletín Oficial, por el plazo de **OCHO DIAS**, junto con el anuncio de licitación, que abrirá el plazo para la presentación de ofertas por parte de las empresas licitadoras.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas por parte de la Mesa de Contratación se procederá a la apertura de las mismas, redactándose una propuesta de adjudicación, que se remitirá al Pleno Municipal como Órgano competente, para su adjudicación definitiva.

En base a los puntos precedentes, por el Secretario que suscribe se informa **FAVORABLEMENTE** el expediente de contratación, de concesión de obra pública de construcción de una Plaza de Toros y un Complejo Lúdico-Recreativo propuesto al Pleno por el Sr. Presidente.

Es cuanto tengo el deber de informar."

Del mismo modo, es conocido el texto íntegro del Pliego de Condiciones Jurídico y Económico-Administrativas que han de regir el Concurso para la mencionada adjudicación, que seguidamente se transcribe:

"CAPITULO PRIMERO

Objeto y finalidad

Artículo 1º.

El presente concurso tendrá por objeto la adjudicación, en régimen de concesión administrativa, de la confección del Proyecto Técnico y construcción de una plaza de toros y un centro comercial y su subsiguiente explotación y gestión del servicio.

El terreno sobre el que se ubicarán dichas construcciones, y que ocupa una superficie de VEINTISIETE MIL METROS CUADRADOS aproximadamente, se encuentra ubicado en el término municipal de Rota y está formado por dos fincas, finca número 1 con una superficie 10.721 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 3 del Puerto de Santa María, al tomo 242, libro 128, folio 217 vto., finca núm. 3.617 y finca número 2, con una superficie de 16.471 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 3 del Puerto de Santa María, al libro 237, folio 134, finca núm. 7.555.

El terreno será aportado por el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, quien lo afectará a esta concesión, habilitándolo a los usos urbanísticos adecuados mediante la tramitación de las oportunas normas urbanísticas.

Artículo 2º.

La naturaleza jurídica de la relación que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será, pues, la de un contrato de concesión de obra pública a que se refiere la Sección 2ª, del Capítulo Primero del Libro II de la Ley 13/95, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas y normas concordantes, consistente en la construcción de una Plaza de Toros y un Centro Comercial en los terrenos referidos fijándose como contraprestación para el contratista el derecho a explotar la obra por el período establecido en este Pliego.

Artículo 3º.

1.- La adjudicación del contrato se efectuará por concurso en procedimiento abierto de acuerdo con lo previsto en el art. 119.1.1ª del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril (T.R.R.L., en adelante) y en el art. 86 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

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.

Artículo 4º.

El contrato se regirá en primer lugar por el presente Pliego, que es la Ley de Contrato. En lo no previsto en el mismo respecto de los trámites licitatorios, perfeccionamiento y formalización del contrato, derechos y obligaciones del Ayuntamiento y del concesionario, cumplimiento y extinción de la concesión, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL, en adelante), en el T.R.R.L., en la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP, en adelante), en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1.955 (RSCL, en adelante) y en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio (RBEL, en adelante), y otras disposiciones concordantes en todo lo que sean aplicables.

Artículo 5º.

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.

Artículo 6º.

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**

Artículo 7º.

El concesionario estará obligado a obtener las autorizaciones administrativas de toda clase que sean necesarias.

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.

Artículo 8º.

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.

Artículo 9º.

Toda obra ejecutada por el concesionario para la construcción de la Plaza de Toros y del Centro Comercial pasará a ser propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Rota. Al finalizar la 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.

Artículo 10º.

El plazo máximo de la concesión de la explotación de las obras que se ejecuten será de setenta y cinco años contados desde la fecha del inicio de la explotación, aunque fuera parcial.

Artículo 11º.

El plazo máximo para la puesta en funcionamiento de la Plaza de Toros y del Centro Comercial será de veinticuatro meses, contados a partir de la comunicación al contratista de la adjudicación del presente concurso.

Artículo 12º.

El Ayuntamiento se reservará el derecho a rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificara 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.

Artículo 13º.

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 de la Plaza de Toros y del Centro Comercial.

Artículo 14º.

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.

Artículo 15º.

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.

Artículo 16º.

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 para cubrir los riesgos de los edificios, instalaciones y aparatos de cualquier naturaleza así como otros de responsabilidad civil que le cubra en caso de accidente resultante de su propia gestión en cualquier de sus actividades.
- d) Cumplir fielmente con las normas medioambientales vigentes así como con la legislación reguladora de los espectáculos taurinos.
- e) Ceder gratuitamente al Ilmo. Ayuntamiento de Rota las completas instalaciones de la Plaza de Toros, por un máximo de tres ocasiones anuales, para la celebración en la misma de los espectáculos o eventos que el mismo considere oportunos, salvo, obviamente, festejos taurinos, cuya organización queda en exclusiva otorgada a la entidad que gestione o explote la referida Plaza de Toros. Las fechas en las que se producirán las cesiones gratuitas de las instalaciones a la Corporación Municipal serán fijadas de común acuerdo entre la misma y la concesionaria, teniendo preferencia, para el supuesto de coincidencia en la solicitud de fechas, los espectáculos taurinos sobre los de cualquier otra clase.

2.- Son derechos o facultades especiales del contratista/concesionario:

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.

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

Artículo 17º.

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 diez 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.

CAPITULO TERCERO

Condiciones económico-administrativas

Artículo 18º.

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 incluidas 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.

Artículo 19º.

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 cien mil pesetas, de acuerdo con lo establecido en el art. 36 LCAP, teniendo en cuenta que no existe en este contrato una previa fijación del presupuesto, igualmente se admitirá la garantía presentada mediante aval bancario.

2.- El que resulte adjudicatario constituirá una garantía definitiva por importe de quinientas mil pesetas, que se fija asimismo en esta cantidad ante la falta de un presupuesto del contrato. 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.

Artículo 20°.

1.- Conforme a lo dispuesto en el art. 122 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el TRRL, el presente Pliego de Condiciones y el expediente de su razón se someterán a información pública por el plazo reducido de ocho días hábiles, para la presentación de reclamaciones. Conforme al mismo precepto legal, simultáneamente se publicará en el Boletín Oficial el anuncio de licitación para la presentación de proposiciones. Si durante el plazo de información pública del expediente se produjeran reclamaciones contra el Pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

Artículo 21°.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Rota, de nueve a trece horas, durante el plazo de veintiséis días naturales contados desde el siguiente inclusive a la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial. Si el último día coincidiese en sábado o festivo se trasladará al primer día hábil siguiente.

Durante el mismo plazo, el expediente administrativo del concurso podrá ser examinado en horarios de oficinas en la Secretaría del Ayuntamiento.

Artículo 22°.

1.- Las proposiciones para participar en el concurso se presentarán en un sobre o contenedor cerrado, que podrá además estar lacrado. En el exterior figurará la inscripción: "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONFECCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UNA PLAZA DE TOROS Y UN CENTRO COMERCIAL EN TERRENOS SITOS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ROTA Y SU SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN".

Una vez entregada la plica, no podrá ser retirada, pero si se presentase otra, siempre que mejore la anterior y dentro del plazo y con arreglo a las condiciones del Pliego, sin necesidad de incluir un nuevo resguardo de garantía provisional.

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 estará cerrado y expresará además del contenido en la forma indicada, el nombre del licitador.

El Sobre A, se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", y contendrá los siguientes documentos:

PERSONAS FÍSICAS:

- Fotocopia compulsada del D.N.I.

PERSONAS JURÍDICAS:

- Fotocopia compulsada del D.N.I. del Representante.
- Fotocopia compulsada del C.I.F. de la empresa.
- Fotocopia compulsada de las Escrituras de Constitución de la Sociedad.
- Poder legal del representante de la empresa debidamente bastantado por el Secretario General de este Ilmo. Ayuntamiento.

EN AMBOS CASOS APORTARAN:

- Certificado de no ser deudor a la Recaudación Municipal.
- Justificante de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones Tributarias y de Seguridad Social.
- Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de prohibición para contratar con la Administración establecidas en el artículo 20 de la Ley 13/95 de C.A.P.
- Fotocopia compulsada de la Carta de Pago correspondiente al depósito de la fianza provisional.
- Fotocopia del alta en el I.A.E. correspondiente y último recibo.

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 plazas de toros o centros 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.

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 la obra que se proyecta 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.

Artículo 23º.

1.- La Mesa de Contratación estará constituida o integrada del siguiente modo:

- Presidente, que lo será el Alcalde o Concejal en quien delegue.
- El Concejal Delegado de Cultura.
- Interventor Municipal.
- Jefe de Sección de Contratación.
- Secretario General o funcionarios en los que deleguen.

Artículo 24º.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre B, en sesión no pública. Si la Mesa de Contratación observa defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Artículo 25º.

- Apertura de proposiciones:

La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el día ... hábil siguiente a la apertura de la documentación a las ... horas, en el ... dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres A, y dará lectura de las proposiciones formuladas por ellas y las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación.

- Adjudicación Definitiva.

El órgano de contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evacuados los informes técnicos correspondientes, dictará alternativamente, dentro de los tres meses siguientes a la apertura de proposiciones económicas resolución motivada adjudicando el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente el valor económico de la misma, o declarando desierto el concurso.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, cualquiera que sea el procedimiento seguido y la forma de contratación empleada, será notificada a los participantes en la licitación.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a declarar desierto el concurso si en su apreciación libre o discrecional estima que ninguna de las proposiciones presentadas resulta de interés público, sin que quepa reclamación alguna por parte de los concursantes.

Artículo 26º.

1.- 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) Experiencia como empresario taurino. Se puntuará de cero a tres puntos.

b) Prestigio y trayectoria profesional en el mundo taurino y desarrollo de los valores culturales inherentes a esta cultura. Se puntuará de cero a tres puntos.

c) Mejoras sobre las condiciones mínimas del Pliego. Se puntuará de cero a seis puntos.

d) Cualquier otra mejora que beneficie a los Servicios Municipales. Se puntuará de cero a tres puntos.

Artículo 27º.

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 caso 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.

Artículo 28º.

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.

2.- El contrato se formalizará en documento administrativo, dando fe en este caso el Secretario de la Corporación. Si el contratista deseara 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.

Artículo 29º.

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

Artículo 30º.

1.- La concesión se extinguirá por transcurso del plazo por el cual se otorga o por resolución.

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 art. 150 de la misma Ley.

Artículo 31º.

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 origina grave perturbación para el servicio, el Ayuntamiento podrá adoptar una de las siguientes medidas en atención a la entidad de incumplimiento y de los eventuales perjuicios causados:

A) Sanción de 10.000 pesetas diarias en el retraso por parte del contratista o subcontratista en el cumplimiento de los plazos establecidos técnicos 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.

Artículo 32º.

Al terminar o extinguirse el contrato, cualquier que fuere su causa, la Plaza de Toros y el Centro Comercial, con toda 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.

Artículo 33º.

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 el 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.

Artículo 34º.

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.

Artículo 35º.

Los licitadores, por el mero hecho de presentarse a la contratación, se entiende que renuncian a la jurisdicción de su propio fuero y domicilio, sometiéndose a los Juzgados y Tribunales con jurisdicción competente en Rota. El contrato que regulan las presentes cláusulas tiene naturaleza administrativa y como tal, las cuestiones que se planteen se dilucidarán en esta vía y una vez agotada, se procederá ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

MODELO DE PROPOSICION

D. _____, con domicilio en _____, con D.N.I nº _____, 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 presentación de proyecto y ejecución de las obras de una Plaza de Toros y un Centro Comercial y su posterior explotación, solicitar ser admitido a dicho concurso, y a tal efecto manifiesta:

1º.- 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.

2º.- Que se compromete a presentar el Proyecto, ejecución y explotación de la Plaza de Toros y del Centro Comercial con sujeción a dicho Pliego de Condiciones y a las demás características que se exponen en la Memoria y documentación adjunta.

3º.- Se ofrece un canon de _____ pesetas a pagar al Ayuntamiento en los siguientes plazos _____.

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

Lugar, fecha y firma del licitador

Rota, _____ de _____ de 1998

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS Y FACULTATIVAS

CONDICIONES TECNICAS GENERALES

1.- GENERALIDADES

1.01

Tiene por objeto el presente documento, la regularización de las normas técnicas generales que han de regir en la ejecución de las obras correspondientes al presente proyecto y la interpretación del mismo, completando las prescripciones contenidas en la documentación gráfica, así como en las mediciones de unidades de obra que integran dicho proyecto, formando un conjunto homogéneo para que se puedan llevar a efecto las obras de los distintos oficios que intervienen en la ejecución del mismo.

1.02

Las condiciones técnicas de todos los materiales, y la ejecución de las unidades de obra que intervienen en este proyecto, han de cumplir las características generales y ajustarse a lo que se estipula en el "Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación". También han de tenerse en cuenta las normas de la buena construcción y el empleo adecuado de los materiales, todo ello de acuerdo con el buen uso y las costumbres de los profesionales de la región, siempre que no vayan en contradicción con los avances de la técnica y la adecuación de los modernos materiales empleados.

1.03

Todos los materiales y dispositivos a emplear deberán obtener el VºBº explícito y fehaciente por parte del Arquitecto Técnico Director antes de proceder a su acopio y/o puesta en obra.

El Arquitecto Técnico Director podrá ordenar que tomen muestras y se realicen análisis y ensayos de todos los elementos y materiales que considere oportunos, cuyo coste correrá a cargo del contratista hasta una cifra equivalente al 1% (uno por ciento) del Presupuesto de Ejecución Material. Sobrepasado dicho tope se procederá a incluir dichos gastos en certificaciones de obras realizadas, siendo abonados por la propiedad.

1.04

La medición de los trabajos efectuados se regirán por el criterio especificado en cada uno de los epígrafes de las diferentes partidas que componen el presupuesto, y en su defecto por las estipulaciones contenidas en el

"Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación", y se tendrá en cuenta, como norma general, que dichas mediciones se efectúen en base a las dimensiones estrictas que resulten en las unidades de obra una vez terminadas.

No se considerarán más compensaciones de medición que aquellas que figuran de forma explícita en el cuadro de condiciones del proyecto.

1.05

La valoración de las partidas de obra se efectuará tomando como base los precios unitarios del proyecto, así como los precios contradictorios que puedan surgir en el transcurso de las obras y que sean debidos a modificaciones introducidas en la edificación.

Los precios ofertados por el contratista contemplan, además de los materiales, jornales y medios auxiliares necesarios para la ejecución de todas y cada una de las partidas que conforman las mediciones del proyecto, los precios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de las distintas unidades de obra, así como los gastos de administración, vigilancia, seguros sociales, accidentes, etc.

Caso de que durante el transcurso de la obra surgiese la necesidad de crear precios nuevos, estos se redactarán de común acuerdo entre el Arquitecto Técnico Director y el Contratista adjudicatario de las obras objeto del proyecto, tomando como base de formación las unidades análogas del proyecto primitivo.

El acta de precios contradictorios debe ser firmada con anterioridad al comienzo de la ejecución de las unidades que estén afectadas por las modificaciones, debiéndose dar cuenta de la repercusión económica que estas lleven entre sí. De no confeccionarse previamente los precios nuevos de forma contradictoria, se supone que el contratista aceptara liquidar de nuevo con lo que al efecto señale por el Arquitecto Técnico Director de las obras.

1.06

El contratista debe tener conocimiento completo del proyecto, estando obligado a analizar todos los documentos que lo integran antes de formalizar el contrato, y formular por escrito las posibles disconformidades con el mismo que estime oportunas, y solicitar en su caso, las aclaraciones precisas para poder llevar a cabo la totalidad de los trabajos.

De los errores numéricos que el contratista encuentre al verificar la documentación, dará cuenta antes del comienzo de las obras objeto del proyecto al Arquitecto Técnico Director, ya que de no hacerlo así, no podrá solicitar aumentos en el precio concertado, y los errores que pudieran aparecer en el transcurso de las obras, y cuya diferencia sea en favor de la propiedad, se descontarán del precio convenido.

Si existiesen diferencias de criterio entre los planos y la documentación escrita del proyecto, y éstas no fuesen manifestadas por el contratista al formalizar las aclaraciones previstas en este mismo artículo, el Arquitecto Técnico Director podrá elegir la solución que estime más idónea, aunque ésta pueda ser la menos económica.

Si existiesen precios, cuya redacción fuera incompatible o confusa para el contratista, éste deberá incluirlos entre las aclaraciones solicitadas antes de comenzar las obras. En caso de no hacerlo así, no podrá solicitarse aumento del precio concertado, considerándose dicho precio como invariable.

1.07

En lo que respecta a la organización de las obras y su régimen interno, se regirá de acuerdo a lo dispuesto en el "Pliego de Condiciones Varias de la Edificación", artículo 2º de las "Condiciones Generales de Indole Facultativa".

Será de particular importancia el cumplimiento de lo establecido sobre el Libro de Ordenes de Obra, órdenes de ejecución en los trabajos, asistencia técnica al contratista, obras auxiliares, etc., que se establecen en el artículo anteriormente referido.

Los vicios ocultos que pueda ofrecer la obra, bien durante su ejecución, bien una vez terminada, se castigarán según los artículos correspondientes contenidas en el vigente Código Civil, sin que prescriba la responsabilidad del contratista al concluir el período de garantía de las obras.

1.08

Si el contratista emplease materiales defectuosos, o que no cumplieran estrictamente las condiciones estipuladas, estará obligado a la demolición de los trabajos sin cargo alguno para la propiedad.

No obstante, si a juicio del Arquitecto Técnico Director hubiera partes que fueran susceptibles de admisión condicionada, se propondrá un descuento en el precio convenido, el cual no podrá ser inferior a la repercusión que el empleo de materiales de menos precio pudiera suponer en la unidad prevista.

1.09

Serán de cuenta y riesgo del contratista todos los medios auxiliares, andamiajes, apeos, encofrados, hormigoneras y aparatos elevadores, y demás elementos necesarios para la realización de las obras, empleando medios apropiados en calidad y cantidad al volumen de las obras.

Si se ocasionasen daños en propiedades colindantes, el contratista deberá repararlos por su cuenta, debiendo dejarlas en el estado que los encontró al dar comienzo las obras.

Asimismo, serán de cuenta de la contrata aquellos otros elementos que exijan mayor seguridad del personal que esté dentro del recinto de la obra, sean o no asalariados, así como a los visitantes de la misma.

El contratista se obliga a contratar una póliza de seguros de responsabilidad civil frente a terceros por el período de duración de la obra, debiendo entregar a la Dirección de las obras una copia de la misma así como del recibo de pago correspondiente.

También será de cuenta del contratista los gastos de limpieza y ordenación de la obra, debiendo ofrecer ésta un buen aspecto, limpia de escombros, y de forma que los forjados y vigas no estén nunca sobrecargados de materiales acopiados.

Serán cuenta del constructor las acometidas provisionales de electricidad y agua u otros servicios necesarios para la realización de las obras, así como el consumo que se efectúe durante la ejecución de las mismas.

1.10

El contratista será responsable directo de todos los accidentes que por inexperiencia, falta de precauciones o descuidos pudieran sobrevenir durante la ejecución de las obras.

El contratista cumplirá estrictamente todo lo dispuesto por las Leyes en materia de Higiene y Seguridad en el Trabajo, de cuantas normas lo contemplen en la actualidad o se dicten en el futuro por las autoridades competentes, siendo el único responsable de los acontecimientos que por su incumplimiento se deriven.

1.11

El contratista no podrá negarse a la ejecución de las variaciones o mejoras que sean ordenadas por el Arquitecto Técnico Director. Si no se llega a un acuerdo económico entre ambas partes con respecto a las modificaciones introducidas, se redactarán los nuevos precios con las tarifas aportadas por técnicos de solvencia acreditada.

1.12

El contratista está obligado a emplear en las obras, operarios de reconocida aptitud en su cometido, procurando en todo momento una perfecta organización de los mismos, de forma que se facilite la buena marcha de los trabajos para ajustarse de esta manera a la planificación prevista.

Para ello el contratista permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un delegado, autorizado por escrito, para recibir instrucciones verbales y firmar recibos y planos o comunicaciones que le dirijan.

1.13

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará, mientras dure la misma el Libro de Ordenes, Asistencia e Incidencias, en el que quedarán reflejadas las visitas realizadas por el Arquitecto Técnico Director de la obra, las incidencias que surjan en el transcurso de las obras y obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como las órdenes que se necesiten dar al contratista respecto a la ejecución de las obras, las cuales serán de obligado cumplimiento.

1.14

Las obras deberán dar comienzo antes de cumplirse diez días desde la formalización del contrato. Dichos comienzos deberán ponerse en conocimiento del Arquitecto Técnico Director por escrito al menos con tres días de anticipación a la iniciación de los trabajos. La fecha de terminación se fijará en el contrato existente entre propiedad y contratista, y de la misma se dará debida cuenta al Arquitecto Técnico Director.

1.15

Las certificaciones de obra se realizarán mensualmente salvo pacto en contrario entre propiedad y contrata, y tendrán el carácter de "a buena cuenta" hasta la confección de la liquidación final de los trabajos.

1.16

La recepción provisional de las obras se hará una vez concluidas éstas y efectuada la liquidación final, la cual se confeccionará con asistencia del contratista o de su representante. De esta liquidación, se extenderá certificación completa firmada por el Arquitecto Técnico Director de las obras y el contratista, y servirá para el abono por parte de la propiedad del saldo resultante.

De la recepción provisional se extenderá el correspondiente acta que será firmado por el propietario, el Arquitecto Técnico Director, y el contratista, y en la cual figurarán los defectos que se encuentren y el plazo en el que se deben corregir. Caso de existir dichos defectos, el plazo de garantía no empezará a contar hasta que estos hayan sido corregidos.

1.17

Si no existiese pacto en contrario, el plazo de garantía se considerará de doce meses a partir de la recepción provisional.

La fianza será la que se acuerde en contrato privado entre propiedad y contrata, considerándose el 6% sobre el valor del presupuesto de contrata en caso de que en dicho contrato no se haga referencia expresa, pudiendo exigir a la firma de éste, el porcentaje correspondiente en aval bancario, o bien detrayéndose la parte proporcional de cada certificación.

Durante el período de garantía el contratista deberá corregir las averías y efectuar las reparaciones que en su caso se presenten en dicho período.

La propiedad se reserva el derecho de emplear por cuenta del contratista, las cantidades necesarias con cargo a la fianza de las obras que hayan sido realizadas a satisfacción del Arquitecto Técnico Director, y que sean necesarias para el normal uso de las obras proyectadas.

1.18

Finalizado el plazo de garantía se procederá a la recepción definitiva de las obras, extendiéndose el correspondiente acta, sin que pueda figurar en éste ninguna clase de objeciones debidas a deficiencias de funcionamiento, de falta de ejecución, etc.

Si la obra no estuviese en condiciones de recibirla, a juicio del Arquitecto Técnico Director, se extenderá una acta de presencia en el que figuren las obras necesarias a realizar para poder efectuar la recepción definitiva, y en el plazo que se concede para llevarlas a efecto. Transcurrido dicho plazo, y estando las obras en condiciones de su recepción definitiva, se procederá a redactar y firmar el acta de recepción definitiva. Caso de que en el nuevo reconocimiento resultase que el contratista no hubiese cumplido lo que se le ordenó, se dará por rescindida la contrata, con pérdida de fianza, a no ser que la propiedad crea conveniente conceder un nuevo plazo.

Hasta tanto no se efectúa la recepción definitiva de las obras, éstas se considerarán en período de garantía, y tendrán vigencia cuanto establece el artículo 16 del presente Pliego.

El acta de recepción definitiva servirá de documento para devolver al contratista la fianza que tuviese depositada.

1.19

El contratista deberá tener una copia completa del proyecto en la obra al servicio del Arquitecto Técnico Director, pudiendo solicitar de este último todas las copias que necesite, las cuales serán de su cuenta.

1.20

Será motivo de rescisión del contrato el incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Pliego de Condiciones, así como la cesión o traspaso de la obra sin conocimiento y permiso de la propiedad.

En caso de fallecimiento o incapacidad del contratista, se podrá rescindir el contrato, a no ser que los herederos se ofrezcan a terminar las obras bajo las estipulaciones contratadas anteriormente, sin que en este último caso tengan derecho a indemnización de ningún tipo basándose en la no continuidad de las obras.

Si hubiera de rescindirse por causas ajenas a falta de cumplimiento del contratista, se abonarán a éste todas las obras ejecutadas de acuerdo con las condiciones del contrato, así como los materiales acopiados que sean de recibo. Las unidades de obras parcialmente efectuadas, se pagarán según la parte ejecutada que a ellas correspondan, pudiendo exigirse la terminación de las unidades inacabadas en caso de existir discrepancia en la aplicación parcial estimada por la Dirección.

Si la rescisión es por incumplimiento del contratista, se abonará la obra ejecutada que esté de recibo y los materiales acopiados que reúnan las condiciones establecidas en este Pliego, perdiéndose las cantidades entregadas en concepto de fianza, las cuales se tomarán en concepto indemnización por daños y perjuicios. El contratista se obliga a no entorpecer la marcha de los trabajos mientras duren los trámites de rescisión.

1.21

Si no se estipulase nada en contrato se considerará como sanción por el retraso en la entrega de las obras ya terminadas, una cantidad diaria equivalente al cinco por diez mil del presupuesto total contratado. Esta cifra no podrá ser en ningún caso inferior a cinco mil pesetas de sanción por cada día de retraso en la terminación de las obras.

Se considerarán terminadas las obras, cuando éstas estén en condiciones de cumplir los fines a que se destinan y no quede ninguna unidad del presupuesto sin ejecutar totalmente, y cuya calidad de ejecución sea aceptada por el Arquitecto Técnico Director.

No podrá alegar el contratista causas justificadas de demora en el plazo de ejecución de las obras, los días de lluvia, hielos u otros fenómenos atmosféricos, siempre que el número de estos días no sea superior al promedio habido en los últimos años.

Los días que pasen de este promedio se considerarán prorrogados siempre que el contratista lo solicite por escrito al Arquitecto Técnico Director, y este preste su conformidad.

1.22

Este Pliego de Condiciones entrará en vigor en la totalidad de su contenido en el momento de dar comienzo las obras, entendiéndose que se aceptan todos sus extremos, aunque no lleven las firmas autógrafas de la propiedad y del contratista.

Para constancia legal y comprobación, si fuese preciso, se recurrirá al ejemplar archivado en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, que dará fe frente a quien corresponda, y que debe ser fiel reflejo del original debidamente visado por dicho colegio, no debiendo existir tachaduras, enmiendas ni omisiones de ninguna clase.

1.23

Aquellas dudas que pudieran surgir en la interpretación de los apartados anteriores, deberán ser aclaradas por el Arquitecto Técnico Director de las obras.

1.24

Aquellas lagunas de interpretación que pudieran existir al omitirse, o no tenerse en cuenta expresamente alguna condición general de índole facultativa, económica o legal se resolverán de acuerdo con el citado "Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación", y sujetándose por lo demás a las leyes generales de país, entendiéndose que el contratista es consciente de que acepta las responsabilidades propias, las de sus colaboradores, suministradores e instaladores, en el sentido de llevar a cabo la ejecución de una obra de calidad irreprochable.

1.25

El contratista o constructor, deberá presentar previamente al comienzo de la obra de forma conjunta "Oferta Económica", "Plan de Seguridad e Higiene en la Obra", "Planing de Ejecución de la Obra" y "Programa de Control de Calidad".

CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

2.- TRABAJOS PREVIOS

2.01

Previamente a las eventuales demoliciones y desmontajes, se efectuarán los oportunos estudios sobre el estado de los distintos elementos estructurales y construcciones adyacentes, posibles soluciones para la consolidación, apeos, protección de instalaciones, etc.

Las demoliciones y desmontajes se harán elemento a elemento, prohibiéndose hacerlas por colapso; sólo por autorización expresa del Arquitecto Técnico Director, se autorizarán los cortes y roturas irrecuperables.

2.02

Tanto los trabajos previos a la demolición, como la demolición en sí, se realizarán según las normas legales de seguridad establecidas con carácter general, y de acuerdo con las instrucciones recibidas al efecto por el Arquitecto Técnico Director.

2.03

Una vez terminada la demolición y desmontaje, deberán revisarse las edificaciones e instalaciones colindantes para comprobar los posibles daños de éstas.

El Arquitecto Técnico Director deberá ordenar la continuación de las obras, manteniendo los apuntalamientos y apeos necesarios hasta que se efectúen las consolidaciones definitivas.

2.04

Especialísimo cuidado se pondrá en la tarea de eliminación de pinturas, enlucidos, enfoscados, tabicados, emparchados, etc., los cuales se retirarán capa a capa, de manera uniforme y sistemática.

En cualquier caso, las tareas de decapado quedarán detenidas ante la aparición de elementos figurativos antiguos, huellas de elementos desaparecidos, o la sospecha fundada de su existencia, dándose cuenta inmediata al Arquitecto Técnico Director del hecho.

En este sentido, pero también con carácter general para cuestiones derivadas de la naturaleza de las obras a realizar, el contratista mantendrá constantemente en la obra una máquina fotográfica de paso standard, permanentemente cargada, de acuerdo con las instrucciones específicas que emanen del Arquitecto Técnico Director.

2.05

Los materiales producto de desmontaje y/o demolición que vayan a ser de posterior utilización en la obra, se almacenarán convenientemente, de forma que no sufran deterioros antes de su reutilización. La conservación de dichos elementos será responsabilidad del contratista, y en cualquier caso y dada la naturaleza de la obra nada podrá ser trasladado a vertedero sin el VºBº del Arquitecto Técnico Director.

2.06

Se realizarán los registros, pruebas y controles de los elementos estructurales y/o resistentes, tanto verticales como horizontales, que estime oportuno el Arquitecto Técnico Director, una vez demolidos o desmontados los elementos previstos en el presente Proyecto.

3.- APUNTALAMIENTOS

3.01

Se incluyen bajo esta denominación también los acodalamientos y cualquier otro tipo de refuerzo auxiliar, que con carácter provisional. Se ejecuten para disminuir tensiones y/o deformaciones en elementos constructivos deficientes, en tanto se finalicen las labores de puesta a punto de los mismos.

3.02

Los medios a emplear se ceñirán a cada caso específico, pero siempre se preverán sistemas de fácil colocación y retirada graduales, así como la posibilidad de efectuar los oportunos ajustes, durante su utilización. Se limitarán las tensiones de trabajo de los materiales y elementos componentes, tanto bajo las cargas normales como accidentales debidas al proceso constructivo.

En todo caso será indispensable garantizar la protección de aquellos elementos que, durante el proceso, puedan verse afectados por estos trabajos, especialmente revestimientos delicados, decoraciones antiguas o modernas y partes características irrepetibles.

4.- ESTRUCTURAS

4.01

El cemento será de la clase PA-350 en toda la obra, según se define en el pliego RC-75 sobre Prescripciones Técnicas Generales para la Recepción de Cementos.

Los áridos y el agua utilizada para el amasado de hormigones cumplirán con todas las especificaciones recogidas en la EH-91.

4.02

El hormigón armado que fuera necesario cumplirá la ficha de características que acompaña el presente Pliego, en los Anexos de la Memoria, y los artículos correspondientes de la EH-91.

4.03

Los zurchos, forjados y en general todos los elementos de hormigón que estuviesen prescritos en los Planos o fuesen necesarios por razones imprevisibles, se ejecutarán siguiendo la Instrucción EH-91 en su capítulo dedicado a Ejecución, y las órdenes específicas del Arquitecto Técnico Director.

4.04

Los perfiles que eventualmente se utilizasen serán laminados en caliente tipo AE-42-B, de 2.600 kg/cm² de límite elástico. Las piezas llegarán a obra pintadas a dos manos con minio de plomo en las zonas que hayan de quedar vistas y limpias de grasa y herrumbre en las que hayan de embeberse en otras fábricas.

4.05

Las soldaduras de los elementos metálicos se realizarán por soldeo eléctrico, manual por arco descubierto y con electrodo fusible con revestimiento básico. Su acero será de resistencia superior al de perfiles y chapones.

No presentarán faltas de penetración, grietas ni inclusiones de escorias ni poros, y su ejecución se ajustará a las prescripciones dadas en la MV-104.

5.- ALBAÑILERIA

5.01

Se utilizarán cales en polvo y apagadas, envasadas y etiquetadas con el nombre del fabricante y el tipo a que pertenecen. Se almacenarán en lugar seco, ventilado y protegido de la humedad e intemperie.

5.02

Los yesos y escayolas a utilizar se ajustarán al Pliego de Condiciones para la Recepción de yesos y escayolas en las Obras de Construcción. Se almacenarán en lugar seco, ventilado y protegido de la humedad e intemperie.

5.03

Los morteros utilizados en la obra objeto del presente Pliego, se ajustarán a la normativa vigente.

5.04

Los rasillones que fueran precisos en obras no aparentes, serán cerámicos, bien cocidos, exento de caliches, sin alabeos ni desconchaduras. Presentarán huecos paralelos a su mayor dimensión con un volumen de estos superior al 33% del total aparente. Sus paredes y tabiques intermedios no serán de espesor inferior a 8 mm. Su resistencia a compresión no será inferior a 100 kp/cm².

5.05

Los ladrillos serán cerámicos, de primera calidad, y cumplirán las especificaciones y condiciones definidas en la MV-201, salvo aquellos que por las especiales características de la obra, fuesen necesarios fábricas exprofeso y según las características que se fijarán o aceptarán por el Arquitecto Técnico Director.

5.06

Las tejas, en caso de que existan y sean necesarias reponer serán similares a las existentes, y para la colocación de las mismas se utilizará mortero bastardo de cemento y cal.

6.- CUBIERTAS

6.01

En el caso de cubiertas inclinadas, sobre la capa de compresión del forjado, previamente limpia de materiales sueltos, se colocarán las placas de poliestireno expandido, clavándolas a los alambres de espera. Encima de ellas se colocará una tela metálica atándola a los alambres, la cual servirá de fijación a la capa de mortero de protección.

El mortero de agarre para tomar las tejas estará compuesto, en lo posible, por material reutilizado del existente con aportación de arena y arcilla en proporciones adecuadas para conseguir suficiente plasticidad, cuidando especialmente la ausencia de materia orgánica. El conglomerante será una mezcla grasa de cal aérea y cemento.

6.02

Las tejas de cumbre se colocarán con el solapo en dirección opuesta a los vientos que traen lluvia, superpuestas por lo menos 12 cm. Y bien sujetas con mortero.

6.03

En el caso de cubiertas transitables, y una vez colocados o ejecutados todos los elementos singulares de la cubierta, como salidas de escaleras, ventilaciones, esperas para equipos de captación de señales o pararrayos, se procederá a tender una capa de mortero bastardo fratasada, cuidando de respetar las pendientes establecidas.

Sobre esta capa, perfectamente limpia y seca (humedad < 5%) se colocará una lámina asfáltica con armadura de polietileno de 4 kg/m². como densidad mínima, iniciando su colocación por las cotas más bajas, montando la membrana sobre las cazoletas y sobre los paramentos. Los solapos serán perpendiculares y paralelos a la dirección de máxima pendiente y no menores a 10 cm. Posteriormente, se protegerá la membrana impermeable con una capa de mortero, sobre la que se colocará una solería perdida de baldosa cerámica recibida con mortero M40/b y ejecutadas de acuerdo con las prescripciones que les afecten de otros artículos del presente Pliego.

6.04

En los encuentros de canalones y paramentos verticales así como en las limahoyas se duplicará la membrana impermeable hasta una altura mínima de 15 cm. en los paramentos verticales y una anchura de 40 cm. En las situaciones horizontales.

En las juntas de dilatación se colocará una plancha de plomo debajo de la membrana impermeabilizante, dispuesta en forma de lira.

El mástic de sellado se colocará una vez terminadas las solerías, con la junta limpia y con una humedad máxima del 5%.

7.- CARPINTERIA

7.01

De modo general se empleará madera de primera calidad, fundamentalmente exenta de nudos, gemas, alabeos, fendas y acebolladuras, con un grado máximo de humedad del 12% y mínimo del 10%, considerándose en todo caso como grado óptimo y exigible el del 12%.

El despiezo se habrá efectuado a sierra, eligiendo el método y corte que produzca menos deformación en las piezas presentándose éstas en origen a canto vivo.

El secado podrá efectuarse por procedimientos naturales tradicionales o por el secado artificial mediante proceso controlado, para que no aparezcan grietas exteriores y el secado interior sea uniforme. En todo caso, el secado de la madera y el grado de humedad óptimo habrán de ser garantizados por el proveedor.

7.02

La madera recibirá tratamiento de fondo preventivo contra hongos e insectos xilófagos, presentándose las piezas terminadas perfectamente tratadas por procedimiento de inmersión en tina o en cámaras a presión. En ningún momento se aceptarán maderas que presenten ataques de hongos e insectos.

7.03

La madera se presentará en su color natural, según el tipo de madera, uniforme y algo más subido en el centro que en la periferia, con variación poco sensible. A efectos de selección de la tonalidad se presentarán las correspondientes muestras al Arquitecto Técnico Director.

La textura será lisa, uniforme y sin ningún tipo de repelo. Deberá ser de tronco sano y seco, perceptible por el sonido claro que dé por percusión cuando esté apoyada sobre dos puntos. Deberá dar virutas flexibles y que no dejen penetrar el agua.

La veta será clara y en elementos lineales seguirá la dirección paralela al eje longitudinal.

Se podrán autorizar por el Arquitecto Técnico Director, maderas que presenten nudos vistos y vivos en pequeña cuantía, siempre y cuando sean sanos y no pasantes, de diámetro inferior a 15 mm. y distando entre sí una distancia menor de 300 mm.

8.- REVESTIMIENTOS

8.01

Cumplirán, en general, todo lo especificado en otros capítulos del presente Pliego y demás documentos del Proyecto.

8.02

Las placas y demás piezas de piedra natural que hayan de emplearse en pavimentación, serán de la clase y dimensiones fijadas en los demás documentos del Proyecto. Es facultad del Arquitecto Técnico Director rechazar cualquier pieza que a su juicio y por cualquier motivo, no sea oportuna emplear, bien por defectos de origen (vetas de fractura terrosa, discordancia cromática, oclusiones de tamaños apreciables, etc.) o de labra, pulimento, tono, etc.

8.03

Las piezas cerámicas para solería llegarán a obra uniformes de color, naturaleza, textura, fractura y dimensiones, y corresponderán a las características indicadas en los demás documentos del Proyecto.

8.04

Los azulejos serán piezas formadas por un bizcocho cerámico, poroso, prensado, de pasta roja, y una superficie esmaltada impermeable e inalterable a los ácidos, a las bases y a la luz. El soporte del azulejo reunirá todas las condiciones del buen baldosín cerámico, debiendo presentar buena porosidad y adherencia, estando limpios de vidriado sus cantos y la cara posterior. Deberá ser de fácil rotura para permitir el escafilado en buenas condiciones.

Tendrá una cara plana, la posterior con resaltes y cantos lisos, con dos separadores en cada uno de 0,5 mm. de saliente y 2 mm. de longitud o bien con inglete o borde romo en uno o dos de ellos. El baño de color está dado con regularidad e igualdad de espesor para lograr una perfecta uniformidad de tono.

8.05

El bizcocho de la azulejería tendrá la suficiente porosidad para asegurar la adherencia de los morteros, que se verá favorecida por la existencia de resaltes en el trasdós. La perfección geométrica será tal que las tolerancias dimensionales serán las correspondientes a azulejos de calidad especial. El procedimiento de cocción asegurará la fijeza y uniformidad del vidriado de la superficie vista, que dando protegida por una capa vidriada incolora entre los diversos tonos, que se mezclarán, quedando nítidos y bien perfilados los dibujos. No se admitirán las piezas que presentes redes de grietas perceptibles a simple vista, ni oclusiones durante el proceso de pintado o de cocción. Serán de las mismas procedencias y características de los existentes, salvo decisión en contrario del Arquitecto Técnico Director.

8.06

Por lo que respecta a Pinturas t Barnices se atenderá a lo especificado en otros documentos del presente Proyecto.

8.07

Todos los materiales para aislamiento térmico y acústico vendrán avalados por Sellos o Marcas de Calidad, preferentemente el sello INCE.

Independientemente el Arquitecto Técnico Director podrá ordenar los ensayos que considere convenientes para aceptar o rechazar cualquiera de ellos. Se corresponderán todos a los definidos en los demás documentos del Proyecto.

8.08

Los vidrios serán de los tipos y clases definidos en Proyecto. Deberán resistir perfectamente y sin iriarse la acción del aire, la humedad y el calor, solos o conjuntamente, del agua fría o caliente y de los agentes químicos, excepto el ácido fluorhídrico.

No deberán amarillear bajo la acción de la luz solar; serán asimismo homogéneos, sin prestar manchas, burbujas, aguas, vetas, nubes u otros defectos.

Serán perfectamente planos y cortados con limpieza, sin presentar asperezas, cortes ni ondulaciones en los bordes, y el grueso será uniforme en toda su extensión y coincidente con el señalado en proyecto para cada uno de ellos. Deberán ser perfectamente transparentes o translúcidos según los casos.

8.09

Se encarece especialmente el cuidado más escrupuloso en el tratamiento laminar de acabados, estucos y revestimientos en general, que deberán fijarse meticulosamente por procedimientos de rebordeado, inyección o cualquier otro que determine explícitamente el Arquitecto Técnico Director, y siempre serán realizados por especialistas en la materia, que certificarán la idoneidad y reversibilidad de los procedimientos empleados."

Se inicia el debate con la intervención del Concejal D. Lorenzo Sanchez, quien refiere que ya el Pleno Municipal, hace unos dos años, aprobó por unanimidad un estudio de las necesidades deportivas que se podían hacer en los terrenos que ahora se pretenden incluir en el presente Pliego, si bien aquello fue aprobado pero no salió adelante. Informa asimismo que votará en contra de la propuesta de construcción de la construcción de la Plaza de Toros y Centro Comercial por diversos motivos, en primer lugar considera que eso no es prioritario, siendo más necesario un Centro Multiusos, entrando en contradicción con la propuesta de Pleno de estudiar las necesidades deportivas que se podían instalar en aquella zona; por otro lado indica que la experiencia de las Plazas de Toros de las localidades próximas, como el Puerto y Jerez, no es muy positiva, ni desde el punto de vista económico ni de aceptación popular, creyendo además que para tres corridas de toros al año que pueda hacer el Ayuntamiento no es un motivo para tener que ceder 27.000 metros de terreno.

Continúa el Sr. Sanchez Alonso diciendo que también se justifica la propuesta con la cuestión de trasladar la movida juvenil allí, como si la movida se pudiera llevar donde se quiere, entendiéndose que está fuera de lugar tal justificación. En cuanto al canon opina que es ridículo no encontrando qué contraprestación recibirá el pueblo de Rota por la ejecución de ese proyecto, entendiéndose como más interesante la cesión de los terrenos para cualquier otra actividad que realmente requieran los ciudadanos.

Por último, manifiesta que emitirá su voto en contra y recurrirá el acuerdo al considerar que no se ajusta a las últimas normativas de la Comunidad Europea, sobre plazos y criterios de adjudicación, ya que son criterios muy subjetivos, opinando que van en contra de los intereses de Rota.

El Sr. Alcalde contesta que en lo que respecta al Salón Multiusos se está intentando comprar el antiguo cine Atlántico, si bien aún no se ha llegado a un acuerdo por culpa de la Junta de Portavoces, que también hizo una contraoferta a la oferta de la propiedad, pero no obstante ese caso es distinto puesto que se trataba de una inversión municipal y en el presente el Ayuntamiento no tendrá que invertir, sino que toda la inversión, de aproximadamente 800 millones de pesetas, lo hace la empresa concesionaria. Además aclara que el Ayuntamiento no cede esos metros, sino que recupera una inversión de 1.000 millones en cuanto esté hecho, pasando a inscribirse en el Inventario como propiedad municipal. Asimismo, señala ser cierto que el canon es pequeño, pero a eso hay que sumar las licencias de apertura de la zona comercial, etc.

Por otro lado informa que la Plaza de Toros también puede ser considerada como multiusos, donde celebrar actividades durante todo el año, como actuaciones folklóricas, deportivas, etc., opinando que es un paso adelante para el pueblo de Rota sin tener que pagar nada por ello.

A continuación, el Sr. Reales manifiesta su intención de votar favorablemente la propuesta, al entender que es una iniciativa que generará riqueza y futuro para el pueblo de Rota, no obstante, y aunque es consciente de las mejoras que se están haciendo en las instalaciones deportivas del Recinto Ferial, plantea que las pistas se han mejorado pero siguen estando bajas, continuando el problema del agua, no se cuenta con piscina olímpica, el campo de fútbol se está mejorando, pero aún así existe una total de unos 500 chavales tanto del C.D. Rota como de la U.D.Roteña que necesitan campos de fútbol de tierra abatida, opinando que ese sería el sitio idóneo y así se tendría unas instalaciones deportivas casi perfectas. Por último plantea al Equipo de Gobierno que si existen posibilidades se recupere parte del terreno existente hacia el Camping, con el fin de poder construir esos dos campos de fútbol de tierra abatida, a continuación del campo olímpico.

Responde el Sr. Alcalde que por parte del Concejal Delegado de Fomento se están haciendo gestiones con los propietarios, para la recuperación o adquisición por parte del Ayuntamiento de todos los terrenos que van hacia Punta Candor, si bien informa que hasta el momento no están dando resultados positivos, por lo que opina que si dentro de un tiempo prudencial no se llegara a un acuerdo, habría que ir a la expropiación, dado que se trata de una zona de equipamiento y tiene que destinarse para ello, aunque el Sr. Sanchez Alonso diga que lo que se pretende es cambiar la Feria, pero eso no está previsto en el Plan de Ordenación Urbana actual, aunque posiblemente tenga que plantearse eso algún día, pero en la actualidad lo que se está haciendo son obras de adaptación y de mejora.

Siguiendo el turno de intervenciones, toma la palabra D. Justo de la Rosa opinando que la propuesta presentada obedece a la política privatizadora del Partido Popular y del Sr. Alcalde, siendo una forma más de dar parte del patrimonio municipal a la iniciativa privada, porque aunque digan que al día siguiente de firmar los acuerdos, las instalaciones que allí se construyan pasarán a formar parte del patrimonio municipal, lo cierto es que durante 75 años el Ayuntamiento no puede hacer nada allí.

Por otro lado, expone que la propuesta que formula el Sr. Alcalde, además de ser pobre, escueta y endeble, esgrime unos argumentos que no se corresponden, porque en el pueblo de Rota no hay afición a los toros, pudiendo comprobarse que los focos taurinos de las localidades próximas, Puerto de Santa María, Jerez o Sanlúcar, están en una crisis constante, porque afortunadamente la cultura de los toros ha pasado, siendo un claro indicativo de que se están entrando a formar parte de Europa y lo que verdaderamente habría que fomentar es el deporte, pareciéndole conveniente que ese espacio siga siguiendo zona de equipamiento deportivo y Rota se convierta en una ciudad con instalaciones deportivas de todo tipo.

Por otro lado, indica que no comparte que en el Pliego de Condiciones se hable de zona con Plaza de Toros y galerías comerciales, que solo servirá para hacer competencia con el incipiente y endeble comercio local. Al mismo tiempo manifiesta que le parece chocante que, por un lado se cedan 27.000 metros, valorados en más de 300 millones de pesetas, según mercado, y por otro la Policía Municipal esté reivindicando más vehículos, teniendo éstos como objetivos la seguridad de los ciudadanos y de los bienes municipales.

Se pregunta igualmente el Sr. de la Rosa adonde irán el Recinto Ferial, opinando que ésta nunca será lo que fue, porque las instalaciones se han quedado pequeñas e insuficientes para albergar la Feria de Primavera, cuestionándose si hay previsto algún suelo para ser destinado a ello, porque ese planteamiento se lo tendrán que formular en el momento en que se hagan esas construcciones.

Finaliza el Sr. de la Rosa insistiendo en su opinión de que lo planteado obedece a una política conservadora, cuyo objetivo primordial es privatizar lo público en detrimento de los ciudadanos, con argumentos pobres, porque no se plantea un problema importante para todos como es la creación de empleo, informando que su Grupo Izquierda Unida nunca hubiera tenido inconveniente en aprobar una propuesta de cesión de ese suelo para la creación de puestos de trabajo, que debería ser el objetivo primordial de la Corporación, dado que ya se está saturado de tanto ornato y decoro, siendo hora de hacer una política económica transformadora de la economía. Insiste asimismo que en base a todo lo expuesto votarán en contra, al considerarla una propuesta que no se ajusta a las necesidades de la población.

De nuevo el Sr. Alcalde interviene para contestar al portavoz de Izquierda Unida, manifestándole que con la propuesta no se pretende privatizar nada, ya que se trata de un concurso mediante el cual se prestarán los terrenos.

En cuanto a las alusiones sobre la zona deportiva, expone el Sr. Alcalde que nunca en el pueblo de Rota se han hecho más cosas por el deporte como ahora, sin embargo no se está contento con ello, pretendiéndose en el poco tiempo de legislatura que queda adquirir los terrenos a que se han hecho referencia, con lo cual se mejorará las instalaciones deportivas existentes.

Respecto a las manifestaciones hechas sobre que se trata de una idea conservadora, contesta que cuando él ha sido elegido Alcalde y sin embargo Izquierda Unida solo cuenta con dos Concejales, será porque el pueblo

de Rota no entiende las ideas revolucionarias de éstos últimos, demostrándose asimismo que lo que la gente comparte son las ideas conservadoras como él ha dicho, que en su opinión no son tan conservadoras, porque tienen perspectivas de futuro y de mejorar el pueblo, yendo destinadas a crear riqueza y puestos de trabajo, dado que se pretenden instalar veinte locales comerciales y de ocio, además de dos o tres multicines, opinando que las instalaciones lúdicas favorecerán la vida del pueblo, siendo esa la idea que tiene el actual de Equipo de Gobierno, ideas progresistas en beneficio de los habitantes de Rota.

Por parte del Grupo Socialista interviene el Concejal D. Felipe Márquez, solicitando que el asunto quede sobre la Mesa, basándose en distintos motivos; en primer lugar opina que existe una falta de coordinación en el Equipo de Gobierno, recordando que recientemente el Patronato de Deportes ha acordado la realización de un estudio para que en la zona que está a las espaldas del Campo de Fútbol se pudiera convertir en un Centro como consecuencia de un posible acuerdo con la U.D. Roteña, y así trasladar toda la actividad deportiva a ese lugar, con un beneficio importante a la hora de economizar el mantenimiento de la infraestructura deportiva y aportando otras posibilidades como pudiera ser el fomento de una actividad deportiva paralela, refiriendo que, aunque se ha criticado la inversión de 150 millones para el Campo de Fútbol y pistas de atletismo diciendo que no tenía ni sentido ni justificación, el Grupo Socialista opina que la justificación no solo estaba en el uso deportivo sino en lo que habría que buscar posteriormente de cara al futuro, una doble vía económica deportiva. Por lo tanto señala que no quieren pararse a valorar el Pliego de Condiciones, sino en intentar recuperar un acuerdo de un órgano municipal, que también tiene capacidad de decisión.

Muestra asimismo su preocupación por el comportamiento de Juan Reales, cuando Roteños Unidos ha sido el que durante la legislatura ha valorado la necesidad de hacer un estudio para dimensionar y reubicar todo lo que son las instalaciones deportivas, sin embargo ahora parece que se olvida puesto que apoya la construcción de una plaza de toros y un centro comercial, opinando que habría que plantearse que las cosas no se pueden cambiar de un día para otro por motivos personales.

Por último, y en contestación a la manifestación hecha por el Sr. Alcalde sobre las numerosas instalaciones deportivas que se han hecho, está de acuerdo con ello, opinando que ha sido un éxito importante, porque el deporte va a ser un argumento de calidad de vida y de disfrute de la mayoría de los ciudadanos, si bien entiende que por otro lado también habría que valorar que durante catorce años no se hizo nada en favor del deporte.

El Sr. Alcalde replica que el Patronato de Deportes es un órgano autónomo del Ayuntamiento, pero dependiente de éste, no pudiendo tomar acuerdos, aunque plantea que si fueran necesarios más campos de fútbol se harán, pero no obstante la propuesta que se debate es de desarrollo del pueblo, opinando que si se quiere tener un pueblo turístico hay que ofrecer todo lo que se pueda, máxime cuando no le va a costar nada a la Corporación porque se pretende hacer mediante una concesión administrativa por un tiempo determinado, mediante el pago de un canon, pasando posteriormente todo a ser de propiedad municipal, teniendo que abonar además por las licencias de apertura, contribución, impuesto de bienes inmuebles impuesto de actividades económicas, etc. Insiste nuevamente que lo que se somete a aprobación es el Pliego de Condiciones y caso que no satisfagan las ideas que presenten, se puede dejar a un lado.

El portavoz del Grupo Popular, Sr. Muñoz Márquez, toma la palabra a continuación, manifestando que es evidente que el Equipo de Gobierno ha venido promocionando turísticamente Rota desde hace bastantes años, y no solo ello, sino que también ha buscado recursos ajenos, tanto empresariales como de inversión, para la creación de riqueza y de puestos de trabajo, quedando patente que en el tema turístico se ha avanzado considerablemente, sin embargo en lo que es el tema empresarial y de creación de puestos de trabajo, aunque se esté trabajando considerablemente en ese campo, no es fácil ni encontrar ni convencer a un empresario para que venga a invertir 700 u 800 millones de pesetas.

Expone asimismo que de la plaza de toros se ha estado hablando durante muchísimo tiempo, pero en este caso no se está planteando lo que es una plaza de toros simplemente, sino una plaza de toros multiusos y un centro comercial, y aunque actualmente el pueblo de Rota cuenta con 25.000 habitantes, más la población americana, es un pueblo turístico con un proyecto importante como Costa Ballena, que está creciendo considerablemente y en poco tiempo aumentará considerablemente su población residente, por todo lo cual entiende que el proyecto planteado es importante por dos motivos; en primer lugar porque conseguir una inversión de 800 millones de pesetas no es fácil, con todo lo que ello va a repercutir en el pueblo de Rota, y asimismo, porque se construirá una plaza de toros polivalente, que servirá al mismo tiempo para espectáculos y para cualquier otra actividad, incluso deportiva, y además un centro comercial juvenil, que contará con un aparcamiento para más de 500 vehículos, donde se construirán 20 o 30 locales que pasarán a formar parte del patrimonio municipal, creando riqueza y expectativas para el sector empresarial que quiera ubicarse allí, que redundará en la creación de puestos de trabajo.

Por otro lado opina que eso no significa que se le vaya a quitar posibilidades a la Delegación de Deportes ni al deporte roteño, debiendo tenerse en cuenta asimismo que Rota tiene muchos terrenos y que una zona deportiva puede construirse en cualquier momento, opinando que el Proyecto que se plantea es bueno para Rota, además que la expansión del pueblo va obligatoriamente hacia la Ballena y que se van a recuperar unos terrenos que actualmente tienen poca utilidad, para destinarlos a una zona de ocio, de recreo, de riqueza y de bienestar para todos.

El Concejal Delegado de Deportes, D. Juan Manuel Montes, interviene aludiendo que la Junta Rectora ha estado trabajando por y para el deporte con una unanimidad jamás vista en democracia en el pueblo de Rota, planteándose temas, estudiándolos y analizándolos, todo con vistas a la viabilidad deportiva que se puede tener en Rota, siendo cierto el avance que se ha conseguido en el deporte en los últimos cuatro años. Asimismo, informa que se hizo un estudio de cambio de ubicación de la U.D. Roteña al nuevo estadio, y con esa hipotética venta de los terrenos del Puntas Velas, hacer una ciudad deportiva en los terrenos adyacentes al Campo de Fútbol del Recinto Ferial, con varios campos de tierra abatida completando así lo que era la uniformidad de todos los componentes de la cantera que son más de 600 niños.

Por último el Sr. Montes solicita de sus compañeros del Equipo de Gobierno que hagan un estudio de retranqueamiento, mediante la expropiación o compra de esos terrenos adyacentes, si fuera posible, para ubicar en los terrenos que actualmente posee los campos de tierra abatida. Asimismo informa que apoyará la propuesta para no romper los criterios de unanimidad de su Grupo, si bien solicita conste en acta su descontento o, por lo menos, se tenga en cuenta el retranqueamiento para poder seguir ampliando las instalaciones deportivas tan necesarias para los niños de la localidad, entendiendo que aunque se ha hecho bastante en el tema deportivo nunca es bastante.

El Sr. Alcalde informa que se están haciendo gestiones para ver la posibilidad de adquirir los terrenos colindantes y así trasladarlo más allá, lo cual está llevando a cabo el Delegado de Fomento, habida cuenta que existe consignación presupuestaria para hacer frente a la compra de los citados terrenos, no obstante se está negociando con los propietarios y, en caso que no se llegue a un acuerdo, se propondrá a Pleno la expropiación.

El Concejal D. Lorenzo Sanchez, interviene en el turno de réplica y contestando al Alcalde que entiende que demagógico es pensar que una plaza de toros es el futuro y además porque no se trata de un proyecto de la Corporación sino de Felipe Benitez, que es al único que le gustan los toros, cuando de todos es conocido que en muchos pueblas las plazas de toros son algo decadente. Indica que por su parte está defendiendo los mismos planteamientos que hace un año, el de mantener que aquella zona tiene que ser deportiva, recreativa, de ocio, pero no para una plaza de toros, no entendiendo el interés desmesurado que existe en el Equipo de Gobierno por acabar con los terrenos adyacentes a la Feria, que acabará con el traslado de la Feria.

En cuanto a la afirmación hecha de que al día siguiente la plaza de toros es municipal, informa que el Pliego de Condiciones establece que durante 75 años lo explotará la empresa, sin existir limitación sobre la actividad que allí se pudiera ejercer, por tanto, por un lado se dice que va a ser de propiedad al día siguiente y por otra se deja ver que al día siguiente lo coge la empresa y lo explota durante 75 años, quedando claro que ninguno de los presentes presumiblemente verá la recuperación de esas instalaciones.

Por todo lo cual, opina que habría que actuar de otra forma, con más calma, y ver las cosas desde un punto de vista que interese a todos y no solo al Alcalde de Rota.

Acto seguido, hace uso del turno de réplica D. Juan Reales, contestando al representante socialista, que el pueblo de Rota sabe cual ha sido su trayectoria política y su labor para el pueblo de Rota, aclarando que él ha cambiado de partido, pero no de ideas, y al igual que en su día defendió el proyecto lo sigue defendiendo ahora, así como el polideportivo en el Molino y los campos de tierra abatida en el adyacente a la pista polideportiva, estando por tanto en la misma línea que hace 8 años, porque está para servir a los intereses de Rota y de los roteños, sin estar limitado por un partido político, dado que es independiente.

En cuanto a su voto en sentido favorable, lo hace porque opina que no es fácil que llegue alguien a una ciudad a invertir 1.000 millones de pesetas, porque ni la Junta de Andalucía ni el Ayuntamiento tiene posibilidad de realizar ese tipo de actividades, lo que creará riqueza para Rota y para los roteños, estando por tanto a favor de la plaza de toros, porque además en el proyecto van incluidas más cosas, además de opinar que existe terreno suficiente como para que se hagan dos campos de tierra.

D. Justo de la Rosa contesta al Sr. Muñoz Márquez que no es que el Equipo de Gobierno esté por el turismo, sino que el Plan Estratégico, un documento consensuado por todos los grupos políticos, con sindicatos, con particulares y con empresarios, sin embargo lo están desarrollando a malas ganas.

Reprueba asimismo la actitud del Sr. Montes que, a pesar de contar en el Patronato con el apoyo de todos los grupos políticos para el desarrollo del deporte y para la mejora de sus instalaciones, los deja tirados, no justificándose su actitud, puesto que las ideas están por encima del partido y de la disciplina de votos, aquellas no cambian.

Por último expone que en este proyecto se detecta la actitud caprichosa del Alcalde que trata de imponer su criterio, criticando asimismo sus términos para con la oposición, llamando a uno demagogo y a otro furgón de cola, cuando habría que ser más serio, más justo y más equitativo a la hora de dirigir la sesión plenaria y no poner en evidencia a los que están defendiendo los intereses de Rota desde la corrección política.

El Sr. Alcalde contesta que es Presidente de la Corporación y como tal puede contestar cuando quiera. En cuanto a la alusión hecha sobre las reivindicaciones de la Policía Local informa que ésta cuenta con suficientes medios, no habiéndose creado más plazas de Policías porque el Plan de Saneamiento lo impide.

El portavoz socialista, D. Domingo Sanchez, muestra su agradecimiento por las palabras del Delegado de Deportes, si bien no refrenda el acuerdo del trabajo adoptado por unanimidad del Patronato de Deportes, quedando claro que ha sido por mantener la simple disciplina de voto, no compartiendo la alternativa que le ha planteado al Alcalde de que se retranquee. Asimismo indica que tampoco comparten el criterio que está siguiendo el Equipo de Gobierno de hacer cesiones a cambio de construcciones, en este caso concreto de 75 años, hipotecando el futuro, siendo otra de las razones por las que no apoyan la propuesta es por no ver la prioridad política, además de que se debería de respetar la voluntad unánime del Patronato; por otro lado señala que no están de acuerdo con la política de las grandes obras porque después hay que mantenerlas y darle viabilidad, sin embargo no existe estudio económico-financiero, por lo que no saben donde está la viabilidad del mismo; por último se preguntan si es compatible lo que plantean con lo ya aprobado por el Pleno Corporativo, otro proyecto importante en la zona del polígono industrial de mil millones de pesetas, ya que en su opinión no lo son.

D. José Antonio Muñoz Márquez muestra su extrañeza por el debate suscitado con respecto a un tema de vital importancia para Rota como es la inversión de 800 millones de pesetas y concretamente, a las alusiones hechas por el Concejal socialista sobre que el Partido Popular va a dejar hipotecado el futuro, cuando la inversión va a formar parte del patrimonio del pueblo de Rota, creará puestos de trabajo y riqueza, porque la Plaza de Toros es solo un elemento más del complejo. Sin embargo la política que hace la oposición es de acoso y derribo, y cuando el Partido Popular saca adelante proyectos con esfuerzo y con el trabajo del día a día, los se dedican a hacer ver a los ciudadanos de Rota que un campo de albero de fútbol es más importante que una inversión de 800 millones de pesetas, 50 puestos de trabajo e ir desarrollando Rota turística y empresarialmente.

Por último, y en contestación a las alusiones hechas sobre el Plan Estratégico por el Concejal Sr. de la Rosa, le indica que el mismo fue a iniciativa suya, como Delegado de Fomento, en nombre del Equipo de Gobierno, aunque participaran lógicamente todos los Grupos Políticos y fuerzas empresariales y sindicales de Rota.

El Concejal Delegado de Deportes interviene a continuación exponiendo que, después de los compromisos que viene adoptando en la Junta del Patronato con el fin de darle uniformidad a todos los puntos y en aras al avance de las instalaciones deportivas, compromisos continúan siendo firmes, solicita al Equipo de Gobierno haga un estudio para que, dentro de esas nuevas instalaciones que se quieren ubicar y que en el presente Pleno se van a aprobar, se incluyan los dos campos de tierra abatida que son tan necesarios, ya que si no se le tiene en cuenta no sabe como después se va a sentar en la Junta Rectora y mirar a sus compañeros, cuando ya aceptado un compromiso, insistiendo que tiene intención de respetar el criterio de uniformidad a la hora de la votación hasta el próximo 13 de junio, pero al igual solicita que sus compañeros lo apoyen en su solicitud y en el trabajo que ha venido desarrollando con el resto del Patronato, por lo que entiende de justicia sea tenida en cuenta y por tanto se retranquee y habilite el citado terreno para esos campos.

El Alcalde le contesta que siempre ha tenido el apoyo del Equipo de Gobierno, en todas sus actividades, pero el Patronato no puede nunca adoptar acuerdos en firme, que a su entender tampoco los ha tomado porque no ha habido ninguna propuesta al Ayuntamiento, lo que si puede es hacer sugerencias, pero no comprometerse con una cosa que no es suya, porque son bienes del Ayuntamiento, sugiriendo que no se adopten tales acuerdos porque son nulos de pleno derecho. Asimismo, le manifiesta que su misión es buscar cosas, ampliar las instalaciones, pudiendo constatarse que se han hecho muchas cosas, y se van a seguir haciendo, estando en la idea la compra de los terrenos adyacentes porque precisamente el Delegado de Fomento ya está en conversaciones, pero no se puede tomar un compromiso formal porque quedan varios meses de gestión.

Ante la petición del Concejal del Grupo Socialista de dejar el punto sobre la Mesa, informa el Sr. Secretario de lo que procede, dando lectura al artículo 106 del Reglamento Orgánico Municipal que dice que "los portavoces de los grupos podrán solicitar que una propuesta se retire o quede sobre la Mesa, en tal caso, el Presidente podrá sin más así declararlo, o bien, declarar la urgencia de la propuesta y ordenar su debate y votación.

No obstante, y ante la insistencia del Concejal D. Justo de la Rosa, en el sentido que hay que votar la urgencia, según el Reglamento de Organización y Funcionamiento, el Alcalde accede a ello, siendo aprobada la urgencia del punto al obtener once votos a favor (diez del Grupo Popular y uno del Concejal del Grupo Mixto D. Juan Reales Román) y diez votos en contra (siete del Grupo Socialista, dos del Grupo Izquierda Unida y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sanchez Alonso).

Finalizadas las intervenciones, se somete a votación la propuesta, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación al obtener once votos a favor (diez del Grupo Popular y uno de D. Juan Reales Román por el Grupo Mixto) y diez en contra (siete del Grupo Socialista, dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes y uno de D. Lorenzo Sánchez Alonso por el Grupo Mixto), aprobar la misma y, por tanto:

Iniciar expediente para la construcción de una Plaza de Toros y un Complejo Lúdico-Recreativo y su posterior explotación, así como la aprobación del Pliego de Condiciones Económicas, Técnicas y Administrativas que habrá de servir de base para su adjudicación.

(Se ausenta de la Sesión el Concejal D. Justo de la Rosa Jiménez)

PUNTO 3º.- APROBACION DE INICIO DE EXPEDIENTE Y PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL.

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación en sesión celebrada el pasado día veinte de julio, en la que se dictaminó favorablemente, con los votos a favor del representante del Partido Popular, del representante del Grupo Mixto y del representante de Izquierda Unida-Los Verdes, y la abstención del representante del Partido Socialista, la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, en relación con el inicio del expediente para la concesión de obra pública municipal, consistente en la construcción y posterior explotación de un complejo residencial, así como el Pliego de condiciones que habrá de servir de base para la convocatoria del concurso.

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

“Una de las demandas de este Equipo de Gobierno desde que iniciara esta legislatura fue el de la defensa de los derechos e intereses de las personas de la Tercera Edad, procurando dotarles de centros y actividades que mejorasen su calidad de vida. En este sentido podemos enumerar, entre otras, la creación del Centro Social Municipal, las numerosas actividades, que por parte de la Delegación Municipal de Servicios Sociales, se vienen realizando y dirigidas hacia este colectivo, la creación de Talleres Ocupacionales, la organización de viajes y excursiones, etc.

Como una obra más en esta política de defensa de nuestros mayores, es la aprobación de un expediente por el que se va a contratar la concesión de construcción de un Complejo Residencial, que albergará, en su mayoría, a personas de Tercera Edad, y su posterior explotación.

Por todo ello, propongo a este Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno acuerde:

Iniciar expediente para la construcción de un Complejo Residencial y su posterior explotación, así como la aprobación del Pliego de Condiciones Económicas, Técnicas y Administrativas que habrá de servir de base para su adjudicación."

Del mismo modo, por el Sr. Secretario se da lectura al informe emitido al respecto, que literalmente dice:

"Informe de Secretaría que se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.2.e) de la LRBR.

Antecedentes

Se remite a esta Secretaría con fecha 15 de julio propuesta del Sr. Alcalde-Presidente al Ilmo. Ayuntamiento Pleno, sobre aprobación de inicio de expediente y Pliego de Condiciones, para la pública licitación de la contratación de obras públicas de construcción de un Complejo Residencial, y su posterior explotación, por el concesionario.

En la misma propuesta del Sr. Alcalde se justifica y motiva la construcción del Complejo y por tanto la del expediente de contratación.

Se comprueba la existencia en el expediente del Pliego de Cláusulas Técnico-Económico-Administrativas que habrá de servir de base para el Concurso.

En consideración a los antecedentes mencionados por el Secretario que suscribe se emite el siguiente

I N F O R M E:

1º.- Legislación aplicable:

Es de aplicación al presente expediente:

- Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 13/95, de Contrato de las Administraciones Públicas.
- Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.
- Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo.

2º.- Constituye el objeto de contrato de concesión, la ejecución de una obra pública por parte del concesionario, regulada en el artículo 130 de la Ley 13/95, consistente en la construcción de un Complejo Residencial, integrado por varios apartamentos, y su posterior explotación y dirigido primordialmente a la tercera edad.

3º.- En el caso que nos ocupa no le corresponde a la Administración, el pago del precio por la ejecución de obras al contratista, sino que este obtiene por la ejecución de la obra, el derecho a su posterior explotación, retribuyéndose directamente de las tarifas que habrán de ser abonadas por los usuarios, así pues queda directamente vinculada a la ejecución de la obra, la explotación de la misma.

4º.- Competencias para contratar:

De conformidad con el artículo 47.2.e) de la LRBRL, en relación con el artículo 22.2.11) de la misma Ley, es competente para aprobar la contratación el Pleno Corporativo, necesitando la mayoría absoluta del número legal de Concejales, toda vez que supera el límite temporal establecido en los artículos anteriormente citados.

5º.- Expediente de Contratación:

Consta en el mismo la documentación necesaria a que hace referencia la Ley de Contratos del Estado. En lo que se refiere al Pliego de Condiciones Administrativas, ha sido redactado específicamente para esta Contratación y contiene los requisitos necesarios, exigidos en los artículos 49, 50 y 52 de la Ley de Contratos, para la Contratación de Obras, por lo que por esta Secretaría dicho Pliego se informa **FAVORABLEMENTE**.

Una vez aprobado el expediente así como el Pliego de Condiciones se someterá a información pública en Boletín Oficial, por el plazo de **OCHO DIAS**, junto con el anuncio de licitación, que abrirá el plazo para la presentación de ofertas por parte de las empresas licitadoras.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas por parte de la Mesa de Contratación se procederá a la apertura de las mismas, redactándose una propuesta de adjudicación, que se remitirá al Pleno Municipal como Órgano competente, para su adjudicación definitiva.

En base a los puntos precedentes, por el Secretario que suscribe se informa **FAVORABLEMENTE** el expediente de contratación, de concesión de obra pública de construcción de un Complejo Residencial propuesto al Pleno por el Sr. Presidente.

Es cuanto tengo el deber de informar."

Seguidamente es conocido Pliego de Condiciones Administrativas particulares que habrán de regir el concurso tramitado para adjudicar por procedimiento abierto la concesión de la citada obra, que literalmente dice:

"PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁN DE REGIR EL CONCURSO TRAMITADO PARA ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO LA CONCESIÓN DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.-

Es objeto del contrato la concesión de obra de Construcción de un Complejo Residencial, primordialmente destinado para III Edad y Juventud, la explotación de dicha obra y la previa ejecución o adaptación de la misma, conforme al Proyecto técnico que, presentado por el adjudicatario, habrá de ser aprobado por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno y conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

El contrato de concesión se adjudicará por procedimiento abierto y concurso público y se regirá por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y supletoriamente por la Ley 7/95, de 2 de abril, pro el R.D.L. 781/86, de 18 de abril y por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, 13/95 de 18 de mayo.

TERCERA.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.-

El contrato que se perfeccione constituirá una concesión de obra pública al amparo de los artículos 130 y 159 de la LCAP.

CUARTA.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.-

La concesión se otorgará por un plazo de 75 AÑOS, a contar desde la fecha de la firma del contrato de concesión de obra pública.

El ofertante podrá ofrecer plazos de explotación por un período inferior al indicado.

QUINTA.- OBLIGACIONES BÁSICAS DEL CONCESIONARIO.-

Serán obligaciones básicas del contratista-concesionario las siguientes:

- a) Ejecutar las obras de construcción del complejo, conforme al proyecto técnico aprobado, en el plazo máximo de 3 años a partir de la fecha de adjudicación.
- b) Ceder por escritura pública los edificios e instalaciones construidas, dentro del mes siguiente a la conclusión de las obras.
- c) Explotar la obra pública, una vez concluida, poniendo para ello en funcionamiento los locales e instalaciones dentro de los sesenta días siguientes.
- d) La obra se explotará por el concesionario durante el plazo de duración de la concesión, siendo de su cuenta los gastos que origine en general el funcionamiento del mismo.
- e) Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión, deban entregarse con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.

El concesionario suscribirá a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, una póliza de seguro de daños sobre el edificio por importe igual al valor de reposición del edificio y su mobiliario.

- f) Responder a terceros de los daños que puedan irrogarse por el funcionamiento de la explotación, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento de ordenes impuestas por el Ilmo. Ayuntamiento.
- g) No enajenar los bienes afectos a la concesión que hubieran de revertir a la Corporación cedente.
- h) Serán de cuenta del adjudicatario de la concesión administrativa el abono de todos los gastos, derechos de redacción y en su caso visado del proyecto de construcción del Complejo Residencial, así como el pago de cuantos impuestos tengan relación con la actividad proyectada.

SEXTA.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.-

Son derechos del concesionario:

a) Utilizar los bienes de dominio público necesarios para la obra pública.

b) El concesionario tendrá derecho a utilizar, durante el tiempo que dure la concesión, las instalaciones del complejo residencial, pudiendo gravar o ceder total o parcialmente la concesión que se otorgue siempre dentro de los límites temporales establecidos.

SÉPTIMA.- ENTREGA DE TERRENOS E INSTALACIONES PUBLICAS AL CONCESIONARIO.-

El Ayuntamiento de Rota pondrá a disposición del concesionario dentro de los 10 días siguientes al de la adjudicación, los terrenos de propiedad municipal cuya descripción y ubicación es como sigue:

- Parcela sita entre las C/ Salador Dalí, C/Santiago Ruisiñol y C/ Pablo Ruiz Picasso de esta localidad

- Superficie: 1750 m²

- Datos Registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 del Puerto de Santa María, al tomo 1.300, libro 438, folio 148, finca nº 19.767

- Parcela sita entre las C/ Salador Dalí, C/Santiago Ruisiñol y C/ Pablo Ruiz Picasso de esta localidad

- Superficie: 2000 m²

- Datos Registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 del Puerto de Santa María, al tomo 1.300, libro 438, folio 151, finca nº 19.768

OCTAVA.- TARIFAS

Las tarifas que el concesionario habrá de percibir del público, con descomposición de sus elementos conformadores, con vistas a futuras revisiones, serán la propuesta por él, previa tácita aceptación de este Ayuntamiento.

Estos precios, serán revisados por el Órgano competente de este Ilmo. Ayuntamiento.

NOVENA.- CANON QUE SATISFARÁ EL CONCESIONARIO O LA CORPORACIÓN

El canon que el concesionario satisfará a la Corporación, será el de 7.500.000 (SIETE MILLONES Y MEDIO DE PESETAS) que podrá ser incrementado por el concesionario en su oferta.

DÉCIMA.- RELACIONES CON LOS USUARIOS DE LA OBRA PUBLICA.-

El concesionario y los usuarios del Complejo ajustarán sus relaciones a las prescripciones del Reglamento, que se apruebe.

UNDÉCIMA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españoles o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten solvencia económica, financiera o técnica en los términos de los art. 16 y 17 de la Ley C.A.P. y no estén afectas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 20 como prohibitivas para contratar, en la redacción dada por la Disposición Adicional 1ª de la Ley 9/96, 15 de Enero.

DUODÉCIMA.- GARANTÍA PROVISIONAL.-

La garantía provisional será la de 500.000. ptas., equivalente al 2% del presupuesto del contrato o base de licitación y podrá constituirse en cualesquiera de las formas previstas en el art. 36 de la L.C.A.P.

DÉCIMA-TERCERA.- GARANTÍA DEFINITIVA.-

El que resultara adjudicatario del concurso a que se refiere el presente pliego, estará obligado a constituir una fianza definitiva por importe de UN MILLÓN DE PESETAS (1.000.000. ptas.-), dentro de los quince días siguientes a la notificación de la adjudicación del concurso pudiendo constituirla en cualquiera de las formas previstas en el art. 37 de L.C.A.P.

DÉCIMA-CUARTA.- EXPOSICIÓN SIMULTÁNEA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DEL ANUNCIO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Conforme al párrafo 2º del art. 122 del RDL 781/86 de 18 de abril, la exposición del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares y del anuncio para la presentación de proposiciones (de licitación) se realizará en unidad de acto, pudiéndose presentar reclamaciones contra el pliego durante los 8 días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

Si dentro del plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

DÉCIMA-QUINTA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.-

15.1.- Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, en horas de 9:00 a 13 horas y de lunes a viernes, durante el plazo de VEINTISÉIS DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

15.2.- Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará por el anverso, la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CONVOCADO PARA CONTRATAR LA CONCESIÓN DE OBRA PUBLICA DE CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL Y SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN CONVOCADO POR EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA". En el reverso del mismo deberán hacer constar el nombre del licitador o empresa, domicilio fiscal y teléfono de contacto.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres "A" y "B", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El Sobre A, se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", y contendrá los siguientes documentos:

PERSONAS FÍSICAS:

- Fotocopia compulsada del D.N.I.

PERSONAS JURÍDICAS:

- Fotocopia compulsada del D.N.I. del Representante

- Fotocopia compulsada del C.I.F. de la empresa.

- Fotocopia compulsada de las Escrituras de Constitución de la Sociedad.

- Poder legal del representante de la empresa debidamente bastantado por el Secretario General de este Ilmo. Ayuntamiento.

EN AMBOS CASOS APORTARAN:

- Certificado de no ser deudor a la Recaudación Municipal.

- Justificante de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones Tributarias y de Seguridad Social.

- Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de prohibición para contratar con la Administración establecidas en el artículo 20 de la Ley 13/95 de C.A.P.

- Fotocopia compulsada de la Carta de Pago correspondiente al depósito de la fianza provisional.
- Fotocopia del alta en el I.A.E. correspondiente y ultimo recibo.
- Proyecto básico de las obras a realizar
- Programa y calendario de ejecución de la obra pública
- Tarifas máximas aplicables, descompuestas en sus elementos conformadores
- Plazo de concesión

DÉCIMA-SEXTA.- MESA DE CONTRATACIÓN.-

La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente, que lo será el Alcalde o Concejál en quien delegue.
- Interventor Mpal.
- Jefe de Sección de Contratación
- Secretario Gral.
- o funcionarios en los que deleguen

DÉCIMA-SÉPTIMA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre B, en sesión no pública. Si la Mesa de contratación observa defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

DÉCIMA-OCTAVA.- CRITERIOS BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.-

El Ilustrísimo Ayuntamiento de Rota, adjudicará el concurso atendiendo al criterio de interés social y viabilidad empresarial.

A este respecto las ofertas presentadas serán valoradas atribuyendo a las mismas hasta el máximo de puntos y por los conceptos que a continuación se expresan:

| | |
|---|-----------|
| 1°.- Valoración social de los ofrecimientos | 10 puntos |
| 2°.- Valoración de los puestos de trabajo creados | 4 puntos |
| 3°.- Viabilidad empresarial y garantías ofertadas | 3 puntos |
| 4°.- Ofertas económicas | 3 puntos |

DÉCIMA-NOVENA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.-

La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el día ... hábil siguiente a la apertura de la documentación a las ... horas, en el dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobre A, y dará lectura de las proposiciones formuladas por ellas y las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación.

VIGÉSIMA- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-

El órgano de contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evacuados los informes técnicos correspondientes, dictará alternativamente, dentro de los tres meses siguientes a la apertura de proposiciones económicas resolución motivada adjudicando el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente el valor económico de la misma, o declarando desierto el concurso.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, cualquiera que sea el procedimiento seguido y la forma de contratación empleada, será notificada a los participantes en la licitación.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma indicada en la cláusula XIII.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar desierto el concurso si en su apreciación libre o discrecional estima que ninguna de las proposiciones presentadas resulta de interés público, sin que quepa reclamación alguna por parte de los concursantes.

VIGÉSIMA-PRIMERA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación de concesión de obra pública en Documento Administrativo, dentro de

los 30 días siguientes al de notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante lo anterior dicho contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas si no estuviera incorporado al mismo y el proyecto técnico.

VIGÉSIMA-SEGUNDA.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.-

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de anuncio que genere el concurso y los preparatorios y de formalización del contrato.
- b) Los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del contrato.
- c) Asumir el pago del IVA, que se entenderá incluido dentro del precio de adjudicación.
- d) Los de formalización pública del contrato de adjudicación
- e) En su caso, los de redacción del proyecto técnico.

VIGÉSIMA-TERCERA.- COMPROBACIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS EJECUTADAS.

A medida que se vayan ejecutando las obras de construcción, los Servicios Técnicos competentes expedirán las oportunas certificaciones valoradas, que serán conformados, en su caso, por los servicios técnicos municipales para constar su adecuación en calidad y cantidad al proyecto, con vistas a recepción de la obra ejecutada.

VIGÉSIMA-CUARTA.- VARIACIONES DEL PROYECTO.-

El contratista no podrá unilateralmente producir ningún cambio en el proyecto aprobado.

Si por circunstancia excepcionales hubiera de introducirse alguna variación sustancial en el proyecto, ello requerirá seguir el procedimiento establecido en el art. 146 LCAP.

No se entenderá que se ha producido cambio en el proyecto aprobado, cuando las modificaciones efectuadas por el concesionario supongan una mejora en las calidades presentadas, se dote al complejo de equipamiento complementario o cuando las variaciones que se efectúen no supongan un menor valor de la obra efectuada.

VIGÉSIMA-QUINTA.- SANCIONES.-

Las infracciones por incumplimiento de los plazos establecidos en los pliegos y en la propia Ley se sancionarán en la cuantía establecida en el art. 98 de la LCAP, pudiendo procederse a la resolución del contrato en los casos expresamente previstos en dicho precepto legal.

VIGÉSIMA-SEXTA.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS.-

Al término del plazo de la concesión, revertirá a la Corporación las obras e instalaciones del Complejo, en la forma prevenida en el art. 131 del RS.

VIGÉSIMA-SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas enunciadas en los arts. 150 y 168 de la LCAP.

VIGÉSIMA-OCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

En lo no previsto expresamente en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, se aplicará supletoriamente la Ley 7/85, de 2 de abril, el RDL 781/86, de 18 de Abril y la LCAP, Ley 9/96, 15 de enero y RD 390/96 de 1 de marzo.

VIGÉSIMO-NOVENA.- MODELO DE PROPOSICIÓN.-

D., vecino de con domicilio en en nombre propio (o en representación de D.) enterado del concurso convocado por procedimiento abierto, para adjudicar la concesión de la obra pública de y la ejecución de las obras, se compromete a asumir dicha concesión y obras con arreglo al Proyecto técnico aprobado por la Corporación, al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y prescripciones técnicas, ofreciendo el canon de"

Inicia el debate el Concejal D. Lorenzo Sánchez mostrando su posicionamiento en contra en la votación, así como a recurrir posteriormente el acuerdo, aclarando que no es por una cuestión meramente política sino de Pliego, porque entiende acertado que se construya una residencia de tales características, si bien tal y como se presenta no tiene claro si es un complejo residencial dirigido a los ancianos, a los jóvenes, o en el momento en que se adjudique será cualquier otra cosa menos lo que viene reflejado en el Pliego, porque queda una posibilidad abierta para que se pueda utilizar desde cualquier

punto de vista, incluso el hotelero. Por todo ello, y entendiendo que el Pliego no recoge unas directrices concretas dictadas por la Comunidad Económica Europea, votará en contra y recurrirán en base a eso, aunque opinan que la idea en principio es buena y necesario que Rota cuente con esas infraestructuras.

El Concejal D. Juan Reales expone que votará a favor del punto, puesto que entiende que se trata de una residencia de ancianos. No obstante opina que, en la Cláusula 1ª del Pliego de Condiciones, referente al Objeto del Contrato, que dice que se trata de la ejecución de obras de construcción de un complejo residencial primordialmente para la tercera edad y juventud, deja abierta una puerta, por lo que le gustaría que el Equipo de Gobierno dijera claramente si va dirigido para una residencia para la tercera edad y unos servicios comunes, unos apartamentos y todo lo demás.

Contesta el Sr. Alcalde que las viviendas son preferentemente para mayores, pero se ha dejado abierto para que puedan acceder también jóvenes, ya que existen muchos que viven solos y pueden necesitar instalaciones de ese tipo, y además porque es difícil encontrar en Rota 141 personas mayores para ocupar la residencia y por tanto hay que buscar una alternativa.

En representación de Izquierda Unida, D. Manuel J. Helices Pacheco interviene, refiriéndose a la exposición de la Alcaldía que dice que la residencia albergará, preferentemente, a ancianos, y en segundo lugar a jóvenes que vivan solos, opinando que no se debe limitar ese complejo solamente a satisfacer necesidades de la tercera edad, ya que existen viudas, viudos, jóvenes huérfanos, que necesiten de una serie de servicios comunes y que deberían tener cabida igualmente por necesitar servicios sociales que actualmente no pueden ser ofrecidos. Además entiende que esa concepción de complejo residencial, no exclusivo para la tercera edad, sería un síntoma de poder atender a otros colectivos que vienen prestándose con ayudas a domicilio. Por tanto, entiende como positiva esa concepción de complejo residencial, siempre que se contemple a esas organizaciones familiares distinta a la tercera edad.

El Sr. Alcalde expone que si se refiere a que sea más amplia la posible utilización de aquellas instalaciones, no solo por personas de 65 años, sino que por su situación necesiten asistencia, entiende que pueden tener acceso a la residencia.

D. Enrique Almisas, Concejel del Grupo Socialista, opina que independientemente que la idea sea adecuada, van a solicitar que el punto quede sobre la Mesa ya que han encontrado numerosas deficiencias en el Pliego de Condiciones, por lo que si se aprueba tal y como está saldrá perjudicado el Ayuntamiento.

Entre las irregularidades detectadas señala que en propio Pliego aparecen cuatro nombres distintos; no se especifica la finca registral en cuestión que se pretende concesionar; se le da absoluta libertad al concesionario para que durante 75 años ceda total o parcialmente cualquier tipo de servicios, obras, etc., opinando que el Ayuntamiento no puede permitir no estar ni siquiera enterado de lo que van a hacer allí, por lo que se debería de incluir algún tipo de cláusula para evitar eso; indica asimismo que no se hace referencia a las tarifas, sino que se aprobarán tácitamente luego, sin establecer plazo; tampoco se especifica si el canon, 7.500.000 pesetas, son por la concesión de 75 años, si es anual, semestral, por días, sin señalar tampoco cuál será la subida; sobre la fianza definitiva de 1.000.000 de pesetas, entiende que es una cantidad pequeña en comparación con la magnitud de la obra; respecto de la Mesa de Contratación, se designa al Alcalde o su representante, y tres técnicos, Secretario, Interventor y Jefe del Negociado de Contratación, opinando que será el Alcalde el que le de carácter político al asunto según su criterio, ya que no vienen determinados éstos en el Pliego de Condiciones, considerando necesario la ampliación de los criterios o en su caso de los miembros de la Mesa de Contratación con representantes de los distintos grupos políticos; igualmente señala que no se valora suficientemente el tema de la viabilidad empresarial; tampoco se define bajo qué criterio se va a poder acceder a ese tipo de viviendas, teniendo que determinarse la forma de entrar; se indica que el concesionario presentará un proyecto, que será aceptado y aprobado probablemente por el Pleno, pero respecto de las variaciones se deja en manos del concesionario todas las obras complementarias que se quieran hacer, sin que tenga que producirse un visto bueno por parte municipal, lo que tampoco ve adecuado; insistiendo se deje sobre la Mesa a fin de defender los intereses municipales y del pueblo de Rota.

De nuevo el Sr. Alcalde interviene, estimando que el Pliego de Condiciones ha de ser en líneas muy generales, estando previsto que, una vez que se adjudique, elaborar un Reglamento de Actuaciones. Asimismo aclara que la obra tendría un tratamiento distinto si se hiciera por parte de la Junta de Andalucía, pero que en este caso es de la iniciativa privada, no tratándose por tanto de una obra social, debiendo tenerse en cuenta que cuando alguien invierte es para tener beneficios, y las obras de caridad son obligación de las Administraciones Públicas. Señala al mismo tiempo que la obra pretendida no es una residencia de ancianos como la que actualmente existe en la localidad, ya que tiene un nivel medio-alto puesto que se trata de un apartamento, con unos servicios comunes como piscina, aparcamiento para el coche, asistencia sanitaria, etc., que hay que pagar.

El Portavoz del Grupo Popular, Sr. Muñoz Márquez, manifiesta que el proyecto que se trae a aprobación lleva gestionándose durante bastante tiempo, concretamente, desde que el SAS renunció a la construcción del Centro de Salud

en la parcela de la Alberquilla, el Equipo de Gobierno ha estado negociando y tratando de darle una utilidad social a la parcela. En cuanto a la sugerencia del representante de Izquierda Unida le parece acertada, siendo aceptada por su Grupo.

El Sr. Almisas refiere que no entiende la compatibilización de acoger a huérfanos con el nivel medio-alto de la residencia señalado por el Alcalde, por lo que se debería de reflejar esas cuestiones en la valoración social, insistiendo que el Pliego es susceptible de ser mejorado.

Por parte del Sr. Alcalde se expone que el lugar donde se han de estudiar los problemas y los documentos es en las Comisiones Informativas, pero no improvisar en los Plenos porque es donde hay más protagonismos, solicitando se estudien los asuntos en las Comisiones y cuando sean elevadas a Pleno simplemente para aprobarlas o no, ya que en su opinión los Plenos se están convirtiendo en Comisiones Informativas.

No habiendo más intervenciones, por el Sr. Alcalde se somete a votación el punto, quedando este aprobado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación al obtener doce votos a favor (diez del Grupo Popular, un voto de Izquierda Unida-Los Verdes y uno de D. Juan Reales Román por el Grupo Mixto) y ocho en contra (siete del Grupo Socialista y uno de D. Lorenzo Sánchez Alonso por el Grupo Mixto) y, en consecuencia iniciar el expediente para la construcción de un Complejo Residencial y su posterior explotación, así como la aprobación del Pliego de Condiciones Económicas, Técnicas y Administrativas que habrá de servir de base para su adjudicación.

El Sr. Alcalde expone en el Reglamento que se habrá de elaborar posteriormente se podrá introducir el trabajo elaborado por el Sr. Almisas.

PUNTO 4º.- PROPUESTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELA NUM. 15 DEL P.P.1.

Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación en la sesión celebrada el pasado día veinte de julio, en la que se dictaminó favorablemente con los votos a favor del representante del Partido Popular, del representante del Partido Socialista y del representante de Izquierda Unida-Los Verdes y la abstención del representante del Grupo Mixto, la propuesta de la Mesa de Contratación constituida para la subasta de la parcela de Propiedad Municipal en el P.P.1 y por la cual se propone se adjudique, a la Sociedad Cooperativa Andaluza "El Mayeto", la parcela número 15 del P.P.1 y por el precio de 82.610.000 ptas. más I.V.A.; así como se declaren desiertas las subastas convocadas para la enajenación de las parcelas 11 y 13 del P.P.1.

Es conocida el Acta-Propuesta de la Mesa de Contratación, que a continuación se transcribe:

"(...)

En la Villa de Rota, siendo las doce horas y treinta minutos del día veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y siete, se reúnen en el Salón de Reuniones anexo a la Alcaldía, los miembros de la Mesa de Contratación que arriba se relacionan, con objeto de proceder a la apertura de la oferta presentada a la subasta de la parcela identificada con el número 15 del Plan Parcial núm. 1.

Por el Sr. Presidente se procede a la apertura de la oferta presentada por la Sociedad Cooperativa Andaluza "El Mayeto". Se comprueba la documentación administrativa presentada por la empresa, observándose que no se justifica la autorización de inscripción en la Dirección General de Cooperativas, preguntándose por el Sr. Secretario de la Entidad, si es que aún no están inscritos, manifestándole este que tienen presentada toda la documentación y la autorización de inscripción será cuestión de unos días, el Sr. Secretario le informa que en ningún caso la adjudicación definitiva podrá producirse si no se encuentran legalmente inscritos.

A la vista de todo ello, la Mesa por unanimidad, acuerda elevar propuesta de adjudicación definitiva de la parcela 15 del P.P.1, a la Sociedad Cooperativa Andaluza "El Mayeto", en la cantidad de 82.610.000 ptas. más I.V.A., con la salvedad de que con carácter previo a la adjudicación por el Pleno, deberá acreditar en la Secretaría General del Ayuntamiento, haber quedado inscrita la Sociedad en la Dirección General de Cooperativas.

Asimismo, la Mesa acuerda proponer al Ilmo. Ayuntamiento Pleno, quede desierta la adjudicación de las parcelas 11 y 13 del mencionado Plan Parcial núm. 1.

Y no siendo otro el objeto de la presente, se da por concluido el acto, siendo las doce horas y cuarenta minutos del día de la fecha al inicio expresado, redactándose la presenta Acta, de todo lo cual yo como Secretario doy fe."

D. Juan Reales interviene diciendo que desde que se iniciara la subasta de parcelas en el PP1 para viviendas, ha estado defendiendo que al menos el 35% de las parcelas ubicadas en dicho polígono tuvieran una concepción de viviendas de promoción pública y dado que las presentes no cumplen ese requisito, se abstendrá en la votación.

El Sr. Alcalde indica que en principio se van a construir cuarenta, donde se repetirá la mala experiencia de las viviendas de promoción pública, no obstante, al ser una obligación se ejecutarán, pero que es la Junta de Andalucía la que tiene que construirlas contando con dos parcelas desde hace más de tres años y aún no ha terminado siquiera los proyectos.

El portavoz del Grupo Socialista ruega se vuelvan a sacar a licitación pública las parcelas 11 y 13 que han quedado desiertas, contestando el Sr. Alcalde que pueden adjudicarse directamente en el precio de salida y así ahorrar gastos y trámites.

Finalizadas las intervenciones sobre el punto y tras la correspondiente votación, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría al obtener dieciocho votos a favor (diez del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista y uno de Izquierda Unida-Los Verdes), un voto en contra de D. Lorenzo Sánchez Alonso por el Grupo Mixto y una abstención de D. Juan Reales Román por el Grupo Mixto, acuerda:

1º.- Adjudicar con carácter definitivo la parcela 15 del P.P.1, a la Sociedad Cooperativa Andaluza "El Mayeto", en la cantidad de OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTAS DIEZ MIL PESETAS (82.610.000) más I.V.A.

2º.- Declarar desiertas las subastas convocadas para la enajenación de las parcelas 11 y 13 del P.P.1.

PUNTO 5º.- PROPUESTA DEL JUEZ INSTRUCTOR DEL EXPEDIENTE PARA LA CONCESIÓN DE LA MEDALLA DE ORO DE LA VILLA AL COLEGIO SALESIANO "NTRA. SRA. DEL ROSARIO".

Por el Sr. Secretario se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación en la sesión celebrada el día veinte de julio, en la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Juez Instructor del expediente tramitado para la

concesión de la Medalla de Oro de la Villa al Colegio Salesiano "Ntra. Sra. del Rosario", de conformidad con el Reglamento de Honores y Distinciones de este Ayuntamiento.

Asimismo, es conocido el texto de la propuesta del Juez Instructor, cuyo tenor literal es el siguiente:

"El Juez Instructor del expediente para la concesión de la Medalla de Oro de la Villa al Colegio Salesiano "Nuestra Señora del Rosario", con motivo de cumplirse el cincuenta aniversario de su fundación en Rota, se complace en presentar el siguiente informe:

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia, de fecha 1 de abril de 1998, se hizo público el expediente de referencia a fin de que cuantas personas o entidades que lo estimaran oportuno, pudieran adherirse u oponerse a tal concesión.

Se establecía igualmente en el expresado Decreto, un plazo para la información pública que finalizada el día 17 de abril de 1.998.

Habiéndose dado la máxima publicidad en todos los medios de comunicación local (prensa, radio y TV), y concluido el plazo para la presentación de adhesiones o rechazo a la propuesta municipal, el resultado ha sido el que a continuación se detalla:

Hermandades y Cofradías.

- Consejo Local de Hermandades y Cofradías
- Hdad. de Ntra. Sra. de los Dolores
- Hdad. de Ntro. Padre Jesús Nazareno
- Hdad. de Ntra. Sra. del Rosario
- Hdad. de la Veracruz
- Hdad. de Ntra. Sra. del Rocío
- Hdad. de San Isidro Labrador
- Archicofradía de María Auxiliadora

Partidos Políticos

- P.S.O.E. de Andalucía
- Roteños Unidos
- Izquierda Unida-Los Verdes C.A.
- P.P.

Asociaciones y Entidades

- Asociación de Mujeres Siglo XXI
- Peña C.D. Rota
- Fundación Alcalde Zoilo Ruiz-Mateos
- Asociación Ornitológica Costa de la Luz
- Asociación juvenil RABETA
- Grupo Scout Domingo Savio
- Federación de Asociaciones de Padres de Alumnos (FLAPA)
- Asoc. Padres de Alumnos (A.P.A.) del Colegio Salesiano

Centros Educativos

- Colegio Salesiano "Ntra. Sra. del Rosario"
- Centro de Educación de Adultos "Baifora"

Parroquia de Ntra. Sra. de la O.

Ciudadanos particulares, 47 firmas de adhesión.

Muestras en contra de la adhesión: no se han presentado."

No habiendo intervenciones al respecto y tras la correspondiente votación, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes, acuerda aprobar íntegramente la propuesta anteriormente transcrita y, por tanto:

Conceder la Medalla de Oro de la Villa de Rota al Colegio Salesianos "Ntra. Sra. del Rosario", de conformidad con el Reglamento de Honores y Distinciones de este Ayuntamiento.

PUNTO 6º.- APROBACION DE ORDENANZA REGULADORA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE INTERÉS MUNICIPAL.

El Sr. Alcalde se informa que por parte de Izquierda Unida se ha presentado una Enmienda antes de comenzar el Pleno, pero entendiendo que afecta a varios artículos, así como al índole económico, estima conveniente se deje sobre la Mesa para estudiarse detenidamente.

Por todo ello, por parte de la Presidencia se deja sobre la mesa el punto de aprobación de la Ordenanza Reguladora de la Actividad Económica de Interés Municipal.

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

Vº.Bº.
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,