

Número 2.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día veintitrés de enero 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 Jesús Helices Pacheco

Interventor

D. Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

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

Preside el Sr. Alcalde, D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, incorporándose a la sesión durante el punto 1º, el Teniente de Alcalde D. Manuel de la Marta García y los Concejales D. Francisco Segarra Rebollo y D. Juan Reales Román.

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

PUNTO 1º.- EXPEDIENTE PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE, SITO EN AVDA. SAN FERNANDO, NÚM. 81.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero, en la que se dictaminó favorablemente, con los votos a favor de los representantes del Partido Popular y de Roteños Unidos y con los votos en contra de los representantes del Partido Socialista y de Izquierda Unida-Los Verdes, la adquisición de inmueble sito en Avda. San Fernando, 81.

Asimismo, se tiene conocimiento de la propuesta que eleva al Pleno el Teniente de Alcalde Delegado de Cultura, D. Manuel de la Marta García, que dice:

“Que dentro de las previsiones del Plan Cuatrienal de la Delegación de Cultura, como ya este Pleno conoce, entre otras está, la de dotar a nuestra localidad de la infraestructura necesaria para acoger las diversas manifestaciones artísticas y culturales que en la actualidad no tienen cabida en instalaciones algunas por falta de las mismas.

El incumplimiento del Plan Cuatrienal en este sentido, como ya ha sido puesto de manifiesto, se ha convertido en una constante preocupación de este delegado, y prueba de ello son las distintas gestiones realizadas ya cuerdos adoptados por Plenos y Comisiones de Gobierno, a propuesta de mi Delegación.

Fruto de todo ello, ha sido el acuerdo al que se ha llegado con la actual empresa propietaria del Cine Atlántico para que oferte la venta del mismo, con una notable rebaja en el precio ofertado por su adquisición, que ha pasado de 122.000.000 pesetas, al actual de 90.000.000 pesetas.

Por todo ello, y ante la inminente necesidad de adquisición de un edificio para su destino a la prestación de los distintos servicios y actividades culturales y artísticas, máxime cuando por parte de este Ayuntamiento se ha iniciado expediente para la expropiación de entre otros inmuebles el del actual Cine Victoria, con lo que nuestra localidad quedaría, excepto en la temporada estival, sin ningún edificio donde acoger la realización de actividades artísticas y culturales, es por lo que propongo a este Ilmo. Ayuntamiento Pleno acuerde aprobar el inicio del expediente de adquisición del Cine Atlántico, por tratarse este edificio del único que en la actualidad existe en nuestra localidad pudiendo con su carácter inmediato, dada sus características, ser ocupado para una vez realizadas obras de adaptación destinarse a uso como auditorium que acoja todo tipo de manifestaciones artísticas y culturales."

Antes de entrar en debate por parte de D. Justo de la Rosa se solicita se defienda la propuesta por un miembro del Equipo de Gobierno, al no encontrarse presente el proponente, Sr. de la Marta.

El Sr. Alcalde toma la palabra para informar que el Auditorio ha sido una inquietud del Ayuntamiento desde hace tiempo, habiéndose barajado numerosas propuestas, por lo que una vez que se ha constatado la necesidad de que Rota tenga un sitio donde poder celebrar algunos actos, se somete a Pleno la adquisición, a través de leasing.

(Se incorporan a la Sesión los Concejales D. Juan Reales Román y D. Francisco Segarra Rebollo, siendo las nueve horas y treinta y cuatro minutos)

A continuación, el Sr. de la Rosa interviene manifestando que tras examinar el expediente que acompaña la propuesta, éste se ha hecho de forma chapucera e incluso fraudulenta, porque no justifica en ningún momento la compra del inmueble. Por otro lado, indica que cuando el proponente argumenta que no hay ningún otro edificio que pueda acoger este tipo de actividades artísticas, culturales, etc., tanto él como el Equipo de Gobierno parece olvidarse que el Pleno en su día de forma unánime acordó la elaboración de un estudio, que aconsejara

el lugar idóneo para instalar esas dependencias de carácter cultural, ya que en el expediente no consta, ni se ha informado a la Corporación, ya sea a través de la Junta de Portavoces o del Consejo Sectorial de Cultura o Fiestas, de las gestiones realizadas, por todo lo cual, entiende que los argumentos del Delegado carecen de fundamento, incumpliendo el acuerdo de Pleno, preguntándose al mismo tiempo donde se encuentra el resultado de la petición hecha por el Consejo Sectorial sobre la necesidad de que tales instalaciones se ubicaran en el casco antiguo, además de recogerse así en el Plan Estratégico, que tampoco ha sido tenido en cuenta.

Al mismo tiempo, indica que no se justifica la prioridad de la compra, preguntándose si es más fundamental eso que una piscina climatizada así como otras necesidades que entienden prioritarias en vez del endeudamiento que se va a producir con la propuesta, que traerá más con posterioridad. Indica que otro de los argumentos por los que no se sostiene la propuesta es porque ha habido un amplio debate por parte de los portavoces de la Corporación en los medios públicos referente a la deuda, habiéndose hablado mucho sobre el Plan de Saneamiento, el cual se incumple, además de incrementarse la deuda con la adquisición que se propone, según consta el Sr. Interventor en su informe. Además señala que puede existir un fraude porque en el informe del Jefe de Sección se dice que, de acuerdo con el artº 11 del Reglamento de Bienes, previa a cualquier compra, se necesita un informe pericial de los técnicos municipales, el cual no consta, porque no se puede aceptar como tal un informe anónimo que es el que existe en el expediente; además no se valora la situación en la que se encuentra el inmueble, su pavimento, su saneamiento, etc., sino una valoración del inmueble como si fuera nuevo.

Por todo lo expuesto, el Sr. de la Rosa solicita se retire del Orden del Día la propuesta, y se traiga nuevamente con lo que falta, porque esto ha sido un tema consensuado y puede haber tráfico de influencias, además de opinar que tal y como se trae el expediente no se puede ni siquiera debatir.

El Sr. Alcalde toma la palabra para explicar que la propuesta viene un poco obligada, porque se ha hablado mucho sobre el Auditorio, de que Rota no tiene un sitio donde celebrar nada, indicando que por parte de Alcaldía no se tiene interés alguno en adquirir ese u otro inmueble como Auditorio, sino que se ha estado estudiando el sitio donde ubicarlo, y en principio se pensó en la Plaza de Abastos, que se consideraba el más idóneo, pero hubo un revuelo, promovido incluso por algunos de los Grupos, diciendo que el Mercado no se podía quitar de ahí, cuando de todos es conocido que el Mercado es decadente, no teniendo interés el mantenerlo, no obstante, después de ese sitio, no existe otro apropiado en el centro de la población, ya que la propuesta de Izquierda Unida para la compra de dos viviendas, resultaba unos precios prohibitivos, porque no solo se trataba de la adquisición del inmueble sino de su adaptación, porque eran viviendas prácticamente en uso.

En cuanto a la valoración del inmueble propuesto por la Delegación de Cultura, se han solicitado los informes necesarios, constando uno de la propiedad y otro de los servicios técnicos, en el que se considera que 90 millones es un precio asequible.

(Se incorpora a la Sesión el Teniente de Alcalde D. Manuel de la Marta García, siendo las nueve horas y treinta y siete minutos)

Ante la petición del Concejal de Izquierda Unida-Los Verdes, de retirar el punto, al considerar que el expediente está a falta de informe del Técnico Municipal, por parte del Sr. Alcalde se admite la propuesta retirando del Orden del Día el expediente para la adquisición de inmueble en la Avda. de San Fernando, núm. 81.

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE PARA LA ADQUISICIÓN DE LOCALES, SITOS EN C/ VERACRUZ, NÚM. 3 Y C/ NTRA. SRA. DEL ROSARIO, NÚM. 6.

(Se ausenta de la Sesión el Concejal D. Juan Reales Román, siendo las nueve horas y cincuenta minutos)

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, en la que se dictaminó favorablemente, con los votos a favor de los representantes del Partido Popular y de Roteños Unidos, la abstención del representante del Partido Socialista y con el voto en contra del representante de Izquierda Unida-Los Verdes, la adquisición de los locales, sitios en c/ Veracruz, núm. 3 y la c/ Ntra. Sra. del Rosario, núm. 6.

Asimismo, consta en el expediente la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, que literalmente dice:

“Que las entidades financieras Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cádiz y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de ronda, hoy Unicaja, son propietarias de las fincas situadas en las calles Veracruz nº 3 y Rosario nº 4 y 6, respectivamente, donde han venido desarrollando sus actividades financieras, estando próxima una nueva apertura en otro domicilio y clausurándose estas dos oficinas.

Que esta Alcaldía ha mantenido conversaciones con Unicaja al objeto de incorporar al Patrimonio Municipal los dos bienes inmuebles citados con el fin de destinarlos a la ubicación de las oficinas de Recaudación Municipal, tanto en periodo voluntario como en periodo ejecutivo, toda vez que los citados locales son los únicos disponibles tan cercanos al Ayuntamiento, además de encontrarse adaptados para este tipo de actividad, lo que redundaría en beneficio de los ciudadanos como del Ayuntamiento, al no tener que afrontar gastos elevados para su adecuación.

Lo que eleva a la consideración de este Pleno para la aprobación del inicio del expediente de adquisición de las dos fincas mencionadas, facultándose a esta Alcaldía para la firma de cuantos documentos tanto públicos como privados sean necesarios para llevar a término esta adquisición.”

Se conoce igualmente informe que emite el Jefe de Sección de Régimen Interior, que a continuación se transcribe:

“La posibilidad de adquisición de bienes inmuebles, por parte de las Corporaciones Locales, es una facultad que contempla el art. 11 del Reglamento de Bienes, en el que se establece el procedimiento que la Administración habrá de seguir para dichas adquisiciones. El citado artículo determina que la adquisición de bienes a título oneroso por la Entidad Local, exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

Dicho lo anterior hemos de remitirnos a los arts. 111 y siguientes del TRRL 781/86 y básicamente a las disposiciones de la Ley 13/95 de Contrato de las Administraciones Públicas.

Serán de aplicación las normas antes citadas de conformidad con el art. 112 del TR/86 a aquellas fases del expediente que se refieran a la preparación y adjudicación del contrato, siendo aplicables en cuanto a los efectos y extinción las normas de Derecho Privado.

Se hace necesario en este momento informar sobre la propuesta de la Presidencia de adquirir un inmueble en concreto, obviando de esta manera todo el procedimiento de contratación, que y de conformidad con el art. 118 TR/86 necesitaría ser sacado a concurso y ello en base al art. 93 de la Ley 13/95 que cuando se refiere al procedimiento negociado en la contratación dice que será necesario la solicitud de al menos tres ofertas, siempre que ello fuere posible, imposibilidad ésta que como ya se ha dicho queda justificada en la propuesta de la Presidencia.

En cuanto al órgano competente para acordar el inicio y adjudicación del contrato, el art. 23 TR/86 en su apartado a) dice “que será competencia atribuida al Pleno la de adquisición de bienes”, facultad ésta que en nuestro caso no está delegada.

Por lo que se refiere al quórum necesario para la aprobación, tratándose de una potestad delegable y además al no estar contemplada en ninguno de los supuestos del art. 47 de L.B.R.L., significa que bastará con la mayoría simple de los votos.

Por último, se informa que según el art. 11 del Reglamento de Bienes, previa a la adquisición se hace necesario, conste en el expediente informe previo pericial sobre el valor del bien, siendo asimismo necesario que por parte de la Intervención Municipal se emite informe a los oportunos efectos."

Al mismo tiempo, se refleja en el expediente el informe del Sr. Interventor, en el siguiente sentido:

"-Que el precio de venta coincide con la valoración de los técnicos municipales, aprobada por Comisión de Gobierno, cuyo desglose es como sigue:

- Local sito en c/ Veracruz, núm. 3 21.449.553 ptas.
- Local sito en c/ Rosario, núm. 6 22.782.579 ptas.
- Instalaciones y Mobiliario 2.867.868 ptas.

-Que las instalaciones especializadas y adquisición del mobiliario de ambos locales, se encuentra en la aplicación presupuestaria 02-124-625.00, habiéndose abonado en este año la cantidad de 1.100.000 ptas., según acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno de fecha 19/08(97, encontrándose el resto incluido en el Anteproyecto para 1998. Figura inventario de la oficina sita en c/ Veracruz, núm. 3, siendo necesario el inventario de la Oficina sita en c/ Rosario, núm. 6.

-Que la financiación mediante Hipoteca, requerirá autorización de la Junta de Andalucía, de acuerdo con los Arts. 49 y siguientes de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, así como por el hecho de tener aprobado el Plan de Saneamiento, según el cual no puede aprobarse nuevo endeudamiento.

-Que la financiación mediante Leasing, tiene la consideración de Gasto Plurianual, según el Art. 155.2 a) de la reseñada Ley 39/88, siendo posible su formalización al amparo del Artº 148 de la Ley 13/96, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que modifica el Artº 3, apartado uno de la Ley 13/95, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

-Que al ser un Gasto Plurianual, en 1998 figura prevista la consignación necesaria en el Anteproyecto para 1998, pendiente de aprobación.

-Que los Recursos Ordinarios del Presupuesto Municipal en vigor, asciende a 2.350.431.547 ptas.

-Que los precios de los locales representa los siguientes porcentajes sobre dichos recursos:

-Local sito en c/ Veracruz, 3 0,91%
-Local sito en c/ Rosario, 6 0,96%
-Instalaciones y Mobiliario 0,12%"

Del mismo modo queda constancia en el expediente de informes emitidos por el Arquitecto Municipal, de valoración de ambos inmuebles, en los que se recoge como valores de mercado los siguientes:

-Local sito en c/ Veracruz núm. 3 21.449.553 ptas.
-Local sito en c/ Ntra. Sra. del Rosario, núm. 6.. 22.782.579 ptas.

D. Justo de la Rosa inicia el debate, manifestando que éste expediente viene correctamente, no obstante opina que el Ayuntamiento, como ya dice el Interventor en su informe, no puede endeudarse, porque el Plan de Saneamiento no lo permite, además de pretenderse concertar una serie de préstamos con un valor de intereses considerable, ya que la adquisición no se va a realizar con un préstamo hipotecario, porque no se puede, yéndose a otro tipo de convenio bancario que perjudica los intereses municipales, cuando no es prioritaria la compra de los inmuebles propuestos, además de no justificarse la necesidad para la adquisición de los mismos, porque para su Grupo, el hecho de la situación de éstos, o el importe de los alquileres que paga el Ayuntamiento por distintas dependencias, no es argumento para tener que pagar durante diez años más de 400.000 pesetas al mes, lo cual podría ser bueno si la situación del Ayuntamiento fuese otra, porque es adquirir patrimonio, pero la deuda supera los 47.000 millones de pesetas.

Por lo tanto, considera que la compra de los inmuebles no es ni prioritaria ni necesaria en los momentos actuales, estando además a un año vista de las elecciones con lo que se compromete a la próxima Corporación a que cargue en parte con la deuda adquirida en el presente acuerdo, insistiendo que su voto será en sentido negativo, porque además se incumple con el Plan de Saneamiento.

D. Lorenzo Sánchez interviene en representación de Roteños Unidos, diciendo que aunque es cierto que la deuda municipal es excesiva, también es verdad que la enajenación de patrimonio que se ha hecho no se ha destinado a lo que se debía, que era compra de patrimonio, entendiéndose que lo que no puede hacerse es aplicar el dinero resultante de la enajenación al gasto corriente, al

aumento de personal, al aumento de alquileres o a subvenciones a los partidos políticos, porque no se puede dedicar a cosas que se pierden, sino a lo que la Ley establece, pagar los préstamos de inversiones, hacer nuevas inversiones o adquisición de patrimonio, nada de lo cual se ha hecho, porque en los dos últimos años se ha estado constantemente aumentando el gasto corriente, y cuando llega la hora de invertir, de adquirir y de restituir se rasgan las vestiduras.

Por otro lado, señala el Sr. Sánchez Alonso que es cierto que el informe del Interventor habla de las posibilidades que hay para la adquisición, planteándose el leasing, que es el más caro, porque el Ayuntamiento no puede desgravar el 16% de IVA, no por el índice de los intereses que están bien, por lo que si se hiciera a través de una empresa municipal, sería una inversión fantástica porque podría desgravarse; no obstante, señala que lo que se está debatiendo no es la forma de financiación, sino la adquisición de los locales.

En otro aspecto, indica que el Ayuntamiento tiene que tener, especialmente en el centro del pueblo, una capacidad dinamizadora, porque se está quedando deshabitado, y es necesario que el Ayuntamiento lo vitalice y cuando existen inmuebles de tales características para poder ubicar la Recaudación Municipal y el Patronato de Turismo, ahorrándose así una renta, se está de alguna forma intentando por todos los medios que se mantenga el centro con cierta vitalidad, porque el Ayuntamiento está pagando unas rentas desde hace años para mantener unos locales que no son de su propiedad, por lo que todas las inversiones que se hagan se pierden, cuando a la vez se está vendiendo patrimonio y lo lógico sería que se adquiriera también.

Para finalizar expone que su Grupo apoyará la propuesta, por verla necesaria, además de entender que es la política que hay que hacer, ya que de lo contrario la Corporación que venga se encontrará con deudas y sin patrimonio.

En representación del Grupo Socialista interviene su Portavoz, D. Domingo Sánchez, para decir que tienen razones a favor y en contra, por lo que la postura de su Grupo va a ser la abstención, ya que por una parte ven la necesidad de adquirir los locales en el centro de la población, lo cual coordina con lo que han defendido en el Plan Estratégico y la postura mantenida por su Grupo a lo largo de mucho tiempo de que hay que dar vida al casco histórico, pero por otro

lado también entienden que no es prioritario, además de ponerse en peligro el cumplimiento del Plan de Saneamiento, que dice claramente que no tiene más capacidad de endeudamiento, pero hay un artilugio financiero que es la operación de leasing, por la que se podría salvar la situación de endeudamiento.

En cuanto a la valoración de los inmuebles, opinan que es moderada de acuerdo con los valores del mercado, reuniendo unas condiciones que favorecerían la dinamización del centro, pero que quizás el momento de adquirirlo hubiese sido cuando se produjo la venta del PP1 y del PP3, entendiendo que ahora es ya tarde, por la situación económica en que se encuentra el Ayuntamiento y para no desviar el Plan de Saneamiento.

El Teniente de Alcalde Delegado de Fomento interviene a continuación exponiendo que el Ayuntamiento en los últimos años ha hecho un esfuerzo importante en comprar y aumentar las dependencias municipales, que han ido mejorando considerablemente, concretamente con la adquisición de inmuebles en el centro, y como refería el Plan Estratégico, potenciando y recuperando edificios que estaban en ruina. No obstante opina que por mucho que se ha comprado y se ha mejorado, aún se necesita más, porque todavía se cuenta con alquileres altos, como las dependencias donde se encuentra Recaudación, o el Patronato Municipal de Turismo, consiguiéndose con la compra de los locales propuestos la ubicación de servicios en el centro de la localidad, con lo que se potenciará aún más la actividad de la zona, pagándose el leasing prácticamente con el importe de las rentas que se pagan por esos locales. En resumen, señala el Sr. Muñoz Márquez, que la inversión es buena y acertada, incrementándose el patrimonio y los servicios municipales con unos locales dignos.

En el turno de réplica, toma la palabra el Sr. de la Rosa, indicando al representante de Roteños Unidos que, por su intervención y por la defensa de la propuesta, parece que es el proponente. Manifiesta igualmente que lo que se plantea por parte de Izquierda Unida dentro de la lógica es que el Ayuntamiento no está en condiciones de aumentar los débitos, y que el dinero que se ha percibido por la enajenación de patrimonio se dedique a pagar la deuda contraída por inversiones, que es más prioritario que destinarlo a la compra de nuevas dependencias, saneando así la deuda y reducir la cantidad diaria que se viene pagando en concepto de intereses bancarios.

Por otro lado, y en relación con las manifestaciones sobre la necesidad de ubicación de dependencias municipales en el Centro, expone que éstas ya vienen funcionando en la zona, por lo tanto no hay prisa en ese aspecto, siendo más necesario reducir la deuda y ya luego si sería conveniente que el Ayuntamiento se dotase de las instalaciones que fueran necesarias para el buen funcionamiento de los trabajadores y mejor servicio a los ciudadanos con locales dignos.

Por último, reitera la oposición de su Grupo al acuerdo de compra en los momentos actuales, y se destine el dinero a pagar las deudas, porque con la propuesta que se presenta a Pleno, los ciudadanos se van a sentir dañados económicamente, porque supone un gasto de cuarenta y tres millones de pesetas, además de los intereses bancarios.

El Sr. Alcalde manifiesta que en uno de los inmuebles se ubicará en principio la Recaudación y en el otro podría dedicarse para Turismo o para el Inem, que está pagando un alquiler por unos locales también de propiedad municipal, del Patronato Municipal de la Vivienda.

En cuanto a la postura de Izquierda Unida, expone que da la sensación que los proveedores y los empleados están esperando en la puerta para cobrar, cuando todo el mundo cobra dentro de un orden.

Respecto al Plan de Saneamiento informa que, junto con el Sr. Interventor, mantuvo una reunión en el Banco de Crédito Local en Sevilla, donde indicaron que el Ayuntamiento de Rota cumplía perfectamente el Plan de Saneamiento, incluso hicieron alusión a otros Ayuntamientos que no cumplían en nada y sin embargo la Junta de Andalucía le aceptaban el Plan de Saneamiento.

Seguidamente, toma la palabra el Sr. Sánchez Alonso, quien contestando al representante de Izquierda Unida le indica que cuando se trata de asuntos de convicción, las defiende como si fueran suyas, procedan del Grupo que procedan, porque entiende que el interés general está por encima, refiriendo que con el mismo afán se opuso al presupuesto del año 96 y del año 97.

Por otra parte opina que comprar dos instalaciones dentro del casco urbano para cambiar dos instalaciones que ya están funcionando en régimen de alquiler es algo provechoso y viable, y si además uno de los locales se alquila al INEM para que instale allí la oficina de empleo y vitalice el centro, aún más ideal, por eso lo defiende con pasión, porque lo ve interesante, al igual que ve interesante que un pueblo como Rota, con 30.000 habitantes, y que aspira al turismo, cuente con un sitio digno donde celebrar un acto como el del Carnaval o la Virgen del Rosario, porque no tiene ni un cine decente; por todo lo cual cree que donde no se debe gastar dinero es en cohetes, en subvenciones, en personal cuyo

presupuesto ha sido de más de doscientos millones de pesetas, en cosas que no llevan a ninguna parte, pero si cambiar el dinero de sitio, para darle rentabilidad a la cantidad que se está pagando de alquiler.

Por último, expone que si todo el mundo quiere un Auditorio, una Piscina Cubierta o rehabilitar el Centro, hay que hacerlo, porque hay que diferenciar entre el gasto corriente, y hacer una inversión de tales características y que se busque por parte del Sr. Interventor los recursos suficientes para hacerlo a través de operaciones más adecuadas que el leasing.

El portavoz del Grupo Socialista, manifiesta que hay argumentos importantes a favor y en contra de la propuesta, por lo que les resulta difícil mantener una posición de equilibrio, compartiendo los argumentos de Izquierda Unida de que no es el momento político para el endeudamiento del Ayuntamiento, porque la medida de financiar la adquisición a través de leasing resulta demasiado cara. Sin embargo, por su parte opina que existe un problema de fondo que es la falta de planificación política, porque se han hecho inversiones en los dos locales que ocupan actualmente la Oficina de Turismo y la Recaudación Municipal, por lo que antes de cambiar habría que amortizar esas inversiones.

Defendiendo la postura de su Grupo de la abstención, manifiesta que es una posición tan legítima como votar afirmativamente o en sentido negativo.

Finalizado el debate, se somete a votación la propuesta por el Sr. Alcalde-Presidente, quedando la misma aprobada, por mayoría, al obtener once votos a favor (diez del Grupo Popular y uno de Roteños Unidos), dos votos en contra (Izquierda Unida-Los Verdes) y ocho abstenciones (siete del Grupo Socialista y la abstención por ausencia del Concejal de Roteños Unidos, D. Juan Reales Román).

En consecuencia, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno acuerda lo siguiente:

PRIMERO:- Iniciar expediente para la adquisición de las fincas situadas en las calles Veracruz y Rosario, así como las instalaciones y mobiliario, propiedad de la Entidad UNICAJA, en la cantidad de CUARENTA Y SIETE MILLONES CIEN MIL PESETAS (47.100.000 ptas.).

SEGUNDO:- Financiar la citada adquisición mediante Leasing.

TERCERO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos, tanto público como privados, sean necesarios para llevar a término la adquisición.

(Se ausenta de la Sesión el Concejal D. Lorenzo Sánchez Alonso y se incorpora a la misma el Concejal D. Juan Reales Román, siendo las diez horas y treinta y un minutos)

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN DE LOCAL, SITO EN AVDA. SAN JUAN DE PUERTO RICO (BAJO BALCÓN DE LAS ALMENAS).

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la apertura de expediente para la enajenación de local, sito en Avda. San Juan de Puerto Rico (bajo Balcón de las Almenas).

Se tiene conocimiento asimismo de propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, D. Vicente J. García Vegazo, que dice así:

“Una vez realizados los trámites de inscripción en el Registro de la Propiedad del local de propiedad municipal sito en los bajos del denominado Balcón de las Almenas, con una superficie de 310,93 m², y con el fin de continuar con el trámite correspondiente para la enajenación mediante subasta pública del local, así como aprobación del Pliego de Condiciones que regirá las subastas y la valoración técnica del inmueble, debiéndose acompañar el preceptivo informe por la Secretaría General e Interventor de Fondos.”

Consta igualmente en el expediente el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que regirán la subasta por procedimiento abierto del inmueble de propiedad municipal situado en la Avda. San Juan de Puerto Rico (bajos Balcón de las Almenas).

Se conoce el informe que emite el Jefe de la Sección de Régimen Interior, que literalmente dice:

"Las Entidades Locales pueden dentro de las facultades que le confiere las Leyes, proceder a la enajenación o venta de parte de su patrimonio, pero siempre referido a bienes patrimoniales y en ningún caso los demaniales por ser estos legalmente considerados como inalienables.

Por lo que se refiere al órgano competente para la aprobación del expediente de venta dispone el art. 22.2.1) de la LBRL que la enajenación del patrimonio es competencia que puede ser delegable, siempre que el importe del bien a enajenar no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto municipal, no obstante se informa que dicha competencia en nuestro caso no está delegada por el Pleno.

Por último, y en cuanto al quórum necesario, como ya ha quedado reflejado, bastará la mayoría simple de los votos emitidos, y no siendo necesaria autorización de la Comunidad Autónoma, al no superar el precio de venta el 25% de los recursos ordinarios."

Comienza el turno de intervenciones, tomando la palabra el Sr. de la Rosa, quien dirigiéndose al Sr. Alcalde le solicita regule las sesiones plenarias para que no se distorsione la sesión, y que haga de Presidente y deje al Portavoz actuar como tal.

El Sr. Alcalde contesta que en el próximo Pleno se cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Orgánico sobre la duración de las intervenciones, que por su parte ha dejado se amplíen por benevolencia; no obstante, informa al Sr. de la Rosa que en cuanto a las intervenciones del Presidente la Ley establece que puede intervenir cuando quiera.

El Sr. Secretario informa al respecto que las intervenciones y facultades del Presidente vienen reguladas en el artº 94 del Reglamento de Organización.

Por parte del Portavoz Socialista se muestra el apoyo a la propuesta, si bien hacen hincapié en que sería conveniente que la enajenación se hiciera mediante subasta pública del local.

No habiendo más intervenciones sobre el punto y tras la correspondiente votación, queda aprobada la propuesta, por mayoría, al obtener veinte votos a favor (diez del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista, uno de Roteños Unidos y dos de Izquierda Unida-Los Verdes) y la abstención por ausencia del Concejal de Roteños Unidos, D. Lorenzo Sánchez Alonso, acordando, por tanto, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

PRIMERO:- Iniciar el expediente para la enajenación, mediante subasta pública, del local de propiedad municipal núm. 3, ubicado en la Avda. San Juan de Puerto Rico (bajos del Balcón de las Almenas).

SEGUNDO:- Aprobar el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que regirán la Subasta por Procedimiento Abierto del citado inmueble, fijándose el tipo de licitación en 20.300.000 pesetas (VEINTE MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS), más IVA, al alza.

PUNTO 4º.- EXPEDIENTE PARA LA CANCELACIÓN DE CLÁUSULA DE REVERSIÓN EN PARCELA NÚM. 29 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, A INSTANCIAS DE D. ANTONIO PAEZ PÉREZ.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, el expediente instruido para cancelación de la cláusula de reversión en parcela núm. 29 del Polígono Industrial, a instancias de D. Antonio Paez Pérez.

Asimismo, se conoce informe que emite el Jefe de Negociado de Patrimonio, en relación al expediente de referencia, incoado a instancia de D. José Antonio Paez Pérez, quien solicita en escrito de fecha 10 de los corrientes, se deje sin efecto la condición resolutoria o reversión a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, dimanante del Artº 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 97 del anterior, a la que está afectada la parcela nº 29 de su propiedad sita en el Polígono Industrial 1ª fase, hoy c/ Carpinteros nº 4, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Que el solicitante, D. José Antonio Paez Pérez, es propietario de la parcela número 29 del Polígono Industrial, con una superficie de seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados, en virtud de auto de Procedimiento Hipotecario nº 160/93 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Rota, habiendo sido su

anterior propietario D. Lorenzo Granado García, a quien le fue adjudicada dicha parcela según escritura otorgada ante el Notario D. José Luis Ferrero Hormigo el día 27 de enero de 1984 y nº 90 de su protocolo.

La parcela fue adquirida como ya quedó acreditado en el punto anterior, por D. Lorenzo Granado García y posteriormente por el solicitante D. Antonio Paez Pérez, quedando la misma afecta a las condiciones siguientes:

a) Edificarse en el plazo máximo de 6 meses de la obtención de la licencia municipal de obra, habiendo de terminarse las obras de edificación en el plazo que fije el proyecto técnico autorizado, o en su caso, en la propia licencia.

b) La condición resolutoria o cláusula de reversión a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, establecida en el artº 111 del actual Reglamento de Bienes. Dicha condición resolutoria o de reversión tiene lugar si los bienes cedidos, en este caso onerosamente, no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejase de serlo posteriormente, se considera resuelta la cesión y revertirán aquellos a la Corporación con todas las pertenencias.

Si en el acuerdo de cesión no estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubiera otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes.

En relación al mantenimiento del destino durante los treinta años siguientes a la adjudicación, por acuerdo de Pleno de fecha 25 de abril de 1991, al punto 3º, se suprimió dicha condición por ser perjudicial para los adjudicatarios, ser innecesaria para el mantenimiento como zona industrial o comercial, y venir garantizada por la propia ordenación urbanística, así como por no tener base un acuerdo municipal ni exigencia legal, ya que dicho art. 111 se refiere a cesiones gratuitas y no onerosas o de compraventa como es este caso. No obstante se mantuvo por dicho acuerdo de Pleno el resto de condiciones establecidas al respecto.

En fecha 22 de julio de 1985, por Decreto de la Alcaldía-Presidencia, se le concede a D. Lorenzo Granado García, la licencia de obras núm. 567/85, para la construcción de nave en la parcela núm. 29 del Polígono Industrial.

Que en fecha 1 de junio de 1988 le fue concedida al mismo señor licencia de apertura de establecimientos nº 38/88, para depósito de recepción y envío de mercancías.

Como prueba la documentación aportada, que consiste en las licencias de obras y de apertura de la actividad, el interesado ha cumplido con las condiciones impuestas en el acuerdo de adjudicación, así como en las que derivan el art. 111 del Reglamento de Bienes, ya que en referencia al mantenimiento del destino durante treinta años fue dejada sin efecto por acuerdo de Pleno de fecha 25 de Abril de 1991.

Por lo expuesto, en consecuencia se deberá acceder a lo solicitado por el interesado, no obstante, la actividad a desarrollar deberá ser conforme al objeto de un Polígono Industrial, sin perjuicio que tales actividades, así como cualquier modificación urbanística que afecte a las parcelas o a las naves y edificaciones, deberá contar con la previa autorización municipal."

Sometida directamente a votación la propuesta al no haber intervenciones al respecto, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veintinueve Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación, acuerda estimar la misma y, por tanto, dejar sin efecto la cláusula de reversión impuesta sobre la parcela núm. 29 del Polígono Industrial, en la actualidad c/ Carpinteros, núm. 4, atendiendo la solicitud de D. José Antonio Paez Pérez. No obstante la actividad a desarrollar deberá ser conforme al objeto de un Polígono Industrial, sin perjuicio que tales actividades, así como cualquier modificación urbanística que afecte a las parcelas o a las naves y edificaciones, deberán contar con la previa autorización municipal.

Asimismo, se acuerda facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la realización de cuantas gestiones y firma de documentos fueran necesarias para tal fin.

PUNTO 5º.- EXPEDIENTE INSTRUIDO A PROMOCIONES ROTEÑAS, S.A. PARA CANCELACIÓN O LEVANTAMIENTO DE CARGAS INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, RESULTANTES DEL REPARTO DE CUOTAS DE CUOTAS DE LIQUIDACIÓN DE LA U.E. 1-B, CON RESPECTO A LAS PARCELAS 6.1, 6.2 Y 6.6 DEL PP3 PROPIEDAD DE D. ANTONIO Y D. RICARDO CUTILLA MERINO.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, el expediente instruido a Promociones Roteñas, S.A., para cancelación o levantamiento de las cargas inscritas en el Registro de la Propiedad, resultantes del reparto de cuotas de liquidación de la U.E. 1-B, con respecto a las parcelas 6.1, 6.2 y 6.6 del PP3, propiedad de D. Antonio y D. Ricardo Cutilla Merino.

Asimismo, consta en el expediente la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, D. Vicente José García Vegazo, que literalmente dice:

“Habiéndose presentado escrito por Promociones Roteñas, S.A., como copropietaria del Estudio de Detalle y Reparcelación voluntaria de la U.E. 1-B, situada entre las calles Reyes Católicos, Sargento Céspedes y Duque de Arcos, solicitando el levantamiento de las cargas inscritas en el Registro de la Propiedad resultantes del reparto de las cuotas de liquidación correspondientes al Convenio suscrito con este Ayuntamiento y con respecto a las parcelas 6.1, 6.2 y 6.6 propiedad de D. Antonio y D. Ricardo Cutilla Merino, identificadas como las fincas registrales 26.398, 26.399 y 26.400, respectivamente, y gravadas por la cantidad de CIEN MIL PESETAS (100.000 ptas.) a cada una de ellas, solicitan el levantamiento de dichas cargas al haber hecho efectiva la cantidad de 300.000 ptas. y quedar garantizada la urbanización de las referidas parcelas, para las cuales este Ayuntamiento le tiene concedida licencia de obras a los Sres. Cutilla Merino.

Lo que tiene a bien elevar para su conocimiento y aprobación”.

No existiendo intervenciones sobre el punto, se somete la propuesta directamente a aprobación, quedando la misma aprobada, por unanimidad de los veintiún Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación, acordándose, en consecuencia, el levantamiento de dichas cargas inscritas en el Registro de la Propiedad. Asimismo, se acuerda facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos y realización de gestiones fueran necesarias para llevar a término el presente acuerdo.

PUNTO 6º.- EXPEDIENTE INSTRUIDO A SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS “LOS HOYOS”, PARA LA POSPOSICIÓN DE LAS CLÁUSULAS RESOLUTORIAS EXISTENTES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN PARCELA NÚM. 7 DEL PP1, ADQUIRIDA A ESTE AYUNTAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE VPO, A LA INSCRIPCIÓN DEL PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONCEDIDO POR EL BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, el expediente instruido a Sociedad Cooperativa de Viviendas “Los Hoyos”, para la posposición de las cláusulas resolutorias existentes en el Registro de la Propiedad en parcela núm. 7 del PP1, adquirida a este Ayuntamiento para la construcción de viviendas de VPO, a la inscripción del préstamo con garantía hipotecaria concedido por el Banco Hipotecario de España.

Asimismo, se conoce el texto de la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, D. Vicente José García Vegazo, que dice:

“Que habiéndose presentado escrito por la Sociedad Cooperativa Andaluza de Viviendas “Los Hoyos”, la cual tiene presentado y aprobado proyecto básico para la construcción de 62 Viviendas de Protección Oficial en la parcela nº 7 del PP1, solicitando la posposición de la cláusula resolutoria existente en el Registro de la Propiedad en favor de este Ayuntamiento en cuanto a la obligación de destinar la parcela nº 7 del PP1, que se corresponde con la finca registral nº 25.718, a la construcción de Viviendas de Protección Oficial, a la inscripción del préstamo con garantía hipotecaria concedido por el Banco de España hasta un importe máximo de 361.000.000 pesetas, lo elevo a la consideración de este Pleno para que a la vista del informe jurídico que se acompaña, se resuelva.”

Sometida a votación por el Sr. Alcalde la anterior propuesta, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veintiún Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación, acuerda estimar la solicitud de la Cooperativa de Viviendas “Los Hoyos” par a la posposición de las cláusulas resolutorias existentes en el Registro de la Propiedad en parcela núm. 7 del PP1 adquirida a este Ayuntamiento para la construcción de Viviendas de Protección Oficial a la inscripción del préstamo con garantía hipotecaria concedido por el Banco Hipotecario de España. Asimismo, se acuerda facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos y realización de gestiones fueran pertinentes.

PUNTO 7º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE PARA DETERMINAR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS DEL P.P.3 QUE QUEDARON DESIERTAS EN LA ÚLTIMA SUBASTA.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, cuyo tenor literal es el siguiente:

"La Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en sesión celebrada el día 20 de enero de mil novecientos noventa y ocho, al punto 7º, conoce propuesta del Sr. Alcalde-Presidente para determinar el procedimiento de adjudicación de parcelas del PP3 que quedaron desiertas en la última subasta.

La Comisión, por unanimidad de todos los asistentes, es decir, con el voto a favor de los representantes del Partido Popular, D. Francisco Laynez Martín; del Partido Socialista, D. Domingo Sánchez; del Partido Roteños Unidos, D. Lorenzo Sánchez Alonso y del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, D. Justo de la Rosa Jiménez, dictamina favorablemente la propuesta para sacar nuevamente a pública subasta la enajenación de las parcelas referidas."

Se conoce la propuesta que eleva el Sr. Alcalde, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Que como ya es conocido por este Ilmo. Ayuntamiento Pleno, ya han sido convocadas dos subastas para la enajenación de las parcelas del PP3 de los bloques 5 y 6, habiendo quedado desierta en esta última las identificadas con los números (5.3), (5.6) y (5.13), no determinándose por este órgano el procedimiento que debería seguirse para la enajenación de las mismas.

Desde la fecha de finalización de la subasta, han sido varias las personas que se han personado en el Negociado de Contratación interesándose en adquirirlas. Asimismo, existen solicitudes de las empresas Transportes Ferris, S.A. y Minian, S.L. interesando la adjudicación de las mismas, concretamente las identificadas con los números (5.6) y (5.13) y (5.3) respectivamente.

A la vista de ello, propongo a este Ilmo. Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo en el sentido de determinar el procedimiento que habrá de seguirse para la adjudicación de las mismas."

No habiendo intervenciones sobre el punto, se somete a votación el Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, quedando el mismo aprobado, por unanimidad de los veintinueve Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación.

En consecuencia, el Ilmo. Ayuntamiento Pleno acuerda determinar como procedimiento para la enajenación de las parcelas números (5.3), (5.6) y (5.13) del P.P.3, que quedaron desiertas, el de pública subasta, y por tanto se proceda a su nueva licitación.

PUNTO 8º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA ZONA DE ESPACIOS LIBRES EN LA FORESTAL.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del representante del Partido Popular y las Abstenciones de los representantes del Partido Socialista, Roteños Unidos e Izquierda Unida-Los Verdes, el expediente instruido para contener las alegaciones presentadas al proyecto de expropiación para zonas de espacios libres en "La Forestal".

Se conoce igualmente la propuesta que formula el Sr. Alcalde-Presidente, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Que por Decreto de la Alcaldía de 30 de septiembre de 1997, se acordó aprobar inicialmente el proyecto de expropiación de suelo calificado en la revisión del PGOU como zona de espacios libres sitios en "La Forestal", sometiéndose el citado proyecto a información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el BOJA de fecha 25 de octubre de 1997, BOP de 17 de octubre 1997, y en el Diario de Cádiz de 9 de octubre de 1997, así como se notificó individualmente a los titulares de bienes o derechos afectados, mediante traslado literal de hoja de aprecio, para que se formularsen las correspondientes alegaciones y reclamaciones.

Presentadas alegaciones por Don Alberto Vidal Algarín (en su propio nombre y en el de sus hermanas Doña Mercedes y Doña Margarita Vidal Algarín); Doña María Josefa y Doña María Regla González Letrán; Doña María Dolores González Letrán y Doña Manuela Letrán Bernal; Don José M. Rodríguez Rubio Ruiz de Lacanal y Doña Josefa Salas González de Quevedo; así como por María del Carmen Chaves Fuentes, se ha emitido informe por el Letrado- Asesor del Área de Urbanismo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En relación con las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del proyecto de expropiación de "Campamento La Forestal", acordada por decreto de la Alcaldía de 20 de octubre de 1997, por los propietarios de terrenos afectados por el procedimiento expropiatorio 212/95, se emite informe en el siguiente sentido,

Examinadas y estudiadas las alegaciones presentadas, pueden resumirse como sigue:

-Don Alberto Vidal Algarín (en su propio nombre y en el de sus hermanas **Doña Mercedes y Doña Margarita Vidal Algarín**) alega:

a.- Que los propietarios afectados por la actuación expropiatoria tienen interpuesto recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Sevilla.

b.- La calificación realizada sobre las parcelas situadas en la zona es arbitraria.

c.- Desacuerdo con la valoración efectuada por servicios técnicos municipales, al tiempo que se propone otra valoración realizada por técnico particular.

d.- Omisión de valoración separada de construcciones y plantaciones de acuerdo con el artículo 63 de la Ley de Suelo.

-Doña María Josefa y Doña María Regla González Letrán alegan:

a.- Desacuerdo con la valoración realizada por los técnicos municipales

b.- Proposición de valoración alternativa

c.- Omisión de valoración separada de plantaciones y construcciones.

-Doña María Dolores González Letrán y Doña Manuela Letrán Bernal alegan:

a.- Suspensión del procedimiento expropiatorio por haberse interpuesto recurso contencioso administrativo.

b.- Que no se incluyó la parcela número 23 en el aprecio municipal.

c.-Desacuerdo con la valoración municipal.

-Don José M. Rodríguez Rubio Ruiz de Lacanal y Doña Josefa Salas González de Quevedo alegan:

a.- Improcedencia de la aplicación del procedimiento de tasación conjunta.

b.- Desacuerdo con la valoración municipal, aportándose valoración alternativa.

c.- Caducidad de la valoración municipal por haber pasado mas de dos años de la valoración efectuada por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

d.- Se solicita que se valoren separadamente las construcciones e instalaciones existentes.

e.- Que se complete la hoja de aprecio municipal con el 5% de premio de afección.

- Doña María del Carmen Chaves Fuentes alega:

a.- Improcedencia del procedimiento de tasación conjunta

b.- Desacuerdo con los criterios valorativos municipales, a la vez que se aporta valoración alternativa.

c.- Que se incremente la valoración municipal con el 5% de premio de afección

d.- Que se valoren de forma separada las construcciones y plantaciones existentes.

Examinadas las alegaciones referenciadas cabe **contestarlas** como sigue:

*Respecto de las alegaciones de los **Hermanos Vidal Algarín**:

Primero.- Respecto de la petición de suspensión del procedimiento expropiatorio por la interposición de recurso contencioso-administrativo cabe decir que, según el artículo 94 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992 (en adelante LPC), los actos administrativos son inmediatamente ejecutorios, de ahí que la interposición del citado recurso no detenga la aplicabilidad de los mismos. La ejecutoriedad de los actos administrativos supone que la Administración puede imponer, incluso de forma coactiva, el cumplimiento del acto administrativo en cuestión. El fundamento sustancial de tales privilegios reside en la necesidad de que los intereses públicos, que persigue la Administración a través del acto administrativo se realicen en todo caso, sin que pueda ser obstaculizada su ejecución por una conducta de los sujetos destinatarios que ponga en peligro la consecución de fines establecidos con criterios de interés general. Este privilegio viene a formar parte del principio de autotutela administrativa, justificado en el principio constitucional de que la gestión administrativa se lleve a cabo de modo ejecutivo y eficaz para la consecución de objetivos favorecedores del interés general (art. 103.1 C.E.).

Segundo.- Se alega por parte de los hermanos Vidal Algarín que la parcela número 26 no posee la calificación de Sistema General de Espacios Libres; a lo que cabe decir que tanto la clasificación como la calificación de suelo son actos discrecionales que corresponden a la Administración y que se motivaron adecuadamente en el momento en que así se estableció por el nuevo Plan General de Ordenación. Por tanto el agravio comparativo del que habla debió plantearse en el momento en que dicho Plan General salió a información pública, momento ideado por la legislación urbanística para estudiar las alternativas planteadas por los particulares. En cualquier caso, la calificación de suelo se realiza con criterios de interés general. Como ha establecido la STS de 11 de

febrero de 1991, la calificación de suelo se inspira en un sistema de *numerus apertus* sin tipificación legal de categorías, lo cual no impide que si se ha producido alguna desigualdad, ésta se subsane con la gestión urbanística, de ahí que la indemnización expropiatoria venga a satisfacer el contenido jurídico de la propiedad afectada.

En cualquier caso, según la estipulación octava de la modificación al convenio suscrito, con fecha 6 de noviembre de 1989, entre la Gerencia de Infraestructura de la Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Rota, los terrenos en cuestión deberán destinarse "exclusivamente a zonas verdes, dotaciones y equipamiento público (...)", produciéndose en caso contrario la recuperación de los terrenos por parte del Ministerio de Defensa, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1507 y siguientes del Código Civil.

Tercero.- Respecto de la alegación que discrepa de la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales y aporta una valoración alternativa realizada por un técnico particular, cabe decir que la valoración efectuada a instancia de los servicios técnicos municipales procura, en todo momento, establecer un valor lo mas objetivo posible, basado en criterios de justiprecio entendido como sustitución del valor real del bien expropiado. A tal efecto se tomó como base el valor establecido por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa en sesión celebrada el 2 de marzo de 1992, en el expediente de reversión practicado a instancia de los ahora reclamantes. Llegados a este punto, cabe recordar que se llegaron a pedir valores que alcanzaron las 75 pesetas por metro cuadrado, cifra irrisoria comparada con las 1723 pesetas que se fija ahora por los servicios municipales.

La valoración fijada en 1992 por el Jurado Provincial de Expropiación se ha actualizado, por tanto se ha realizado en el momento de iniciarse el expediente de justiprecio, con coeficientes usados ordinariamente (IPC) para actualizar cifras al momento en que se realiza la valoración. De esta manera no cabe hablar de una valoración referida al pasado, puesto que si bien es verdad que se toman valores fijados por el Jurado Provincial de Expropiación en el momento de practicarse la reversión de los bienes ahora expropiados, dicha valoración se ha actualizado, se ha elaborado de nuevo con la aplicación de coeficientes actualizadores.

La nueva evaluación del bien expropiado supone pues una nueva tasación de la indemnización fijada para la reversión, lo que quiere decir que ha de seguir las mismas pautas con que se calculó originariamente el justo precio expropiatorio. Esto es: no sería

razonable que el beneficiario pretendiese obtener de esta nueva tasación mas de lo que él pagó para obtener la reversión del bien, atendiendo, claro está, a los cambios de circunstancias y el valor actual de la medida monetaria. Por tanto, lo contrario supondría un enriquecimiento injusto del expropiado, indemnizándose un lucro que nada justifica, contradiciéndose además el principio de vinculación a los actos propios.

Cuarto: En lo que respecta a la ausencia de valoración separada de los elementos independientes al suelo (plantaciones, construcciones, etc.), cabe argumentar que se ha procedido a valorar siguiendo los criterios usados en su día por el Jurado Provincial de Expropiación, y dados por buenos por los propietarios que no pagaron de manera separada el valor de las edificaciones o plantaciones existentes en el momento de ejercitarse la reversión. Por tanto, podría considerarse que se encuentran dentro del valor establecido para los terrenos, a

pesar que no se deben a la acción de los ahora reclamantes sino a la actividad constructiva del Ministerio de Defensa. En el informe emitido por la Gerencia de Infraestructura de la Defensa (GINDEF) de 18 de julio de 1989, se fijó un valor unitario de los terrenos de 3.650 ptas./m², que incluía la demolición de las instalaciones existentes. Esta valoración efectuada por la GINDEF, fue objeto de alegaciones por parte de los reversionistas de ahí que interviniese el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa que consideró un justiprecio de 1350 ptas. /m². De aquí se deduce que el justiprecio que abonaron los ahora reclamantes incluía las instalaciones y plantaciones existentes y que ahora se reclaman como concepto separado. Por tanto la valoración efectuada por los servicios técnicos de la Corporación Municipal, no ignora el contenido del artículo 63 de la LS, sino que esos conceptos los considera englobados en el justiprecio, al igual que hicieron en su día los ahora reclamantes. Lo contrario supondría un enriquecimiento injusto por parte de los afectados, además de contradecirse la doctrina de los actos propios. Esta doctrina se entiende como presupuesto de la buena fe y se ha recogido en numerosas sentencias del Tribunal Supremo, como por ejemplo la de 27 de febrero de 1981.

La razón de esta medida, se encuentra en que los elementos referidos se encontraban en los terrenos en el momento de producirse la reversión, sin que se hubiesen introducido por parte de los expropiados. Además en el expediente de reversión no se produjo una valoración independiente de los mismos, a pesar de que su existencia se debía a la actividad llevada a cabo por el Ministerio de Defensa durante los años de asentamiento en dicho suelo. De ahí que si en el expediente de reversión no se realizó una valoración aislada de los mismos, tampoco se realice ahora por entenderse incluidos en el precio establecido para el suelo.

*Respecto de las alegaciones de las hermanas **Doña María Regla y Doña María Josefa González Letrán**, cabe contestar:

Primero: Las alegaciones enumeradas en este informe con las letras a y b, quedan contestadas con el apartado **tercero** que contesta a las alegaciones de los hermanos Vidal Algarín.

Segundo: La alegación enumerada con la letra c, queda contestada en el apartado **cuarto** de contestación al primer grupo de alegaciones.

* En cuanto a las alegaciones de **Doña María Dolores González Letrán y de Doña Manuela Letrán Bernal**, cabe contestar:

Primero: en cuanto a que se suspenda el procedimiento por interposición de recurso contencioso administrativo, se dan por reproducidos los argumentos manifestados en el apartado **primero** de la contestación al primer grupo de alegaciones.

Segundo: respecto a la no inclusión de la parcela número 23 en la relación de bienes y derechos afectados, procede contestar que sí se hizo pero de forma descompuesta en tantas parcelas como propiedades registrales, a pesar de pertenecer todas ellas a la familia González Letrán. Así, en el proyecto de Expropiación serían las parcelas 1, 2, 3, y 4.

Tercero: en cuanto al desacuerdo con la valoración de los servicios técnicos municipales, se da por reproducido lo expuesto en el apartado tercero de contestación al primer grupo de alegaciones.

* En cuanto a las alegaciones efectuadas por **Don J. M. Rodríguez-Rubio Ruiz de Lacanal y Doña Josefa Salas González de Quevedo** cabe contestar:

Primero: En cuanto a la improcedencia del procedimiento de tasación conjunta, cabe decir que según se desprende del tenor literal del artículo 218 de la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 26 de junio de 1992 (en adelante LS) la aplicación del procedimiento de tasación conjunta procederá en todas las expropiaciones que se deriven de la legislación urbanística, pudiendo elegir la Administración actuante entre el procedimiento de tasación individual o bien de tasación conjunta, siguiéndose en éste caso el procedimiento establecido en la legislación de suelo.

Segundo: con relación al desacuerdo con la valoración municipal se dan por reproducido lo expuesto en el apartado **tercero** de contestación al primer grupo de alegaciones.

Tercero: respecto de la caducidad de la valoración efectuada por los técnicos municipales por el transcurso de dos años de la valoración efectuada por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, puede decirse que si bien la valoración municipal se basa en los criterios utilizados por el citado Jurado, se procede a una actualización mediante la aplicación del coeficiente corrector referido al Índice General de Precios al Consumo.

Cuarto.-En cuanto a la inclusión de manera separada de las plantaciones y edificaciones, se da por reproducido lo contestado en el apartado **cuarto** del primer grupo de alegaciones.

Quinto.- En cuanto al 5% de premio de afección, cabe estimar dicha petición, incrementándose los justiprecios correspondientes con un 5% en concepto de premio de afección, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa. En este sentido el artículo 47 del Reglamento de Expropiación Forzosa establece que "el 5% de premio de afección se incluirá siempre como última partida de las hojas de aprecio de los propietarios y de la Administración (...)".

* Por último se contesta a las alegaciones formuladas por **Doña María del Carmen Chaves Fuentes** como sigue:

Primero.- Respecto de la improcedencia del procedimiento de tasación conjunta se dan por reproducidos los argumentos del apartado **primero** de contestación a las alegaciones de Don J. M Rodríguez Rubio y Ruiz de Lacanal.

Segundo: respecto del desacuerdo con la valoración efectuada se dan por reproducidos los argumentos recogidos en el apartado **tercero** de contestación a las alegaciones de los señores Vidal Algarín.

Tercero: En relación con la alegación consistente en reclamar el 5% de premio de afección, se estima en la forma expuesta en el apartado **quinto** anterior.

Cuarto: en cuanto a la valoración separada de construcciones y plantaciones. se reproducen los argumentos del apartado **cuarto** de contestación a los señores Vidal Algarín.

Por todo lo expuesto, **procede:**

-Estimar las alegaciones presentadas referentes al premio de afección de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento, incrementándose las indemnizaciones correspondientes con un 5% sobre los justiprecios.

-Desestimar las demás alegaciones presentadas, considerando procedente la no suspensión del procedimiento expropiatorio por interposición de recurso contencioso administrativo (artículo 94 LPC), la procedencia en la elección del procedimiento de tasación conjunta (artículo 218 LS), así como la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales (artículo 59 LS), procediendo la continuación del procedimiento expropiatorio por los cauces establecidos en la Ley (...)"".

La resolución del Ayuntamiento-Pleno aprobatoria del expediente de expropiación implica, de acuerdo con el artículo 220 de la Ley de Suelo, la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, por lo que a la vista del informe transcrito, **propongo:**

1.-Estimar las alegaciones presentadas referentes al premio de afección de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento, incrementándose las indemnizaciones correspondientes con un 5% sobre todos los justiprecios, así como

desestimar las demás alegaciones presentadas, considerando procedente la no suspensión del procedimiento expropiatorio por interposición de recurso contencioso administrativo (artículo 94 LPC), la elección del procedimiento de tasación conjunta (artículo 218 LS), así como la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales (artículo 59 LS), debiendo continuarse el procedimiento expropiatorio por los cauces establecidos en la Ley.

2.- Aprobar definitivamente el expediente de expropiación por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno, que llevará implícita la tramitación del expediente por el procedimiento de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, notificándose a los interesados para que en un plazo de 20 días manifieste su disconformidad si lo estiman conveniente, remitiéndose en este caso al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, pero sin que ello paralice el expediente. Así como se proceda a la notificación individualizada mediante cédula, a cada uno de los interesados, anunciándose mediante edicto que deberá incluir la relación de fincas, propietarios y titulares de derechos afectados que deberán comparecer ante este Ilmo. Ayuntamiento para proceder al levantamiento de las Actas previas a la ocupación, el próximo día seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, a las diez horas.

La comparecencia habrá de realizarse en la sede del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, sito en Plaza de España, número 1, debiendo presentarse los propietarios afectados personalmente o por medio de persona legalmente autorizada para actuar en su propio nombre, aportando los documentos públicos o privados acreditativos de su titularidad y último recibo de contribución, pudiendo hacerse acompañar, a su costa, de Perito y Notario.

3.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar las disposiciones necesarias en ejecución de este acuerdo, así como facultar expresamente para firmar cuantos documentos fuesen precisos, y expresamente para la firma de las actas de pago y ocupación."

El Sr. Alcalde manifiesta que éste es el último trámite que queda para la expropiación de los terrenos de La Forestal, de la que ya tomó posesión la Junta de Andalucía a través de la Consejería de Medio Ambiente, donde pretende ubicar un Camping con vistas a la temporada veraniega, y en la que se invertirán aproximadamente 300 millones de pesetas, estando pendientes las obras de vallado y del Camping de que se haga la ocupación de los terrenos.

Al no existir intervenciones sobre el punto, se somete a votación la anterior propuesta, quedando la misma aprobada, por mayoría absoluta, al obtener doce votos a favor (diez del Grupo Popular y dos del Grupo Roteños Unidos) y nueve abstenciones (siete del Grupo Socialista y dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes), acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, en consecuencia, lo siguiente:

PRIMERO:- Estimar las alegaciones presentadas referentes al premio de afección, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento, incrementándose las

indemnizaciones correspondientes con un 5% sobre todos los justiprecios, así como desestimar las demás alegaciones presentadas, considerando procedente la no suspensión del procedimiento expropiatorio por interposición de recurso contencioso administrativo (artículo 94 LPC), la elección del procedimiento de tasación conjunta (artículo 218 LS), así como la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales (artículo 59 LS), debiendo continuarse el procedimiento expropiatorio por los cauces establecidos en la Ley.

SEGUNDO:- Aprobar definitivamente el expediente de expropiación por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno, que llevará implícita la tramitación del expediente por el procedimiento de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, notificándose a los interesados para que en un plazo de 20 días manifieste su disconformidad si lo estiman conveniente, remitiéndose en este caso al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, pero sin que ello paralice el expediente. Así como se proceda a la notificación individualizada mediante cédula, a cada uno de los interesados, anunciándose mediante edicto que deberá incluir la relación de fincas, propietarios y titulares de derechos afectados que deberán comparecer ante este Ilmo. Ayuntamiento para proceder al levantamiento de las Actas previas a la ocupación, el próximo día seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, a las diez horas.

La comparecencia habrá de realizarse en la sede del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, sito en Plaza de España, número 1, debiendo presentarse los propietarios afectados personalmente o por medio de persona legalmente autorizada para actuar en su propio nombre, aportando los documentos públicos o privados acreditativos de su titularidad y último recibo de contribución, pudiendo hacerse acompañar, a su costa, de Perito y Notario.

TERCERO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar las disposiciones necesarias en ejecución del presente acuerdo, así como facultarles expresamente para firmar cuantos documentos fuesen precisos, y expresamente para la firma de las actas de pago y ocupación.

PUNTO 9º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DEL BIEN INMUEBLE SITO EN C/ CALVARIO PARA APERTURA DE NUEVO VIAL.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, en la que se dictaminó favorablemente, con los votos a favor de los representantes de los Grupos Políticos Partido Popular, Partido Socialista y Roteños Unidos y la abstención del representante del Grupo Político Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta para la aprobación de expediente en relación con la expropiación del bien inmueble sito en c/ Calvario núm. 69, para apertura de nuevo vial.

Del mismo modo, se conoce la propuesta formulada por el Sr. Alcalde-Presidente, que dice así:

"Que por Decreto de la Alcaldía de 21 de mayo de 1997, se aprobó inicialmente la relación de propietarios de bienes y titulares de derechos afectados por el Expediente de Expropiación 338/97 T, del bien inmueble sito en c/ Calvario, número 69, para la apertura de un nuevo vial, siguiendo lo establecido en la revisión del PGOU. aprobada inicialmente la relación de propietarios de bienes y titulares de derechos afectados, y habiendo sido sometido a información pública durante 15 días, tras su notificación individualizada a los interesados y su publicación en el BOP de 24 de junio de 1997, así como en el diario Rota Información de 4 de junio de 1997, no se han presentado alegaciones.

En su virtud, y de conformidad con lo establecido en la vigente normativa aplicable (artículo 197 RGU y concordantes), propongo:

Primero:- Aprobar definitivamente la relación de propietarios de bienes y titulares de derechos afectados por la actuación expropiatoria, expresada en el acuerdo de aprobación inicial, y que se adjunta.

Segundo:- Aplicar el procedimiento expropiatorio para la determinación del justiprecio, de manera individualizada para la finca, conforme al artículo 201.2 RGU, comunicándose a los propietarios afectados, a los efectos de lo prevenido en el artículo 24 de la LEF, que dentro del plazo de quince días podrán manifestar su conformidad con la valoración de la respectiva finca, y que si en dicho plazo no se llegara a acuerdo de avenencia, se seguirá el procedimiento regulado en el artículo 25 y siguientes de la LEF, sin perjuicio de que pueda llegarse a dicho acuerdo en cualquier momento posterior del expediente.

Tercero:- Publicar el presente acuerdo en el BOP, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, todo ello de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21 de la LEF,

Cuarto:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias en ejecución de este acuerdo, así como facultar expresamente para firmar cuantos documentos fuesen precisos, y expresamente para la firma de las actas de pago y ocupación."

Asimismo, se refleja en el expediente la relación de propietarios de bienes y derechos afectados, que a continuación se transcribe:

"Titulares:

-D^a Ana Sánchez Curtido, casada con D. José Mendoza Bernal o sus causahabientes (titular de la nuda propiedad).
-D^a Ana Curtido Pons (titular del usufructo vitalicio).

Datos Registrales:

-Finca nº 914, libro 19, tomo 41, folio 156, inscripción 3^a.

Superficie Registral: 201 metros, 52 milímetros cuadrados."

No habiendo intervenciones sobre el punto y tras la correspondiente votación, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener diecinueve votos a favor (diez del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista y dos del Grupo Roteños Unidos, y dos abstenciones (Grupo Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda estimar la propuesta anterior y, por lo tanto:

PRIMERO:- Aprobar definitivamente la relación de propietarios de bienes y titulares de derechos afectados por la actuación expropiatoria, expresada en el acuerdo de aprobación inicial, y anteriormente transcrita.

SEGUNDO:- Aplicar el procedimiento expropiatorio para la determinación del justiprecio, de manera individualizada para la finca, conforme al artículo 201.2 RGU, comunicándose a los propietarios afectados, a los efectos de lo prevenido en el artículo 24 de la LEF, que dentro del plazo de quince días podrán manifestar su conformidad con la valoración de la respectiva finca, y que si en dicho plazo no se llegara a acuerdo de avenencia, se seguirá el procedimiento regulado en el artículo 25 y siguiente de la LEF, sin perjuicio de que pueda llegarse a dicho acuerdo en cualquier momento posterior del expediente.

TERCERO:- Publicar el presente acuerdo en el BOP, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, todo ello de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21 de la LEF,

CUARTO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias en ejecución de este acuerdo, así como facultar expresamente para firmar cuantos documentos fuesen precisos, y expresamente para la firma de las actas de pago y ocupación.

PUNTO 10º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO PARA ACEPTACIÓN DE PRÉSTAMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 40 VIVIENDAS EN PARCELA NÚM 9 DEL P.P.1.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para la aceptación de préstamo para la construcción de 40 viviendas en parcela núm. 9 del PP1.

Asimismo, se conoce el texto de la propuesta que eleva al Ayuntamiento Pleno el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D.. Vicente José García Vegazo, que literalmente dice:

“Que el Patronato Municipal de la Vivienda promueve en colaboración con la Fundación para la Vivienda en Andalucía (Funvima) y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, la construcción de 40 Viviendas de Promoción Pública en régimen especial de alquiler en la parcela nº 9 del PP1, calles Navalcán, Zoilo Ruiz-Mateos y Escalonilla.

Que el 23 de diciembre de 1997, el Comité de Riesgos del Instituto de Crédito Oficial (ICO) aprobó la operación de préstamo solicitada por el Patronato para la financiación de la citada promoción y cuyas características son:

- Cuantía: 185.958.783 pesetas
- Disposición: En plazos durante periodo de carencia, según calendario adjunto.
- Plazo de amortización: 25 años, más 3 de carencia como máximo.
- Tipo de interés Convenio: 5,55% TAE
- Tipo subsidiado: 4% TAE
- Vencimientos: Semestrales
- Garantía: Hipotecaria sobre las 40 viviendas a financiar
- Sistemas de amortización: Sistema de términos de amortización variables en progresión geométrica de razón de 1,5% anual.
- Destino del Préstamo: Financiar la promoción de 40 viviendas de protección oficial en régimen especial de alquiler.
- Plazo máximo para la formalización: 2 meses desde la fecha de aprobación por el Ministerio de Fomento.

Que siendo requisito para la formalización de la operación la autorización del Pleno del Ayuntamiento para su concertación, al Ilmo. Ayuntamiento propongo se autorice la concertación del citado préstamo para el fin especificado, previa a la solicitud de autorización de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, y se adquiera el compromiso del

Patronato a afectar la subvención de la Junta de Andalucía al servicio de la deuda y recoger en sus presupuestos la inversión y financiación derivado de la actuación, así como se faculte expresamente al Sr. Alcalde-Presidente, D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos y/o Vicepresidente D. Vicente José García Vegazo para la firma de cuantos documentos público o privados sean necesarios para la tramitación del préstamo."

El Sr. Alcalde manifiesta que la propuesta se refiere a las 40 viviendas que se van a construir de promoción pública en régimen de alquiler, junto al Instituto, a través del Ayuntamiento. Informa asimismo que el préstamo ha sido concedido por el ICO, estando pendiente a la firma del Convenio con la Junta de Andalucía, pretendiéndose comenzar las obras en el mes de febrero y entregar las viviendas antes de Navidad.

D. Enrique Almisas, representante del Grupo Socialista, expone su conformidad con la concertación del préstamo, si bien les gustaría que por parte del Equipo de Gobierno o del Delegado correspondiente se ajustara bien las referencias de la empresa que vaya a realizar las obras, con constancia de la experiencia en construcciones de similares características.

Al respecto, contesta el Sr. Alcalde que la constructora es Dragados y Construcciones, que tiene todas las solvencias y referencias en cuanto a la calidad, y en lo que se refiere al cumplimiento de lo proyectado es ya obligación del Ayuntamiento exigirlo así.

Finalizadas las intervenciones, por el Sr. Alcalde-Presidente se somete a votación la propuesta, acordando el Ilmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veintiún Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación, estimar la misma y, consecuentemente, autorizar la concertación de la operación de préstamo solicitada por el Patronato Municipal de la Vivienda para la financiación de la promoción para la construcción de 40 viviendas de

promoción pública en régimen especial de alquiler en la parcela núm. 9 del P.P.1, en las condiciones expuestas anteriormente.

PUNTO 11º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE PARA APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE INICIATIVA PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA A LA ZONA GADITANA.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 20 de enero de 1998, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, el expediente instruido para la constitución de la Mancomunidad de Municipios para Abastecimiento de Agua a la Zona Gaditana.

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

“En la Ley 17/95, de 1 de junio, que regula el trasvase ... Majaceite, se prevé que su puesta en funcionamiento para abastecer de agua potable a la Zona Gaditana se condicione a la previa constitución del Ente Supramunicipal al que se le transfiera por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la gestión en alta del mismo.

Terminada recientemente esa obra, y en garantía de un normal funcionamiento de este Servicio, evitando nuevas etapas de restricciones con motivo de las periódicas sequías que esta zona viene padeciendo, los Municipios integrados en este abastecimiento de la Zona Gaditana designaron una Comisión de Seguimiento que, entre otros objetivos, ha elegido la forma más útil y convincente que ha de revestir dicho Ente, elaborando los oportunos Estatutos reguladores del mismo, que han merecido la aceptación unánime de todos los representantes municipales en dicha Comisión y que se somete a la aprobación de esta Corporación Municipal.

Por todo ello, esta Alcaldía propone al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO:- Refrendar la iniciativa de que este Ayuntamiento participe en la asociación de todos los Municipios de la Zona Gaditana para constituir la “MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA A LA ZONA GADITANA”, así como todas las gestiones que a estos efectos se ha llevado a cabo por la indicada Comisión de Seguimiento.

SEGUNDO:- Facultar al Alcalde para que, de acuerdo con los restantes Municipios, fije el lugar, fecha y hora de la primera Asamblea que por sí, o por medio de la Comisión de Estudio que a este efecto se designe, redacte el Proyecto de Estatuto de la Mancomunidad."

No habiendo intervenciones al respecto, por el Sr. Alcalde se somete directamente a votación la anterior propuesta, quedando la misma aprobada por unanimidad de los veintiún Concejales presentes que constituyen la totalidad de la Corporación, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por tanto:

PRIMERO:- Refrendar la iniciativa de que el Ilmo. Ayuntamiento de Rota participe en la asociación de todos los Municipios de la Zona Gaditana para constituir la "MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA A LA ZONA GADITANA", así como todas las gestiones que a estos efectos se han llevado a cabo por la indicada Comisión de Seguimiento.

SEGUNDO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que, de acuerdo con los restantes Municipios, fije el lugar, fecha y hora de la primera Asamblea que por sí, o por medio de la Comisión de Estudio que a este efecto se designe, redacte el Proyecto de Estatuto de la Mancomunidad.

El Sr. Alcalde toma la palabra antes de dar por finalizada la sesión, para hacer partícipe a la Corporación de la noticia publicada en la prensa, de gran importancia para Rota, como es la inclusión en el PLEMCA, congratulándose en nombre de la Corporación por ello.

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

Vº.Bº
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,