

Número 12.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día dieciocho de agosto del año dos mil once.

SEÑORES ASISTENTES

Presidenta

D. Eva M<sup>a</sup> Corrales Caballero

Tenientes de Alcalde

D. Oscar Curtido Naranjo

D<sup>a</sup> Auxiliadora Izquierdo Paredes

Concejales

D. Francisco Corbeto Carrasco

D. Juan Antonio Liaño Pazos

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Angeles Carvajal Solano

D. Francisco Laynez Martin

D. Lorenzo Sánchez Alonso

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Sánchez Moreno

D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Luna Peña

D<sup>a</sup> Montemayor Laynez Santos

D. Francisco de Asis del Olmo Fernandez

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Laynez Bernal

D<sup>a</sup> Encarnación Niño Rico

D. José Javier Ruiz Arana

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Leonor Varela Rodríguez

D<sup>a</sup> Laura Almisas Ramos

D. Antonio Franco García

Interventor Acctal.

D. Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las nueve horas y treinta minutos del día dieciocho de agosto del año dos mil once, en el Salón Multiusos de esta Casa Consistorial, sito en c/ Cuna, se reúne el Pleno de este Excelentísimo Ayuntamiento, a fin de celebrar en primera citación Sesión Extraordinaria, previamente convocada de forma reglamentaria.

Preside la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales Caballero, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado.

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

PUNTO 1º.- PROPUESTA DE LA SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA CESIÓN GRATUITA A FAVOR DE AFANAS, DE LA MANZANA 10.3 DEL SUP-R1.

Por el Sr. Secretario General se da lectura del Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el pasado día 12 de agosto del año 2011, al punto 1º, por el que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en relación con la aprobación provisional de la cesión gratuita a favor de AFANAS, de la manzana 10.3 del SUP-R1.

Asimismo, se conoce la propuesta formulada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª Mª Eva Corrales Caballero, que dice:

"I.- Que como consta en acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2.008, al punto 2º de los del orden del día, uno de los objetivos fundamentales que se ha perseguido en materia de políticas sociales, es la de conseguir la igualdad de oportunidades, así como el bienestar social y la calidad de vida de las personas discapacitadas, entre ellas, los discapacitados psíquicos, colectivo éste importante en nuestra localidad que ha sido atendido en localidades cercanas al carecer nuestro pueblo de instalaciones adecuadas para facilitarles su integración en la sociedad, así como su formación y cuidados.

A fin de dar cobertura a dichas necesidades, este Ayuntamiento puso a disposición de la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (en adelante, AFANAS), mediante concesión administrativa, el uso del suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1 para la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de día y Residencia para personas con discapacidad intelectual, contribuyendo a su vez este Ayuntamiento a la financiación de dichas obras mediante la cesión gratuita a favor de dicha asociación de la propiedad del subsuelo de la citada Manzana, finca ésta que tras su desafectación adquirió el carácter de patrimonial y que tenía que ser destinado a la construcción de plazas de aparcamientos, las cuales eran susceptibles de enajenación, en cuyo caso el importe de la venta debía ser destinado exclusivamente a la financiación de las referidas obras.

II.- Con fecha 26 de mayo de 2.010 y con número 12.194 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito presentado por AFANAS por el que interesaban autorización para modificar el proyecto de construcción de Residencia a Colegio de Educación Especial por existir mayor demanda de este servicio. Asimismo, interesaba la cesión gratuita de la propiedad de la Manzana 10.3 del SUP-R1, motivando dicha petición en la necesidad de disponer de la titularidad de la citada parcela para poder financiar mediante crédito hipotecario parte de las obras a ejecutar, toda vez que parte del coste de las mismas iba a ser abonado a la empresa constructora con la cesión del sótano de dicha parcela para la construcción de aparcamientos, circunstancia ésta que había cambiado ya que la empresa constructora había decidido no aceptar dicho subsuelo ante la situación actual del mercado.

Como consecuencia de ello, y ante la imposibilidad de dar cumplimiento a la obligación de construcción de las plazas de aparcamiento en el subsuelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, con fecha 15 de julio de 2.010 AFANAS presentó escrito por el que renunciaban a dicho sótano, comprometiéndose a elevar a escritura pública la referida renuncia a favor de este Ayuntamiento.

III.- A la vista de sendos escritos de fechas de entrada 26 de mayo y 15 de julio de 2.010 y tras los trámites oportunos, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 12 de agosto de 2.010, al punto 3º, se adoptó acuerdo por el que se autorizaba a AFANAS el cambio de uso solicitado de Residencia para personas con discapacidad intelectual por el de Colegio de Educación Especial, se aceptaba la renuncia antes citada revertiendo así la propiedad del subsuelo a este Ayuntamiento y se acordaba el inicio de expediente de cesión gratuita a favor de dicha asociación de la Manzana 10.3 del SUP-R1 (suelo y subsuelo), previa tramitación de expediente de desafectación del suelo de dicha finca e inscripción, tanto en el Inventario General de Bienes como en el Registro de la Propiedad de Rota, de la Manzana 10.3 del SUP-R1 (suelo y subsuelo) como única finca registral y con el carácter de patrimonial

IV.- Que como se desprende de informe emitido por la Sra. Secretaria General Accidental de este Ayuntamiento, de fecha 2 de Agosto de 2.011, se ha ido dando cumplimiento a cada uno de los trámites previstos en el referido acuerdo plenario de fecha 12 de agosto de 2.010 para iniciar expediente de cesión gratuita.

V.- Vistos los referidos informes y demás documentos obrantes en expediente, al Excmo. Ayuntamiento Pleno propone se acuerde lo siguiente:

a) Aprobar provisionalmente la cesión gratuita de la finca denominada Manzana 10.3 del SUP-R1, descrita en el apartado IV-3º del informe de la Secretaria Accidental, que se corresponde con la finca registral número 49.939 a favor de la Asociación para la atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales (AFANAS EL PUERTO Y BAHIA), que deberá destinarla única y exclusivamente para la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Centro de Educación Especial, finca ésta que revertirá automáticamente a favor de este Ayuntamiento, debiendo las obras finalizar en el plazo previsto en el proyecto básico y de ejecución, conforme a la licencia municipal de obras que se le conceda por este Ayuntamiento.

b) La finca objeto de cesión deberá ser destinada, única y exclusivamente, al fin previsto, cual es la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Centro de Educación Especial, en el plazo máximo de dos años a contar desde la fecha en que el acuerdo provisional devenga en definitivo o, en su caso, desde la fecha del acuerdo de Pleno de aprobación definitiva de la cesión gratuita, operando la reversión automática de la finca a favor de este Ayuntamiento, con las mejoras realizadas, tanto si no se destina en el plazo señalado al fin previsto, como si no se mantiene el referido uso durante los treinta años siguientes, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 18/2.006 de 24 de enero, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, siendo suficiente, para constatar el incumplimiento de dichas condiciones, acta notarial que habrá de ser notificada al cesionario de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del citado artículo.

c) Someter el acuerdo que se adopte a información pública por plazo de veinte días, tanto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, como en el Boletín Oficial de la Provincia, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, transcurrido el cual sin presentarse alegación alguna, el acuerdo provisional devendrá en definitivo, entendiéndose aprobada la cesión

gratuita a favor de AFANAS, sin necesidad de someterlo nuevamente a la aprobación del Pleno.

d) La cesión gratuita deberá ponerse en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia, con remisión de una copia autenticada del expediente completo, instruido a tal fin.

e) Dar traslado del acuerdo que se adopte a AFANAS para su conocimiento y a efectos de la realización de los trámites necesarios para la aceptación de la cesión gratuita objeto del presente expediente.

f) Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta que suscribe, para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo."

Igualmente, consta en el expediente el informe emitido con fecha 2 de agosto de 2011, por la Sra. Secretaria Acctal., D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Villanueva Ruiz-Mateos, que dice:

**"MARIA TERESA VILLANUEVA RUIZ-MATEOS**, Secretaria General Acctal. del Excmo. Ayuntamiento de Rota, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.2, letra ñ, de la Ley 7/1.985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por el que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en materia de cesión gratuita de bienes a otras Administraciones o instituciones públicas, emite el siguiente **INFORME**:

I.- Que con fecha 26 de mayo de 2.010 y con número 12.194 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito presentado por la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (en adelante, AFANAS), por el que interesaba la cesión gratuita del dominio de la Manzana 10.3 del SUP-R1 para la construcción de un Colegio de Educación Especial, en lugar de Residencia para personas con discapacidad intelectual, así como un Centro Ocupacional y Unidad de Día, dando lugar al expediente nº P-22/10.

Como se desprende del referido expediente, al tiempo de presentación de la citada solicitud, AFANAS era concesionaria del suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1 para la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para personas con discapacidad intelectual, suelo éste que ostentaba el carácter de demanial y que se correspondía con la registral número 43.681. Asimismo, dicha entidad era titular del subsuelo de la referida Manzana, el cual tras expediente de desafectación, había sido cedido gratuitamente por este Ayuntamiento a AFANAS para destinarlo a la construcción de aparcamientos subterráneos, correspondiendo dicho subsuelo con la registral 48.010.

Toda vez que les resultaba imposible dar cumplimiento a las condiciones propias de la cesión gratuita del subsuelo de la Manzana 10.3 antes señalada, con fecha 15 de julio de 2.010 AFANAS presentó escrito por el que renunciaba a dicho subsuelo, comprometiéndose a elevar a escritura pública dicha renuncia.

A la vista de la petición formulada y antecedentes expuestos e informes obrantes en expediente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 12 de agosto de 2.010, al punto 3º, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Que con base en los motivos expuestos en el informe emitido por el Arquitecto de la Oficina de Planeamiento de fecha catorce de julio de este año, se considera que el Centro de Educación Especial no interfiere en el desarrollo del Centro Ocupacional y Unidad de Día a construir sobre la Manzana 10.3 del SUP-R1.

2º.- Se autorice a AFANAS el cambio de uso solicitado de Residencia para personas con discapacidad intelectual por el de Colegio de Educación Especial, habida cuenta de que dicha modificación, consistente en la implantación de un Centro de Educación Especial en la Manzana 10.3 del SUP-R1 junto con el Centro Ocupacional y Unidad de Día, es compatible con el planeamiento vigente al no interferir el uso de Centro de Educación Especial con los otros dos antes señalados.

3º.- Aceptar la renuncia formulada por AFANAS declarando así resuelta la cesión gratuita de la finca registral 48.010, debiendo formalizarse dicha renuncia en escritura pública para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, revertiendo así la propiedad de la citada finca a favor de este Ayuntamiento, libre de toda condición y carga, con el carácter de patrimonial. Los gastos de notaría y de inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta de AFANAS.

4º.- Que se tramite expediente de desafectación del suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1 (finca registral 43.681), aprobándose provisionalmente la alteración de la calificación jurídica de la referida finca, desafectándola del dominio público, quedando calificada como bien patrimonial, debiendo someterse el procedimiento a información pública por plazo de un mes en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, transcurrido el cual sin presentarse alegación alguna el acuerdo provisional devendrá en definitivo, debiendo aprobarse por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la recepción formal del citado bien como patrimonial.

Desafectado dicho suelo, quedará extinguida la concesión administrativa existente actualmente a favor de AFANAS sobre la misma, y ello sin derecho de indemnización para la concesionaria.

5º.- Una vez recuperada por este Ayuntamiento la propiedad del subsuelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1 y tenga su suelo el carácter de patrimonial, que por el Negociado de Patrimonio se solicite al Registro de la Propiedad de Rota, al tiempo de inscribirse la desafectación del suelo con dicho carácter de patrimonial, la cancelación del número de finca registral del subsuelo (48.010) para que aparezca la Manzana 10.3 del SUP-R1 (suelo y subsuelo) como una única finca registral, con el mismo número con el que figuraba antes de procederse a la desafectación del subsuelo (43.681), debiéndose anotar todas estas operaciones en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento.

6º.- Una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Rota la Manzana 10.3 del SUP-R1 con el carácter de patrimonial y con un único número de finca registral, se inicie expediente de cesión gratuita de la citada parcela a favor de AFANAS para la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Centro de Educación Especial, que se regirá de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de la Ley 7/1.999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como en los artículos 50 a 53 del Decreto 18/2.006 de

24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

7º.- Que se faculte al Sr. Alcalde-Presidente que suscribe a la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo."

En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo plenario antes transcrito, se han realizado las siguientes actuaciones:

1º.- Por parte de AFANAS se ha otorgado escritura pública en fecha 8 de octubre de 2.010, ante el notario de Rota, don Jesús Rodilla Rodilla, al número 982 de su protocolo, por la que renuncia a favor de este Ayuntamiento al subsuelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1 (registral 48.010), renuncia que acepta este Ayuntamiento, declarándose resuelta la cesión gratuita que se formalizó a favor de dicha asociación en escritura pública otorgada ante ese mismo notario, el 25 de junio de 2.009, al número 819 de su protocolo. Con base en dicho título de renuncia por parte de AFANAS y aceptación por este Ayuntamiento, se procedió a inscribir dicha finca, con el carácter de patrimonial, en el Inventario General de Bienes, con la referencia 1.1.00765.

2º.- Por parte del Negociado de Patrimonio se ha tramitado expediente de desafectación del suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1 (finca registral 43.681), aprobándose provisionalmente la alteración de la calificación jurídica de la referida finca por acuerdo plenario de fecha 12 de agosto de 2.010, al punto 3º, acuerdo éste que tras sometimiento a información pública devino en definitivo, siendo dicha finca recepcionada formalmente, con el carácter de patrimonial, por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 20 de octubre de 2.010, al punto 4º.1 de los de urgencia. Esta finca, con el carácter de patrimonial, fue inscrita en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento con la referencia 1.1.00600.

Desafectado dicho suelo, se procedió a dar de baja en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento la concesión administrativa que existía a favor de AFANAS sobre el referido suelo, que se correspondía con la referencia 9.0161.

3º.- Que por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 16 de febrero de 2.011, al punto 5º, se aprobó agrupar, por ser colindantes entre sí, el suelo y subsuelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, constituyéndose la nueva finca independiente que se describe a continuación, con el carácter de patrimonial:

Finca urbana, constituida por suelo y subsuelo, sita en este término municipal de Rota, señalada como Manzana 10.3 resultante del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado del Sector R1, que consta de una extensión superficial de tres mil treinta y dos metros cuadrados (3.032,00 m2), presentando los siguientes linderos:

Al Noreste, con parcela núm. 1 perteneciente a la Manzana 9.3.  
Al Noroeste, con finca destinada a vial de uso y dominio público (V3).  
Al Sureste, con fincas destinadas a zonas verdes (AJR5 Y JD4).  
Al Suroeste, con la Manzana número 9.1.

La nueva finca resultante de la operación de agrupación antes descrita, ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota, con el número de finca registral 49.939, al Tomo 1.976, Libro 1.114, Folio 153.

Asimismo, se ha procedido a dar de baja en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento las fincas suelo y subsuelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, que se correspondían con las referencias 1.1.00765 y 1.1.00600, dándose de alta la finca resultante antes descrita con la referencia 1.1.00931.

II.- Habiéndose cumplimentado los trámites previstos en acuerdo plenario de fecha 12 de agosto de 2.010, punto 3º, conforme a lo dispuesto en el mismo, procede tramitar el correspondiente expediente de cesión gratuita de la Manzana 10.3 del SUP-R1 antes descrita (registral 49.939) a favor de AFANAS, para la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Centro de Educación Especial, como igualmente se acordaba por el citado acuerdo plenario de 12 de agosto de 2.010.

La tramitación del expediente de cesión gratuita deberá ajustarse a las prescripciones contenidas en los artículos 26 y 27 de la Ley 7/1.999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como en los artículos 50 a 53 del Decreto 18/2.006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, preceptos todos ellos reguladores del procedimiento a seguir en toda cesión gratuita de bienes patrimoniales y que puede resumirse del siguiente modo:

a) Según dispone el artículo 50.2 del Reglamento antes citado, los bienes patrimoniales de las entidades locales sólo podrán ser cedidos gratuitamente a los organismos determinados en el artículo 26 de la referida ley, precepto éste último, en cuyo apartado primero, letra b, contempla a entidades privadas declaradas de interés público siempre que los destinen a fines de utilidad pública o interés social, que cumplan o contribuyan al cumplimiento de los propios de la entidad local", pudiendo encuadrarse a AFANAS dentro de este tipo de entidades ya que la misma, según se desprende del artículo 1 de sus Estatutos, obrante en el expediente de concesión administrativa tramitado a su favor, se encuentra inscrita en el Gobierno Civil de la Provincia con el número 165, siendo su número nacional el 8.036, habiendo sido reconocida como UTILIDAD PUBLICA, por acuerdo del Consejo de Señores Ministros celebrado el 3 de mayo de 1.980. Esta Asociación fue constituida para fines no lucrativos y de interés social, que se recogen en el artículo 5 de sus Estatutos. Teniendo en cuenta que el destino de la finca objeto de cesión gratuita es para la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Centro de Educación Especial se entiende también cumplido el requisito de que los bienes se destinen a fines de utilidad pública o interés social, que contribuyan al cumplimiento de los propios de la entidad local.

b) La cesión gratuita podrá realizarse directamente a la entidad beneficiaria (art. 50.5 del Reglamento).

c) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del citado Reglamento, el expediente deberá contener los siguientes documentos:

- Memoria que justifique que los fines que se persiguen con la cesión redundan en beneficio del vecindario de la entidad.

- Nota simple registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de cesión, en caso de bien inmueble. En este caso consta en expediente nota de calificación del Registro de la Propiedad de Rota, respecto de la finca registral nº 49.939 de fecha 28 de marzo de 2.011.

- Certificado de la Secretaría en el que conste que el bien figura inscrito en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento, con la calificación jurídica de patrimonial, certificado éste que se ha emitido con fecha nueve de Junio de dos mil once.

- Informe de la Intervención en el que se haga constar que no existe deuda pendiente de liquidación con cargo al bien objeto de la cesión. De existir, habrá de constar el compromiso de la persona cesionaria de subrogarse en ella. Dando a ello cumplimiento, consta en expediente informe emitido por el Sr. Interventor Acctal, Don Miguel Fuentes Rodríguez, de fecha 23 de Junio de 2.011, que dice textualmente siguiente: " En relación con el expediente de cesión gratuita de la Manzana 10.3 del SUP-R1 a favor de AFANAS, esta Intervención Municipal informa que no existe respecto del referido inmueble objeto de cesión, deuda pendiente de liquidación con cargo a este Ayuntamiento, conforme establece el artículo 51.d) del Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

- Informe de valoración del bien, expedido por persona técnica competente y que ha sido emitido en fecha 31 de Mayo de 2.011, por don Eugenio A. Cabeza Arenas, Arquitecto de la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico, valorándose la finca en la cantidad de CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS (106.453'52 €).

- Asimismo, consta en expediente informe emitido por el Arquitecto de la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico, Don Eugenio A. Cabezas Arenas, de fecha 31 de Mayo de 2.011, en el que se viene a establecer que la finca objeto de cesión gratuita no se encuentra comprendida en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación y que no es necesaria para el municipio ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos.

- Certificación de que se ha realizado información pública del acuerdo de la cesión por plazo no inferior a veinte días, con inserción del edicto tanto en el tablón de anuncios de la entidad, como en el Boletín Oficial de la Provincia.

- Aceptación por la persona cesionaria de los términos de la cesión.

d) Deberá recogerse expresamente en el acuerdo de cesión gratuita que si el bien cedido no fuera destinado al uso previsto (construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Centro de Educación Especial), en el plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejase de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión, constituyendo ello causa de reversión automática a favor de la entidad local, siendo suficiente para constatar dicha circunstancia acta notarial, que habrá de ser notificada al interesado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53.3 del Reglamento. De no estipularse otra cosa, se entenderá que los fines deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes (artículo 27 de la Ley 7/1.999 y 53 del Reglamento).

e) La cesión deberá formalizarse en escritura pública o documento administrativo, que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad cuando proceda, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable (art. 27.4 de la Ley y 52.1 del Reglamento).



f) La cesión gratuita deberá ponerse en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia, con remisión de una copia autenticada del expediente completo, instruido a tal fin (art. 27.5 de la Ley y 52.2 del Reglamento).

Es cuanto se puede informar al respecto."

La Portavoz del Grupo Municipal Socialista, D<sup>a</sup> Encarnación Niño, manifiesta que, dado que hay personas asistentes en el Pleno directamente afectadas sobre el tema, solicita se explique la propuesta por parte de la Alcaldía o del portavoz del Equipo de Gobierno.

Interviene el Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, D. Oscar Curtido, manifestando que ya en el Pleno del mes de agosto del año pasado se trajo a Pleno el asunto, en relación a la cesión de la parcela donde se llevará a cabo el colegio de educación especial, cambiándose de residencia a colegio, por existir una mayor demanda de ello y para ser viable la financiación del centro, no era suficiente con la venta de los garajes del subsuelo, por lo que con la aportación municipal se cede la parcela, para que se haga viable la financiación de la construcción del colegio.

A continuación, hace uso de la palabra el Concejal portavoz del Grupo Municipal del Partido Roteños Unidos, exponiendo que hoy es un día importante para felicitar a todos, porque un proyecto que empezara hace varios años, en el que por parte del Gobierno anterior se tuvo una visión clara de cuáles eran las necesidades que tenía la sociedad roteña, existiendo además cuestiones importantes de valorar, en primer lugar, la cofinanciación público privada que ha habido en el proyecto, por una parte, una parcela propiedad del Ayuntamiento y una cantidad económica dependiente de la Junta de Compensación del SUP R-1, de 80 millones de ptas., que se destina, mediante un acuerdo entre el Ayuntamiento y la Junta de Compensación, a construir una residencia para personas con discapacidad, un centro ocupacional y un centro de día.

Manifiesta que se trata de un proyecto que no nace sin dificultades por la cuestión financiera y que se inicia y que ha tenido diferentes cuestiones, porque para hacerlo viable económicamente, en el subsuelo de ese edificio se tenían que hacer aparcamientos privados que se pudieran enajenar y que sirvieran para la financiación del mismo, sin embargo no se tuvo en cuenta algo que era muy importante, que habían planteado hacer una residencia de ancianos, cuando no tenían todavía resuelto el problema de la escolarización de todos los niños que tenían problemas de discapacidad y que tenían que salir fuera de Rota, habiendo visto, como durante años, los hijos de este pueblo, se habían tenido que desplazar al Puerto de Santa María o a Sanlúcar, cuando los demás que tienen hijos pequeños los llevamos directamente al colegio, por lo tanto el planteamiento que se hizo por parte de AFANAS era iniciar un proyecto y cambiar lo que era la residencia por un colegio, que es lo que se intenta de resolver aquí.

Por otro lado, refiere que cuando se plantea hacer un colegio, cambian las cuestiones económicas, no había posibilidad de hacer el aparcamiento subterráneo en la parte donde está el centro de día, se quita el aparcamiento subterráneo y se deja solamente el

colegio, llevando todo ello a que AFANAS haya tenido que financiar parte del proyecto con una hipoteca para terminarlo, si bien hoy está concluido tanto el Centro de Día, el Centro Ocupacional y el Colegio, siendo la intención de la institución de AFANAS que se ponga en funcionamiento durante el próximo curso.

Por todo ello, concluye el Sr. Sánchez Alonso, diciendo que lo que hoy traen a Pleno es resolver todas esas situaciones de acuerdos que se han ido tomando y que por fin se tenga la posibilidad de que esa propiedad pase a favor de AFANAS y se pueda hipotecar, para poder conseguir los recursos para hacer el pago.

Toma la palabra la Sra. Alcaldesa, para agradecer a todos los padres y madres de los niños usuarios de los servicios de la asociación AFANAS y que se encuentran presentes en el Pleno, porque la demanda que han hecho durante muchísimos años, ha permitido que la sensibilidad con la que ellos, día a día, afrontan la educación de sus hijos, se la hayan transmitido a instituciones tan importantes en Andalucía como es AFANAS y al Ayuntamiento de Rota, así como a la iniciativa privada.

Opina que hoy es un día importante, porque el acuerdo que se va a tomar hoy aquí, con la unanimidad de todos los grupos, como ya manifestaran en la Comisión Informativa y en anteriores Plenos, va a permitir sacar adelante, buscar la financiación de una parte muy importante de ese proyecto, en el que creyó el Ayuntamiento desde principio, tanto el anterior Equipo de Gobierno como el actual, para prestar un servicio a niños de la localidad que, año tras año, han tenido que estar desplazándose a colegios, a centros de día, a instituciones de fuera de Rota y que, afortunadamente, después de la presente aprobación y con otros trámites que se están iniciando por parte de la dirección de AFANAS, se va a intentar por todos los medios que para el próximo curso, los propios padres puedan elegir donde quieren llevar a sus hijos, si quieren dejar a sus hijos en la localidad de Rota o si quieren seguir llevándolo al Puerto de Santa María, abriéndose así un abanico de posibilidades para esos niños.

Finaliza la Sra. Alcaldesa exponiendo que se trata de un proyecto social muy importante, donde ha habido una participación importante por parte de la Junta de Compensación del R1 y donde se han encontrado con toda la sinergia de todas las instituciones, tanto públicas como privadas, intentando sacar adelante un proyecto que es de primera necesidad para una cantidad muy importante de niños que viven en Rota y que necesitan de esos cuidados y atenciones.

Por último, da de nuevo las gracias a los padres por la asistencia y a todos los grupos por apoyar y respaldar la iniciativa, esperando que pronto lleguen las autorizaciones por parte de las administraciones competentes, para que el centro se pueda poner en funcionamiento para el próximo curso.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho Concejales presentes (siete del Grupo Municipal del Partido Popular, seis del Grupo Municipal del Partido Roteños Unidos, cuatro del Grupo Municipal del Partido Socialista y uno del Grupo Municipal del Partido Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda estimar la propuesta formulada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta y, en consecuencia:

PRIMERO:- Aprobar provisionalmente la cesión gratuita de la finca denominada Manzana 10.3 del SUP-R1, descrita en el apartado IV-3º del informe de la Secretaria Accidental, que se corresponde con la finca registral número 49.939 a favor de la Asociación para la atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales (AFANAS EL PUERTO Y BAHIA), que deberá destinarla única y exclusivamente para la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Centro de Educación Especial, finca ésta que revertirá automáticamente a favor de este Ayuntamiento, debiendo las obras finalizar en el plazo previsto en el proyecto básico y de ejecución, conforme a la licencia municipal de obras que se le conceda por este Ayuntamiento.

SEGUNDO:- La finca objeto de cesión deberá ser destinada, única y exclusivamente, al fin previsto, cual es la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Centro de Educación Especial, en el plazo máximo de dos años a contar desde la fecha en que el acuerdo provisional devenga en definitivo o, en su caso, desde la fecha del acuerdo de Pleno de aprobación definitiva de la cesión gratuita, operando la reversión automática de la finca a favor de este Ayuntamiento, con las mejoras realizadas, tanto si no se destina en el plazo señalado al fin previsto, como si no se mantiene el referido uso durante los treinta años siguientes, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 18/2.006 de 24 de enero, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, siendo suficiente, para constatar el incumplimiento de dichas condiciones, acta notarial que habrá de ser notificada al cesionario de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del citado artículo.

TERCERO:- Someter el acuerdo que se adopte a información pública por plazo de veinte días, tanto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, como en el Boletín Oficial de la Provincia, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, transcurrido el cual sin presentarse alegación alguna, el acuerdo provisional devendrá en definitivo, entendiéndose aprobada la cesión gratuita a favor de AFANAS, sin necesidad de someterlo nuevamente a la aprobación del Pleno.

CUARTO:- La cesión gratuita deberá ponerse en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia, con remisión de una copia autenticada del expediente completo, instruido a tal fin.

QUINTO:- Dar traslado del acuerdo que se adopte a AFANAS para su conocimiento y a efectos de la realización de los trámites necesarios para la aceptación de la cesión gratuita objeto del presente expediente.

SEXTO:- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta que suscribe, para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo.

**PUNTO 2º.- PROPUESTA DE LA SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA, PARA LA CANCELACIÓN DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA DE LA NAVE 4.16 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, A INSTANCIAS DE POOL BAHIA, S.L.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura del Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el pasado día 12 de agosto del año 2011, al punto 2º, por el

que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, para la cancelación de la cláusula resolutoria de la nave 4.16 del Polígono Industrial, a instancias de Pool Bahía, S.L.

Asimismo, se conoce la propuesta formulada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales Caballero, que dice:

"Que por Don Antonio Caballero Sosa, como administrador único de la entidad "POOL BAHIA, S.L.", se ha presentado escrito interesando autorización para cancelar en el Registro de la Propiedad la condición resolutoria con la que aparece gravada la nave industrial 4.16 de su propiedad, situada en la calle Albañiles n° 12, que se corresponde con la finca registral número 29.041, inscrita al Tomo 1.481, Libro 619, Folio 125.

Que vistos los informes favorables emitidos por el Negociado de Patrimonio, Unidad de Inspección y Tesorería Municipal, procede conceder autorización a "POOL BAHIA S.L." para cancelar en el Registro de la Propiedad todas y cada una de las condiciones resolutorias a favor de este Ayuntamiento con las que aparece gravada la nave de su propiedad que se corresponde con la finca registral número 29.041."

Igualmente, consta en el expediente informe emitido por el Jefe del Negociado de Patrimonio, que dice así:

"I.- Que por Don Antonio Caballero Sosa, como administrador único de la entidad "POOL BAHIA, S.L.", provista con C.I.F. número B-11.343.225 y con domicilio en Rota, en calle Albañiles, número 12 del Polígono Industrial, se solicita autorización para la cancelación en el Registro de la Propiedad de la condición 6.1 del pliego de condiciones que rigió la subasta por la que se adjudicó la nave industrial número 4.16 del P.P.3, finca ésta que se corresponde con la registral número 29.041 y que se encuentra inscrita en el citado Registro de la Propiedad de Rota, al Tomo 1.481, Libro 619, Folio 125.

II.- Que consultado expediente obrante en este Negociado, se informa que la nave 4.16 del P.P.3 fue adjudicada definitivamente, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, a don Benito Macías Bernal, en sesión celebrada el once de enero de dos mil uno, al punto 5°, acuerdo éste que fue rectificado por otro de fecha 10 de mayo de ese mismo año, al punto 10°, haciendo constar que, en el lugar del adjudicatario, debía constar don Benito Macías Bernal y no la que por error se había recogido, cual era la denominada "Talleres y Grúas Benito, S.L."

Dicha adjudicación, a favor del Sr. Macías Bernal, fue formalizada mediante escritura pública otorgada ante el notario de Rota, don José Rodríguez Moreno, el día 12 de junio de 2.001, al número 1.477 de su protocolo, documento público del que forma parte integrante el pliego de condiciones que rigió la subasta en su día y, en concreto, la cláusula 6.1 en la que se viene a establecer que no se podrá transferir la propiedad de la nave adquirida sin la previa autorización municipal, autorización ésta que podrá obtenerse mediante petición motivada, una vez transcurrido cinco años desde el acuerdo de adjudicación definitiva.

III.- Posteriormente, dicha nave fue adquirida por la entidad Pool Bahía, S.L., en virtud de escritura de permuta firmada

con el Sr. Macías Bernal y otorgada ante el notario de Rota, don Ángel Delgado Fernández de Heredia, el treinta de julio de dos mil dos, al número 885 de su protocolo, operación ésta que fue autorizada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 17 de mayo de 2.002.

IV.-Habida cuenta que a Don Benito Macias Bernal se le adjudicó la referida nave con fecha 11 de Enero de 2.001 y que la entidad "Pool Bahía S.L." adquirió la misma el día 30 de Julio de 2.002, habiendo transcurrido más de cinco años en ambos casos como cómputo del plazo en orden a determinar si cabe o no conceder la correspondiente autorización municipal para su enajenación, según se establecía en la cláusula 6.1. citada.

V.- Que solicitado el oportuno certificado a la Tesorería Municipal sobre la existencia de deudas contraídas en este Ayuntamiento por ambos contribuyentes, resulta que se ha emitido certificado y remitido Lotus con fecha 8 y 28 de Julio de 2.011 respectivamente, en el siguiente sentido:

"Vista la solicitud de fecha 28/06/11 formulada por ese Negociado que interesa la emisión de certificación de los contribuyentes más abajo detallados, en relación con la existencia o no de débitos municipales, verificados los datos obrantes en los servicios a mi cargo, resulta a la fecha del presente

· Respecto a **POOL BAHIA, S.L.** con C.I.F. B11343225 no constan deudas pendiente en el Organismo Autónomo de Recaudación al día de la fecha."

"Vista la solicitud de fecha 21/07/11 formulada por ese Negociado que interesa la emisión de certificación de los contribuyentes más abajo detallados, en relación con la existencia o no de débitos municipales, verificados los datos obrantes en los servicios a mi cargo, resulta a la fecha del presente

· A nombre de **D. ANTONIO CABALLERO SOSA** con N.I.F. 31.299.973-D no constan deudas pendiente en el Organismo Autónomo de Recaudación al día de la fecha".

VI.- Que interesado al Servicio de Inspección Municipal si en la citada nave se han ejecutado obras sin tener licencia municipal para ello, se informa con fecha 7 de Julio de 2.011, recibido en el Negociado el 14/07/2011, que cotejando los planos y la información contenida en los expedientes, con el estado de la nave, no se aprecia que se hayan realizado obras que no contasen con licencia.

Que en base a lo expuesto, habiendo transcurrido mas de cinco años tanto desde la primera adjudicación de la nave, que tuvo lugar en el año 2.001, como de la posterior transmisión en el ejercicio de 2.002, así como de los informes favorables que anteriormente se indican, se informa por el Jefe de Negociado que suscribe, que procede autorizar la cancelación de todas y cada una de las cláusulas resolutorias con la que aparece gravada a favor de este Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad, la nave industrial número 4.16 del P.P.3, finca ésta que se corresponde con la registral número 29.041 y que se encuentra inscrita en el citado Registro de la Propiedad de Rota, al Tomo 1.481, Libro 619, Folio 125.

Salvo mejor criterio fundado en derecho."

Toma la palabra el Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, D. Oscar Curtido, quien expone que la propuesta que trae a Pleno la Sra. Alcaldesa es para la cancelación de la cláusula resolutoria que la entidad Poolbahía tenía en la nave industrial de su propiedad, que es un gravamen que viene puesto en el Registro de la Propiedad y, dado que ya ha pasado el plazo que tenía que esperar para cancelar esa condición resolutoria, se trae a Pleno, por ser el órgano competente para poder acceder a lo solicitado.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho Concejales presentes (siete del Grupo Municipal del Partido Popular, seis del Grupo Municipal del Partido Roteños Unidos, cuatro del Grupo Municipal del Partido Socialista y uno del Grupo Municipal del Partido Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda estimar la propuesta formulada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta y, en consecuencia, conceder autorización a "POOL BAHIA S.L." para cancelar en el Registro de la Propiedad todas y cada una de las condiciones resolutorias a favor de este Ayuntamiento con las que aparece gravada la nave de su propiedad que se corresponde con la finca registral número 29.041.

La Sra. Alcaldesa toma la palabra manifestando que le gustaría transmitir, fundamentalmente a los padres y también a los grupos municipales y a las personas que están presentes en el Pleno, que la apuesta que ha hecho AFANAS por sustituir lo que era la residencia por un colegio, para permitir que los niños pudieran elegir en qué colegio quería estar, si en el del Puerto de Santa María, en el de Sanlúcar o en el de Rota, pero que por parte del Ayuntamiento de Rota no renuncian, bajo ningún concepto, a la construcción en un futuro de una residencia, porque es un compromiso que tiene el Ayuntamiento, que ha sido respaldado por todos los grupos, y que, en la medida de las posibilidades, irán trabajando con la institución que en este momento sustenta esos centros para, en un futuro, poder conseguir que Rota disponga de una residencia para los niños de la localidad.

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

Rota, a 19 de septiembre de 2011  
EL SECRETARIO GENERAL,

Vº. Bº.  
EL ALCALDE,