

**Número 17.- Sesión Ordinaria celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día veintiuno de diciembre del año dos mil cinco.**

**SEÑORES ASISTENTES**

Presidente

D. Lorenzo Sánchez Alonso

Tenientes de Alcalde

D. Antonio Peña Izquierdo  
D. Jesús M<sup>a</sup> Corrales Hernández  
D. Juan Antonio Liaño Pazos  
D. Antonio Alcedo González  
D<sup>a</sup> Eva M<sup>a</sup> Corrales Caballero  
D<sup>a</sup> Manuela Forja Ramírez  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Auxiliadora Delgado Campos

Concejales

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Laynez Bernal  
D<sup>a</sup> Montemayor Laynez de los Santos  
D. José María Fernández Pupo  
D. Felipe Márquez Mateo  
D. Manuel Bravo Acuña  
D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gatón Ramos  
D<sup>a</sup> Regla Delgado Laynez  
D. Andrés Varela Rodríguez  
D<sup>a</sup> Virginia Curtido Fernández  
D. Francisco Segarra Rebollo  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Leonor Varela Rodríguez  
D<sup>a</sup> Laura Almisas Ramos

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las ocho horas y treinta y dos minutos del día veintiuno de diciembre del año dos mil cinco, en el Salón Capitular de esta Casa Consistorial, sito en c/ Cuna, se reúne el Pleno de este Excelentísimo Ayuntamiento, a fin de celebrar en primera citación Sesión Ordinaria, previamente convocada de forma reglamentaria.

Preside el Sr. Alcalde-Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, incorporándose a la Sesión a partir del punto 3º el Teniente de Alcalde D. Juan Antonio Liaño Pazos, a partir del punto 4º la Concejala D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Leonor Varela Rodríguez y a partir del punto 7, la Concejala D<sup>a</sup> Laura Almisas Ramos, excusándose la ausencia de la Concejala D<sup>a</sup> Encarnación Niño Rico.

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

**PUNTO 1º.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DIA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE 2005.**

Conocida el acta de la sesión celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno el día 29 de noviembre del 2005, número 16, se acuerda aprobarla, por unanimidad de los diecisiete Concejales presentes, sin discusiones ni enmiendas, y que la misma se transcriba en el Libro de Actas correspondiente.

**PUNTO 2º.- COMUNICADOS OFICIALES.**

No se da a conocer ningún comunicado oficial.

(Se incorpora a la Sesión el Teniente de Alcalde, D. Juan Antonio Liaño Pazos)

**PUNTO 3º.- DAR CUENTA DE LOS DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ALCALDÍA DICTADOS DESDE EL ULTIMO PLENO ORDINARIO.**

Por el Sr. Secretario General se da cuenta al Excmo. Ayuntamiento Pleno de los Decretos y Resoluciones dictados por la Alcaldía-Presidencia, durante el periodo comprendido del 17 de octubre al 15 de noviembre de 2005, numerados del 7.851 al 8.687, ambos inclusive, respectivamente.

**PUNTO 4º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, PARFA APROBACIÓN DE INICIATIVA DE ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN PRESENTADO POR LOS PROMOTORES DEL SECTOR SUNP-R2.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de Diciembre de 2005, al punto 1º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Popular y del Grupo Roteños Unidos y la abstención de los representantes del Grupo Socialista, la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, para aprobación de iniciativa de establecimiento del sistema de compensación y aprobación inicial del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación presentado por los promotores del sector SUNP-R2.

Asimismo, es conocido el texto de la propuesta formulada por el Sr. Alcalde, que dice así:

**I.-** El día 5 de noviembre de 2004 por Registro de entrada número 20.429 se presenta escrito firmado por D. Sebastián y D. Fernando Romero González (actuando en representación de la entidad mercantil ROCHDALE, S.L. y por D. Felipe Castellano Merino (actuando en representación de la entidad mercantil PROMOCIONES CASTELLANO, S.A., en el que presentan la documentación necesaria para solicitar ser Agente Urbanizador del Sector del SUNP-R2 y solicitan que sea admitida la iniciativa que presentan para ser declarados por el Ayuntamiento como Agente Urbanizador del Sector. Pues bien, el día 19 de enero de 2005 se procede por parte del Excmo. Ayuntamiento Pleno a la aprobación previa del establecimiento del sistema de compensación para actuar como agente urbanizador de las dos mercantiles citadas anteriormente. A continuación se ha procedido a tramitar el expediente conforme a los requerimientos legalmente establecidos.

**II.-** Es de gran interés para nuestra población el impulsar el desarrollo urbanístico del sector de suelo urbanizable no sectorizado R2, por lo que la propuesta de actuación como Agente Urbanizador de las mercantiles citadas anteriormente es impulsadora de este desarrollo deseado, lo que conlleva cuantiosos beneficios colaterales para el municipio como: creación de puestos de trabajo, generación de nuevos paquetes de suelo público municipales para dotar al sector de equipamientos, zonas verdes, viviendas de protección pública... Por todo ello, se estima conveniente aceptar la propuesta presentada por las citadas mercantiles y proceder a la tramitación administrativa correspondiente.

Vistos los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales, es por lo que al Excmo. Ayuntamiento Pleno **PROPONGO** la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Aprobar la iniciativa del establecimiento del sistema de compensación presentada por las entidades mercantiles ROCHDALE, S.L. y PROMOCIONES CASTELLANO, S.A. para actuar como agente urbanizador en el Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado R2.

**Segundo.-** Aprobar inicialmente el Proyecto de los Estatutos y Bases de Actuación presentado por los promotores del Sector SUNP – R2.

**Tercero.-** Publicar en el BOP el acuerdo de aprobación inicial donde se incluirá íntegramente el contenido del acuerdo y de los proyectos, y notificar

individualizadamente a todos los propietarios afectados. La información pública será por un plazo de veinte días, para que los sujetos interesados, puedan formular las alegaciones que en su derecho convengan. Esta notificación deberá contener, junto al texto íntegro del acuerdo y de los proyectos, la indicación del Boletín Oficial en que se haya insertado este acuerdo, además, se deberá notificar la posibilidad de solicitar la expropiación de los terrenos o a participar en la gestión urbanística incorporándose a la junta, pudiendo asumir los costes de urbanización y los de gestión que le correspondan bien abonando en metálico las cantidades que por tal concepto les sean giradas o bien aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas; todo ello con advertencia de que de no pronunciarse sobre las opciones referidas, serán sometidos al régimen de reparcelación forzosa con aportación. Todo ello, en virtud de lo establecido en el art. 129 de la LOUA.

**Cuarto.-** Notificar a los propietarios afectados, que no se procederá a la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases presentado, tanto hasta que no se publique en el B.O.P. la aprobación definitiva del Plan de Sectorización que ordena urbanísticamente de forma pormenorizada el SUNP-R2 (según lo previsto en el art. 96 de la LOUA), como hasta que no se presenten las garantías económicas establecidas en el art. 130.2.A).g). de la LOUA, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

Igualmente, hay que notificar a los promotores de la iniciativa que han solicitado la adhesión a la misma los siguientes propietarios afectados:

1. D. José Pacheco Izquierdo, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 4053 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 2. Dña. Rosario Márquez González, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 11874 con fecha de entrada en el registro municipal de 17 de junio de 2005, 3. D. Antonio Peña Ruiz-Mateos, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 11391 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de junio de 2005, 4. D. Basilio Martínez Andrade, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 6725 con fecha de entrada en el registro municipal de 7 de abril de 2005, 5. D. Juan Manuel, Dña. María del Carmen y Dña. Josefa Peña Granados, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5448 con fecha de entrada en el registro municipal de 21 de marzo de 2005, 6. Dña. Manuela González Letrán, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 5505 con fecha de entrada en el registro municipal de 21 de marzo de 2005, 7. D.

José Ramón Paredes Helices, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5350 con fecha de entrada en el registro municipal de 18 de marzo de 2005, 8. D. Juan Márquez Martín, solicitando su disconformidad a la adhesión a la iniciativa, por escrito número 11391 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de junio de 2005, todo ello contradiciendo un escrito presentado por él mismo con número de entrada 3823 de fecha de 2 de marzo del presente en el que solicitaba su adhesión, 9. D. José Camacho Niño, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5112 con fecha de entrada en el registro municipal de 16 de marzo de 2005, 10. Dña. María Dolores García Rodríguez y D. Juan Antonio Real Ramos, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 4669 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 11. D. Fernando Laynez Sánchez, solicitando su adhesión a la iniciativa pagando la parte correspondiente para urbanizar el sector, por escrito número 4698 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 12. Dña. Emilia Aparicio Marrufo, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4652 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 13. D. Juan Rodríguez Rodríguez, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4623 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 14. D. José Laynez Acuña, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4495 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de marzo de 2005, 15. D. José Manuel Lobato Sánchez, en nombre y representación de la Cooperativa Andaluza de viviendas FUNROTA, solicitando su adhesión a la iniciativa y abonar las cantidades en metálico que le sean giradas como gastos de urbanización, por escritos número 4260 con fecha de entrada en el registro municipal de 8 de marzo de 2005 y número 92 con fecha de 4 de enero del presente, 16. D. Federico Martínez Sánchez, en su nombre y en representación de sus hermanos D. Ricardo, D. Eduardo y Dña. Purificación Martínez Sánchez y Dña. Patrocinio Martínez Solínis, en su propio nombre y en el de su hermano D. Federico Martínez Solínis, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4139 con fecha de entrada en el registro municipal de 7 de marzo de 2005, 17. D. Luis Fénix Guerrero, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4035 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 18. D. Alfonso Bernal García de Quirós, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4089 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 19. D. Juan Moreno Ruiz-Mateos, solicitando su adhesión a la iniciativa abonando en metálico los gastos de urbanización, por escrito número 4628 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005 y 20. D. Jesús y Antonio Ferris Ruiz, en nombre y representación de la mercantil Transportes Internacionales Ferris, S.A., solicitando su adhesión a la iniciativa abonando en metálico los gastos de urbanización, por escrito número 10348 con fecha de entrada en el registro municipal de 27 de mayo de 2005.

**Quinto.-** Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

Del mismo modo, se conoce informe emitido por el Asesor Urbanístico de la Oficina de Planeamiento, de fecha 23 de noviembre de 2005, cuyo tenor literal es el siguiente:

“El día 5 de noviembre de 2004 por Registro de entrada número 20.429 se presenta escrito firmado por D. Sebastián y D. Fernando Romero González (actuando en representación de la entidad mercantil ROCHDALE, S.L. y por D. Felipe Castellano Merino (actuando en representación de la entidad mercantil PROMOCIONES CASTELLANO, S.A., en el que presentan la documentación necesaria para solicitar ser Agente Urbanizador del Sector del SUNP-R2 y solicitan que sea admitida la iniciativa que presentan para ser declarados por el Ayuntamiento como Agente Urbanizador del Sector. El Excmo. Ayuntamiento de Rota requiere a las citadas mercantiles para que subsanen determinado contenido de la documentación presentada para que se pueda proceder a la tramitación de la iniciativa presentada. El día 16 de diciembre presentan por escrito la documentación subsanada a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Rota. A continuación, el día 19 de enero de 2005 se procede por parte del Excmo. Ayuntamiento Pleno a la aprobación previa del establecimiento del sistema de compensación para actuar como agente urbanizador las dos mercantiles citadas anteriormente. En este sentido, y para continuar con el procedimiento administrativo se emite el siguiente

## INFORME JURÍDICO

**1. Respecto de la legitimación para solicitar la iniciativa del sistema hay que decir lo siguiente:** El art. 130.1.d. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) establece que: La iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación corresponderá a: d) *“Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, propietaria o no de suelo que, interesada en asumir la actuación urbanizadora como agente urbanizador, inste el establecimiento del sistema ante el municipio, mientras no se haya establecido el mismo en virtud de alguna de las iniciativas de las letras anteriores”*. Esta solicitud para actuar como agente urbanizador en las condiciones previstas en éste párrafo, se produjo según lo expuesto anteriormente por las mercantiles relacionadas. En la citada solicitud presentaron la documentación prevista en el art. 130.2 de la LOUA el cual establece que en los supuestos previstos para la actuación como agente urbanizador, las iniciativas se formalizarán presentando en el Ayuntamiento la siguiente documentación (como formalizaron en su momento): *A) Los Estatutos y las Bases de actuación del sistema, que contendrán, además de las determinaciones que se establezcan reglamentariamente, las siguientes:*

*A.a) La previsión de incorporación de los propietarios, hayan suscrito o no la iniciativa, mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte*

de los costes. Ello queda establecido en el artículo 6.2.b. de los Estatutos presentados.

*A.b) La previsión de que los propietarios que no deseen incorporarse a la gestión del sistema puedan solicitar la expropiación de sus terrenos. Ello queda establecido en el artículo 6.2.a de los Estatutos presentados.*

*A.c) La previsión de que los propietarios que no opten por alguna de las alternativas anteriores quedarán sujetos a reparcelación forzosa. Ello queda establecido en el artículo 6.3. de los Estatutos presentados.*

*A.d) Oferta de adquisición a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación. Según lo dispuesto en el art. 130.4: En el supuesto contemplado en la letra d) del apartado 1, los contenidos de la iniciativa relativos a los costes de urbanización y la documentación señalada en el apartado 2.A), letras d) y e), y B) de este artículo, se presentarán en plica cerrada, con objeto de salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas. En este sentido, la citada oferta ha sido presentada en plica cerrada para salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas. Hay que hacer constar aquí que según comunicado de servicio interno de la oficina de atención al ciudadano de 22 de noviembre del presente, de la asesoría jurídica de 22 de noviembre del presente y de la oficina técnica de 22 de noviembre del presente y obrantes en el expediente, no han sido recibidas ninguna alternativa a la propuesta presentada por las mercantiles citadas, por lo que se ha procedido a la apertura de la plica cerrada resultando que la oferta de adquisición a los propietarios que no han suscrito la iniciativa es de 60 Euros el metro cuadrado de suelo.*

*A.e) Oferta de compensación de los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables, que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa. Según lo dispuesto en el art. 130.4: En el supuesto contemplado en la letra d) del apartado 1, los contenidos de la iniciativa relativos a los costes de urbanización y la documentación señalada en el apartado 2.A), letras d) y e), y B) de este artículo, se presentarán en plica cerrada, con objeto de salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas. . En este sentido, la citada oferta ha sido presentada en plica cerrada para salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas. Hay que hacer constar aquí, como se ha referido con anterioridad, que según comunicado de servicio interno de la oficina de atención al ciudadano, de la asesoría jurídica y de la oficina técnica de 22 de noviembre del presente y obrantes en el expediente, no han sido recibidas ninguna alternativa a la propuesta presentada por las mercantiles citadas, por lo que se ha procedido a la apertura de la plica cerrada resultando que la oferta de compensación de los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables, aplicable igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa, consiste en la cesión del cincuenta por ciento de los derechos que le correspondan por su superficie aportada en compensación de los costes de urbanización.*

A.f) *Forma en la que ha de computarse la participación y representación de los miembros integrantes, propietarios o no, en la Junta de Compensación.* La misma viene establecida en el art. 12.3 de los Estatutos de la Junta de Compensación presentados.

A.g) *Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar .* Hay que notificar a los promotores que se deberán presentar las citadas garantías antes de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos y Bases de Actuación.

B) Los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades. Estos plazos no serán superiores a los previstos por el planeamiento o fijados por el municipio. Según lo dispuesto en el art. 130.4: *En el supuesto contemplado en la letra d) del apartado 1, los contenidos de la iniciativa relativos a los costes de urbanización y la documentación señalada en el apartado 2.A), letras d) y e), y B) de este artículo, se presentarán en plica cerrada, con objeto de salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas.* En este sentido, los citados compromisos han sido presentados en plica cerrada para salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas. Hay que hacer constar aquí que según comunicado de servicio interno de la oficina de atención al ciudadano, de la asesoría jurídica y de la oficina técnica todos fechados el 22 de noviembre del presente y obrantes en el expediente, no han sido recibidas ninguna alternativa a la propuesta presentada por las mercantiles citadas, por lo que se ha procedido a la apertura de la plica cerrada resultando que los citados plazos son los siguientes:

La ejecución de las obras de urbanización se hará mediante una única Unidad de Ejecución que se compone de cinco fases: La fase 0 de urbanización de los sistemas generales y la calle a que da frente la manzana de equipamientos, y cuatro fases más en las que se irá urbanizando cada una de las cuatro zonas en las que se divide el sector. Las obras de urbanización de las distintas fases deberán estar finalizadas completamente para ser recepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento en el plazo máximo de dos años, a contar desde el comienzo de las mismas, estableciéndose además de estos plazos parciales de cada fase un plazo general para el computo de todas las etapas, de tal modo que las obras de urbanización de la última de las fases deberán estar concluidas en un plazo inferior a seis años a contar desde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización. Las fases 0 y 1 serán las primeras que cronológicamente deban urbanizarse. El plazo para el comienzo de la edificación será de tres meses a partir de la terminación de las obras de urbanización de las diferentes etapas,



debiendo finalizarse en primer lugar la fase 1, al disponerse en esa etapa las viviendas de V.P.P. correspondientes al 10 % del total del aprovechamiento objetivo.

C) *La que acredite los compromisos de colaboración que, en su caso, hayan asumido los propietarios de suelo afectados por la actuación.* En este sentido, se presentan junto con los Estatutos y Bases de Actuación unos compromisos de colaboración asumidos por los propietarios de suelo afectados por la actuación en el SUNP-R2 que son los previstos en el Convenio Urbanístico firmado entre los promotores y el Excmo. Ayto de fecha de 12 de junio de 2003.

D) *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como la del agente urbanizador, en su caso.* Ella debe entenderse en los términos previstos por la legislación general de contratos. En este sentido, el art. 16.1.a. del Real Decreto Legislativo 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establece que *“la justificación de la solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes: Informe de instituciones financieras”.* Se aporta al expediente dos informes de dos entidades financieras donde se manifiesta por parte de éstas la suficiente solvencia para afrontar la actuación urbanística en el sector de las dos entidades mercantiles que aspiran a ser agente urbanizador.

Respecto a la justificación de la solvencia técnica, el art. 19 del citado cuerpo legal, establece que *“podrá acreditarse mediante uno o varios de los siguientes medios: b) Relación de los principales trabajos realizados en los últimos tres años incluyendo importe, fechas y beneficiarios público o privado de los mismos”.* En este sentido, se aporta al expediente históricos de la ejecución de trabajos realizados por las citadas mercantiles.

130.3. LOUA: *A la documentación señalada en el apartado anterior, podrá añadirse para su tramitación simultánea la ordenación detallada suficiente para ejecutar la urbanización y, en su caso, el proyecto de urbanización.* En este sentido hay que hacer constar que ha sido presentado por parte de las mercantiles aspirantes a ser agente urbanizador del sector, por fecha de entrada en este Ayuntamiento de 22 de septiembre un plan de sectorización pormenorizado para que se proceda a su tramitación. El citado Plan de Sectorización ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 19 de enero del presente.

**3. Respecto a la tramitación municipal de la iniciativa, hay que decir lo siguiente:** En virtud de lo establecido en el art. 131.2 de la LOUA, relativo al procedimiento para el establecimiento del sistema, ***“en caso de aprobación previa del sistema de actuación por compensación para actuar como agente urbanización, dentro del plazo de un mes tras la finalización de la información pública y previos los informes sobre las alegaciones y demás circunstancias producidas, el municipio adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos: A) Su aprobación, inicio del establecimiento del sistema y aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación: a) Cuando la iniciativa presentada haya alcanzado, durante el período de información pública, la adhesión de un número de propietarios que representen más del cincuenta por ciento de la superficie del sector o, en su caso, unidad de ejecución. b) cuando durante la información pública no se haya producido anuncio alguno de presentación de***

***alternativa con prestación de la caución preceptiva, incluso si en dicho período la iniciativa no hubiera alcanzado la adhesión mínima prevista en la letra anterior***".

Pues bien, como hemos dicho anteriormente, el día 19 de enero de 2005 se procedió por parte del Excmo. Ayuntamiento Pleno a la aprobación previa del establecimiento del sistema de compensación para actuar como agente urbanizador las dos mercantiles referidas e igualmente se ha procedido a tramitar la solicitud conforme a lo establecido en el art. 131 de la LOUA, es decir, se abrió un periodo de información pública para la presentación de alegaciones, citándose personalmente a los propietarios afectados que no la suscribieron a los solos efectos de adherirse a la misma. Igualmente, se les da la posibilidad a que cualquier interesado en el periodo de información pública citado anteriormente pueda asumir la gestión como agente urbanizador presentando una alternativa en el periodo que se establezca al efecto. Pues bien, en el periodo de información pública no ha sido presentada ninguna alternativa para actuar como agente urbanizador y han sido presentadas las siguientes adhesiones a la iniciativa presentada:

1. D. José Pacheco Izquierdo, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 4053 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 2. Dña. Rosario Márquez González, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 11874 con fecha de entrada en el registro municipal de 17 de junio de 2005, 3. D. Antonio Peña Ruiz-Mateos, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 11391 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de junio de 2005, 4. D. Basilio Martínez Andrade, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 6725 con fecha de entrada en el registro municipal de 7 de abril de 2005, 5. D. Juan Manuel, Dña. María del Carmen y Dña. Josefa Peña Granados, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5448 con fecha de entrada en el registro municipal de 21 de marzo de 2005, 6. Dña. Manuela González Letrán, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 5505 con fecha de entrada en el registro municipal de 21 de marzo de 2005, 7. D. José Ramón Paredes Helices, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5350 con fecha de entrada en el registro municipal de 18 de marzo de 2005, 8. D. Juan Márquez Martín, solicitando su disconformidad a la adhesión a la iniciativa, por escrito número 11391 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de junio de 2005, todo ello contradiciendo un escrito presentado por él mismo con número de entrada 3823 de fecha de 2 de marzo del presente

en el que solicitaba su adhesión, 9. D. José Camacho Niño, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5112 con fecha de entrada en el registro municipal de 16 de marzo de 2005, 10. Dña. María Dolores García Rodríguez y D. Juan Antonio Real Ramos, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 4669 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 11. D. Fernando Laynez Sánchez, solicitando su adhesión a la iniciativa pagando la parte correspondiente para urbanizar el sector, por escrito número 4698 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 12. Dña. Emilia Aparicio Marrufo, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4652 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 13. D. Juan Rodríguez Rodríguez, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4623 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 14. D. José Laynez Acuña, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4495 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de marzo de 2005, 15. D. José Manuel Lobato Sánchez, en nombre y representación de la Cooperativa Andaluza de viviendas FUNROTA, solicitando su adhesión a la iniciativa y abonar las cantidades en metálico que le sean giradas como gastos de urbanización, por escritos número 4260 con fecha de entrada en el registro municipal de 8 de marzo de 2005 y número 92 con fecha de 4 de enero del presente, 16. D. Federico Martínez Sánchez, en su nombre y en representación de sus hermanos D. Ricardo, D. Eduardo y Dña. Purificación Martínez Sánchez y Dña. Patrocinio Martínez Solínis, en su propio nombre y en el de su hermano D. Federico Martínez Solínis, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4139 con fecha de entrada en el registro municipal de 7 de marzo de 2005, 17. D. Luis Fénix Guerrero, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4035 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 18. D. Alfonso Bernal García de Quirós, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4089 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 19. D. Juan Moreno Ruiz-Mateos, solicitando su adhesión a la iniciativa abonando en metálico los gastos de urbanización, por escrito número 4628 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005 y 20. D. Jesús y Antonio Ferris Ruiz, en nombre y representación de la mercantil Transportes Internacionales Ferris, S.A., solicitando su adhesión a la iniciativa abonando en metálico los gastos de urbanización, por escrito número 10348 con fecha de entrada en el registro municipal de 27 de mayo de 2005.

**Por tanto, procede la aprobación del establecimiento del sistema de actuación por compensación para actuar como agente urbanizador debido a que durante la información pública de la aprobación previa no se ha producido anuncio alguno de presentación de alternativa.** En consecuencia, procede la aprobación inicial del proyecto de estatutos y bases presentado por los promotores del sector. En este sentido, la tramitación a seguir es la siguiente: el art. 161 del Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, R.G.U.), establece que el acuerdo de aprobación inicial, con los proyectos de estatutos y de bases de actuación, se publicará en el B.O.P. y se notificará además individualizadamente a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, en cuya notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inscribe el aludido acuerdo. Serán propietarios afectados tanto los de suelo comprendido en el polígono o unidad de actuación como los de suelo destinado a sistemas generales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicha unidad de ejecución. Por tanto, el acuerdo

y el texto de los Estatutos y Bases habrán de publicarse en el BOP, debiéndose notificar individualizadamente a los propietarios afectados sobre el acuerdo adoptado con inclusión de la fecha en la que fueron publicados los Estatutos y Bases de Actuación en el BOP.

**3.** La competencia para la aprobación del establecimiento del sistema y para la aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación corresponde al Pleno previa propuesta del Alcalde, según lo establecido en el art. 131 de la LOUA.

Por todo lo visto anteriormente es por lo que **PROCEDE:**

**Primero.-** Aprobar la iniciativa del establecimiento del sistema de compensación presentada por las entidades mercantiles ROCHDALE, S.L. y PROMOCIONES CASTELLANO, S.A. para actuar como agente urbanizador en el Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado R2.

**Segundo.-** Aprobar inicialmente el Proyecto de los Estatutos y Bases de Actuación presentado por los promotores del Sector SUNP – R2.

**Tercero.-** Publicar en el BOP el acuerdo de aprobación inicial donde se incluirá íntegramente el contenido del acuerdo y de los proyectos, y notificar individualizadamente a todos los propietarios afectados. La información pública será por un plazo de veinte días, para que los sujetos interesados, puedan formular las alegaciones que en su derecho convengan. Esta notificación deberá contener, junto al texto íntegro del acuerdo y de los proyectos, la indicación del Boletín Oficial en que se haya insertado este acuerdo, además, se deberá notificar la posibilidad de solicitar la expropiación de los terrenos o a participar en la gestión urbanística incorporándose a la junta, pudiendo asumir los costes de urbanización y los de gestión que le correspondan bien abonando en metálico las cantidades que por tal concepto les sean giradas o bien aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas; todo ello con advertencia de que de no pronunciarse sobre las opciones referidas, serán sometidos al régimen de reparcelación forzosa con aportación. Todo ello, en virtud de lo establecido en el art. 129 de la LOUA.

**Cuarto.-** Notificar a los propietarios afectados, que no se procederá a la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases presentado, tanto hasta que no se publique en el B.O.P. la aprobación definitiva del Plan de Sectorización que ordena urbanísticamente de forma pormenorizada el SUNP-R2 (según lo previsto en el art. 96 de la LOUA), como hasta que no se presenten las

garantías económicas establecidas en el art. 130.2.A).g). de la LOUA, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

Igualmente, hay que notificar a los promotores de la iniciativa que han solicitado la adhesión a la misma los siguientes propietarios afectados:

1. D. José Pacheco Izquierdo, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 4053 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005,
2. Dña. Rosario Márquez González, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 11874 con fecha de entrada en el registro municipal de 17 de junio de 2005,
3. D. Antonio Peña Ruiz-Mateos, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 11391 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de junio de 2005,
4. D. Basilio Martínez Andrade, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 6725 con fecha de entrada en el registro municipal de 7 de abril de 2005,
5. D. Juan Manuel, Dña. María del Carmen y Dña. Josefa Peña Granados, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5448 con fecha de entrada en el registro municipal de 21 de marzo de 2005,
6. Dña. Manuela González Letrán, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 5505 con fecha de entrada en el registro municipal de 21 de marzo de 2005,
7. D. José Ramón Paredes Helices, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5350 con fecha de entrada en el registro municipal de 18 de marzo de 2005,
8. D. Juan Márquez Martín, solicitando su **disconformidad** a la adhesión a la iniciativa, por escrito número 11391 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de junio de 2005, todo ello contradiciendo un escrito presentado por él mismo con número de entrada 3823 de fecha de 2 de marzo del presente en el que solicitaba su adhesión,
9. D. José Camacho Niño, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5112 con fecha de entrada en el registro municipal de 16 de marzo de 2005,
10. Dña. María Dolores García Rodríguez y D. Juan Antonio Real Ramos, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 4669 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005,
11. D. Fernando Laynez Sánchez, solicitando su adhesión a la iniciativa pagando la parte correspondiente para urbanizar el sector, por escrito número 4698 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005,
12. Dña. Emilia Aparicio Marrufo, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4652 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005,
13. D. Juan Rodríguez Rodríguez, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4623 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005,
14. D. José Laynez Acuña, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4495 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de marzo de 2005,
15. D. José Manuel Lobato Sánchez, en nombre y representación de la Cooperativa Andaluza de viviendas FUNROTA, solicitando su adhesión a la iniciativa y abonar las cantidades en metálico que le sean giradas como gastos de urbanización, por escritos número 4260 con fecha de entrada en el registro municipal de 8 de marzo de 2005 y número 92 con fecha de 4 de enero del presente,
16. D. Federico Martínez Sánchez, en su nombre y en representación de sus hermanos D. Ricardo, D. Eduardo y Dña. Purificación Martínez Sánchez y Dña. Patrocinio Martínez Solínis, en su propio nombre y en el de su hermano D. Federico Martínez Solínis, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4139 con fecha de entrada en el registro municipal de 7 de marzo de 2005,
17. D. Luis Fénix

Guerrero, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4035 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 18. D. Alfonso Bernal García de Quirós, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4089 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 19. D. Juan Moreno Ruiz-Mateos, solicitando su adhesión a la iniciativa abonando en metálico los gastos de urbanización, por escrito número 4628 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005 y 20. D. Jesús y Antonio Ferris Ruiz, en nombre y representación de la mercantil Transportes Internacionales Ferris, S.A., solicitando su adhesión a la iniciativa abonando en metálico los gastos de urbanización, por escrito número 10348 con fecha de entrada en el registro municipal de 27 de mayo de 2005.

**Quinto.-** Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.”

Interviene el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para decir simplemente que con el presente punto se inicia el desarrollo de gestión del sector del SUN R-2, que es un sector de suelo urbanizable no sectorizado, no programado, y una vez terminado del alguna forma el desarrollo de los sectores programados, independientemente de que el del R-7 y el R-8 estén en vías de terminar su desarrollo, se comienza hoy, con la aprobación del sistema de compensación definitivamente y aprobación inicial de los Estatutos y Bases, a la gestión del citado suelo. Informa que los Estatutos y Bases no serán aprobados definitivamente, como se recoge en la misma propuesta, hasta que no esté aprobado el Plan de Sectorización, indicando que se trata, por tanto, de un suelo importante para el desarrollo de Rota, que tiene 35% de viviendas de protección oficial y que posee con unas características fundamentales para el desarrollo de la ciudad, no solo por el hecho que va a suponer que existan puestos de trabajo directos para el desarrollo del sector en la construcción de esas viviendas, sino también por la oportunidad y posibilidad que se da a los ciudadanos de Rota de poder contar con un número importante de viviendas de protección oficial, concretamente el 35% de las viviendas que se van a construir allí.

Finalmente, señala el Sr. Peña que el Equipo de Gobierno entiende que con el desarrollo definitivo del sector, que puede oscilar entre un año a dos años, tendrán la oportunidad de dejar suelo lo suficientemente preparado como para que, en la próxima legislatura, los ciudadanos de Rota

puedan contar con al menos 700 u 800 viviendas de protección pública, desde el mismo momento en que vayan a desarrollar el citado sector, esperando por todo ello el apoyo de todos los concejales presentes.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecinueve Concejales (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y ocho del Grupo Socialista), acuerda estimar la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente y, en consecuencia:

**Primero.-** Aprobar la iniciativa del establecimiento del sistema de compensación presentada por las entidades mercantiles ROCHDALE, S.L. y PROMOCIONES CASTELLANO, S.A. para actuar como agente urbanizador en el Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado R2.

**Segundo.-** Aprobar inicialmente el Proyecto de los Estatutos y Bases de Actuación presentado por los promotores del Sector SUNP – R2.

**Tercero.-** Publicar en el BOP el acuerdo de aprobación inicial donde se incluirá íntegramente el contenido del acuerdo y de los proyectos, y notificar individualizadamente a todos los propietarios afectados. La información pública será por un plazo de veinte días, para que los sujetos interesados, puedan formular las alegaciones que en su derecho convengan. Esta notificación deberá contener, junto al texto íntegro del acuerdo y de los proyectos, la indicación del Boletín Oficial en que se haya insertado este acuerdo, además, se deberá notificar la posibilidad de solicitar la expropiación de los terrenos o a participar en la gestión urbanística incorporándose a la junta, pudiendo asumir los costes de urbanización y los de gestión que le correspondan bien abonando en metálico las cantidades que por tal concepto les sean giradas o bien aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas; todo ello con advertencia de que de no pronunciarse sobre las opciones referidas, serán sometidos al régimen de reparcelación forzosa con aportación. Todo ello, en virtud de lo establecido en el art. 129 de la LOUA.

**Cuarto.-** Notificar a los propietarios afectados, que no se procederá a la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases presentado, tanto hasta que no se publique en el B.O.P. la aprobación definitiva del Plan de Sectorización que ordena urbanísticamente de forma pormenorizada el SUNP-R2 (según lo previsto en el art. 96 de la LOUA), como hasta que no se presenten las garantías económicas establecidas en el art. 130.2.A).g). de la LOUA, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

Igualmente, hay que notificar a los promotores de la iniciativa que han solicitado la adhesión a la misma los siguientes propietarios afectados:

1. D. José Pacheco Izquierdo, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 4053 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 2. Dña. Rosario Márquez González, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 11874 con fecha de entrada en el registro

municipal de 17 de junio de 2005, 3. D. Antonio Peña Ruiz-Mateos, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 11391 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de junio de 2005, 4. D. Basilio Martínez Andrade, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 6725 con fecha de entrada en el registro municipal de 7 de abril de 2005, 5. D. Juan Manuel, Dña. María del Carmen y Dña. Josefa Peña Granados, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5448 con fecha de entrada en el registro municipal de 21 de marzo de 2005, 6. Dña. Manuela González Letrán, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 5505 con fecha de entrada en el registro municipal de 21 de marzo de 2005, 7. D. José Ramón Paredes Helices, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5350 con fecha de entrada en el registro municipal de 18 de marzo de 2005, 8. D. Juan Márquez Martín, solicitando su disconformidad a la adhesión a la iniciativa, por escrito número 11391 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de junio de 2005, todo ello contradiciendo un escrito presentado por él mismo con número de entrada 3823 de fecha de 2 de marzo del presente en el que solicitaba su adhesión, 9. D. José Camacho Niño, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 5112 con fecha de entrada en el registro municipal de 16 de marzo de 2005, 10. Dña. María Dolores García Rodríguez y D. Juan Antonio Real Ramos, solicitando el abono en metálico de los gastos de urbanización correspondientes, por escrito número 4669 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 11. D. Fernando Laynez Sánchez, solicitando su adhesión a la iniciativa pagando la parte correspondiente para urbanizar el sector, por escrito número 4698 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 12. Dña. Emilia Aparicio Marrufo, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4652 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 13. D. Juan Rodríguez Rodríguez, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4623 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005, 14. D. José Laynez Acuña, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4495 con fecha de entrada en el registro municipal de 10 de marzo de 2005, 15. D. José Manuel Lobato Sánchez, en nombre y representación de la Cooperativa Andaluza de viviendas FUNROTA, solicitando su adhesión a la iniciativa y abonar las cantidades en metálico que le sean giradas como gastos de urbanización, por escritos número 4260 con fecha de entrada en el registro municipal de 8 de marzo de 2005 y número 92 con fecha de 4 de enero del presente, 16. D. Federico Martínez Sánchez, en su nombre y en representación de sus hermanos D. Ricardo, D. Eduardo y Dña. Purificación Martínez Sánchez y Dña. Patrocinio Martínez Solínis, en su propio nombre y en el de su hermano D. Federico Martínez Solínis, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4139 con fecha de entrada en el registro municipal de 7 de marzo de 2005, 17. D. Luis Fénix Guerrero, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4035 con



fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 18. D. Alfonso Bernal García de Quirós, solicitando su adhesión a la iniciativa, por escrito número 4089 con fecha de entrada en el registro municipal de 4 de marzo de 2005, 19. D. Juan Moreno Ruiz-Mateos, solicitando su adhesión a la iniciativa abonando en metálico los gastos de urbanización, por escrito número 4628 con fecha de entrada en el registro municipal de 11 de marzo de 2005 y 20. D. Jesús y Antonio Ferris Ruiz, en nombre y representación de la mercantil Transportes Internacionales Ferris, S.A., solicitando su adhesión a la iniciativa abonando en metálico los gastos de urbanización, por escrito número 10348 con fecha de entrada en el registro municipal de 27 de mayo de 2005.

**Quinto.-** Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

**PUNTO 5º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA APROBAR INICIALMENTE EL PLAN DE SECTORIZACIÓN, PRESENTADO A INICIATIVA DE FOMENTO E INVERSIONES MEDITERRÁNEAS, S.L. E IBERSUR DESARROLLO URBANÍSTICO, S.L., DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNP-R1.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2005, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Popular y del Grupo Roteños Unidos y la abstención de los representantes del Grupo Socialista, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para aprobar inicialmente el Plan de Sectorización, presentado a iniciativa de Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L. e Ibersur Desarrollo Urbanístico, S.L., del sector de suelo urbanizable no sectorizado SUNP-R1.

Asimismo, es conocido el texto de la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

I.- El día 6 de abril de 2005 se presentó por parte de D. Salvador Rubio Moscoso, en nombre y representación de las mercantiles "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L." e "Ibersur Desarrollo Urbanístico S.L." (aportando escrituras de apoderamiento de Ibersur Desarrollo Urbanístico, S.L.) ante el Registro del Excmo. Ayuntamiento de Rota, un escrito en el que solicita asumir la actuación urbanizadora como agente urbanizador del AR1-SUNPR-R1 del PGOU vigente en Rota.

II.- Que para nuestro término municipal es de gran interés continuar con el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable no sectorizado previstos en el plan general por el crecimiento socio-económico que ello puede suponer para la población.

III.- Asimismo, vistos los informes emitidos por los técnicos de este Ayuntamiento, al Excmo. Ayuntamiento Pleno PROPONGO:

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan de Sectorización presentado a iniciativa particular por la mercantil "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L. e Ibersur Desarrollo Urbanístico S.L." que ordena pormenorizadamente el sector de suelo urbanizable no Sectorizado SUNP R1 delimitado por el Plan General Municipal de Ordenación de Rota.

Segundo.- Someter a información pública tanto el Plan de Sectorización como el expediente tramitado por periodo de un mes, mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P., diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial, así como con citación personal de los propietarios de terrenos comprendidos en el sector que figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el catastro, a los que se les comunicará el período de apertura y duración de la información pública. En tales anuncios y citaciones deberá dejarse constancia de que durante el referido período los interesados podrán consultar el instrumento de planeamiento aprobado inicialmente y el expediente en la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico, localizada en la Plaza de España nº 4 de esta Villa y formular las alegaciones que estimen oportunas.

Tercero.- Notificar a los promotores/propietarios del sector que no procederá la aprobación provisional del presente instrumento de planeamiento hasta que no sean presentados los avales previstos en el art. 12 de la LOUA que garanticen la ejecución de las obras de urbanización.

Cuarto.- Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para todo el sector, en virtud de lo establecido en el art. 27.2 de la LOUA.

Quinto.- Facultar tanto al Sr. Alcalde como al Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo."

Seguidamente, se conoce le informe emitido por el Asesor Jurídico de la Oficina de Planeamiento, D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 3 de diciembre, con la conformidad del Sr. Secretario, de acuerdo con el art. 3 b) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Para la tramitación del Plan de sectorización que ordena urbanísticamente y de forma pormenorizada u ordenada el Sector del P.G.O.U de Rota, SUNS-R1, por parte del coordinador de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, y sobre las consideraciones jurídicas del propio Plan de Sectorización, se emite el siguiente

#### INFORME

**1.-** El día 6 de abril de 2005 se presentó por parte de D. Salvador Rubio Moscoso, en nombre y representación de las mercantiles “Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L.” e “Ibersur Desarrollo Urbanístico S.L.” (aportando escrituras de apoderamiento de Ibersur Desarrollo Urbanístico, S.L.) ante el Registro del Excmo. Ayuntamiento de Rota, un escrito en el que solicita asumir la actuación urbanizadora como agente urbanizador del AR1-SUNPR-R1 del PGOU vigente en Rota. Para ello, manifiesta aportar la documentación necesaria para ello, así como el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del sector para que se proceda a su tramitación (todo ello en virtud de lo previsto en el art. 130 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante, LOUA)) de la cual podría ser independientemente de la actuación como agente urbanizador debido a su propiedad dentro del sector. El Plan de Sectorización se trata de un instrumento de planeamiento general con determinaciones de ordenación pormenorizada, según lo preceptuado en el art. 12.1 de la LOUA, que establece: **“Los planes de sectorización tienen por objeto el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado, innovando los Planes Generales de Ordenación Urbanística y complementando la ordenación establecida por éstos”**.

**2.-** En cuanto a la legitimación por parte del solicitante para la presentación del Plan de Sectorización de iniciativa privada, hay que estar a lo siguiente: La ficha urbanística del sector establecida en el P.G.O.U. establece como pública la iniciativa del planeamiento. No obstante, el art. 50 de la LOUA, relativo a los derechos de los propietarios de suelo urbanizable no sectorizado, establece entre otros **“el de la iniciativa para promover su transformación, mediante su adscripción a la categoría de suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado. El ejercicio de este derecho requiere la innovación del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística mediante la aprobación del Plan de Sectorización”**. En este sentido, hay que hacer constar que en la documentación presentada los solicitantes manifiestan ser propietarios de suelo en el sector, por tanto, podrían ejercer el derecho previsto anteriormente en el art. 50. Asimismo, el art. 13 de la LOUA relativo a los planes parciales (que es parte del contenido del Plan de Sectorización que se informa) establece que tienen por objeto: entre otros, la modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno. Por tanto, al entender de este letrado, el solicitante reúne los requisitos de iniciación del procedimiento a instancia de persona interesada del art. 32 LOUA ya que es como mejor se puede afectar a la funcionalidad del sector debido a la escasa capacidad municipal a nivel técnico de llevar a cabo el desarrollo urbanístico integral del sector en cuestión.

3.- En cuanto a la tramitación del procedimiento es la establecida en el art. 32 de la LOUA. En este sentido se establece que **“el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas: b) En los restantes instrumentos de planeamiento** (donde se incluyen los Planes de Sectorización de iniciativa privada): **La iniciación corresponde de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental.** Como ha ocurrido en el presente expediente. **En el supuesto de solicitud a iniciativa particular, la Administración competente para la tramitación, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella y en todo caso antes de la aprobación inicial, para que subsane y, en su caso, mejore la documentación. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución”.**

2ª. **“La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública** (según lo establecido en el art. 39.1.a. de la LOUA: “Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados: a) El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones”) **por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica”.** En este sentido, respecto de lo previsto en el subapartado A.6. del apartado I de la Memoria relativo a la descripción de los terrenos, en el cual nada se recoge sobre la existencia de elementos que afecten a organismos sectoriales, lleva a la conclusión de que el presente instrumento de planeamiento no deberá ser objeto de informe por ningún organismo sectorial.

**“Cuando se trate de Plan de Sectorización o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia**

**territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses”.**

**“Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquellos”.** En este sentido, el plan de sectorización en el anejo I referido a la estructura de la propiedad establece la relación de propietarios exigidas por el art. 32 de la LOUA, es decir, los que figuran en el catastro y en el Registro de la Propiedad. Por tanto, en el período de información pública del Plan de Sectorización se deberá llamar al trámite a los citados propietarios mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquellos.

**3ª. “La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo”.**

Por tanto, como se ha dicho, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional, ya que no es competente la administración municipal para la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

**4.-** El art. 12.4 de la LOUA, en su apartado e), establece que el Plan de Sectorización tendrá el siguiente contenido sustantivo: Los compromisos y garantías prestados para la urbanización, que serán como mínimo del diez por ciento del coste total de la ejecución de las obras de urbanización del sector. En este sentido, el apartado 1.A.2. de la memoria del Plan de Sectorización presentado establece que los compromisos y las garantías para la urbanización, que serán de un mínimo del 10 % del coste total de la ejecución de las obras de urbanización del sector, **“las cuales se presentarán previamente a la aprobación provisional del presente documento lo que deberá ser comunicado a los promotores”.**

**5.-** El art. 12.2 de la LOUA establece que deberá justificarse expresamente en los planes de sectorización que se presenten una nueva apreciación de los procesos de ocupación y utilización del suelo y su previsible evolución en el medio plazo, teniendo en cuenta la evolución desde la aprobación del correspondiente P.G.O.U., el modelo de desarrollo urbano por éste adoptado, el grado de ejecución de los sectores delimitados por él y los criterios que el mismo establezca al efecto. Ello se justifica en el apartado primero de la memoria, teniendo en cuenta que además de los ocho sectores que el vigente Plan General clasifica como suelo urbanizable sectorizado, están presentados todos los instrumentos que lo desarrollan de iniciativa particular, estando todos aprobados definitivamente salvo el sector R7 y R8 que están presentados por la iniciativa particular y aprobados de manera inicial.

**6.-** Respecto al contenido sustantivo y demás determinaciones y contenido urbanístico que deben tener los Planes de Sectorización establecidos en el art. 12.4 de la LOUA, me remito al informe técnico emitido por el arquitecto de la

oficina de planeamiento urbanístico, de fecha de 2 de diciembre de 2005.

**7.-** En cuanto al órgano competente para la aprobación inicial del Plan de Sectorización, el art. 22.2.c. de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, que *"corresponden, en todo caso, al pleno las siguientes atribuciones: La aprobación inicial del planeamiento general"*. En este sentido, el art. 7.1.a). de la LOUA, establece como Planeamiento General a los Planes de Sectorización. Por tanto, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial del Plan de Sectorización. En este sentido, el art. 47.2.II). de la Ley citada anteriormente establece que los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística requerirán el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones. Por tanto, deberá ser adoptado el presente acuerdo por la mayoría absoluta del número legal de miembros que integren el Pleno.

Por todo ello, es por lo que conforme a lo previsto en el presente informe **PROCEDE:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan de Sectorización presentado a iniciativa particular por la mercantil "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L. e Ibersur Desarrollo Urbanístico S.L." que ordena pormenorizadamente el sector de suelo urbanizable no Sectorizado SUNP R1 delimitado por el Plan General Municipal de Ordenación de Rota.

Segundo.- Someter a información pública tanto el Plan de Sectorización como el expediente tramitado por período de un mes, mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P., diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial, así como con citación personal de los propietarios de terrenos comprendidos en el sector que figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el catastro, a los que se les comunicará el período de apertura y duración de la información pública. En tales anuncios y citaciones deberá dejarse constancia de que durante el referido período los interesados podrán consultar el instrumento de planeamiento aprobado inicialmente y el expediente en la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico, localizada en la Plaza de España nº 4 de esta Villa y formular las alegaciones que estimen oportunas.

Tercero.- Notificar a los promotores/propietarios del sector que no procederá la aprobación provisional del presente instrumento de planeamiento hasta que no

sean presentados los avales previstos en el art. 12 de la LOUA que garanticen la ejecución de las obras de urbanización.

Cuarto.- Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para todo el sector, en virtud de lo establecido en el art. 27.2 de la LOUA.

Quinto.- Facultar tanto al Sr. Alcalde como al Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo."

Del mismo modo, se conoce el informe emitido por el Arquitecto de la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico, de fecha 2 de diciembre de 2005, del siguiente tenor literal:

"Para proceder a la APROBACIÓN INICIAL del **Plan de Sectorización** que desarrolla urbanísticamente el sector de suelo urbanizable no sectorizado **AR1-SUNP-R1**, se emite el siguiente informe por parte del arquitecto de la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico del Excmo. Ayuntamiento de Rota.

### INFORMACIÓN.-

#### 1.- INTRODUCCIÓN.

Este Plan de Sectorización es promovido por las entidades mercantiles "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L." e "Ibersur Desarrollo Urbanístico, S.L.", actuando como agente urbanizador, en virtud del convenio suscrito con el Excmo. Ayuntamiento.

Los terrenos que constituyen el sector de suelo urbanizable no sectorizado AR1-SUNP-R1, se encuentran comprendidos entre:

Al Noreste con el sector de suelo urbanizable no sectorizado AR5-SUNP-R11.  
Al Sureste con el sector de suelo urbanizable sectorizado AR2-SUP-R1.  
Al Suroeste con el Sistema General de Comunicaciones V1, de nueva creación.  
Al Noroeste con el sector de suelo urbanizable no sectorizado AR2-SUNP-R2.

El Plan de Sectorización fue presentado en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Rota con fecha 6 de julio de 2004, Plan que debió de ser modificado como consecuencia de no finalizarse la tramitación del convenio urbanístico del que era fruto. Tras la firma de un nuevo convenio se presenta este nuevo Plan de Sectorización.

#### 2.- CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR.

Las condiciones de desarrollo del sector se establecen en la ficha urbanística "Condiciones desarrollo AR1-SUNP-R1", del documento de "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota" aprobado el 3 de julio de 2001, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 20 de marzo de 2002.

La sectorización y ordenación que propone el documento de Plan de Sectorización presentado para su aprobación inicial, debe de cumplir lo

establecido en la ficha urbanística citada anteriormente, así como con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Examinado el Plan de Sectorización presentado para su aprobación inicial se comprueba que cumple con lo prescrito en la legislación que le es aplicable que se cita en el párrafo anterior, sin embargo se considera oportuno realizar las siguientes aclaraciones:

- Respecto a la ficha urbanística del AR1-SUNP-R1:
- Se aconseja a los promotores se pongan en contacto con la empresa Meridional del Gas, interesada en dotar a las nuevas urbanizaciones de gas ciudad. Si las condiciones ofrecidas por dicha empresa fuesen del interés de los promotores, éstos deberán conocer si la instalación de la red de gas exigirá la existencia de una parcela de infraestructuras. En tal caso, debe ser en la redacción de este Plan de Sectorización, donde se refleje la reserva de una parcela destinada a dicho uso.
- También deberá tenerse en cuenta que el certificado de suficiencia de infraestructuras de la empresa Sevillana Endesa tiene validez tan solo para seis meses. En cualquier caso serán los promotores los responsables de garantizar el suministro eléctrico al AR1-SUNP-R1, y por tanto los que deban costear las obras de conexión que ésta u otra empresa suministradora de electricidad, de acuerdo con los técnicos municipales, obligue a realizar para suministrar la energía eléctrica a la nueva urbanización.
- Igualmente, para el resto de las infraestructuras exigidas legalmente, serán los promotores los que deberán realizar todas las obras necesarias para garantizar las conexiones y los suministros, siempre de acuerdo con las empresas suministradoras y los servicios técnicos municipales.

En cuanto a los informes emitidos por las delegaciones municipales, añadir que:

- El Plan de Sectorización presentado no se adapta a lo informado por la Policía Local, a pesar de haber sido comunicado dicho informe al arquitecto redactor. Arquitecto que se ha comprometido verbalmente a dialogar al respecto con Subinspector de Policía redactor del informe para exponerle sus razones, y en caso de que éstas no convengan al personal técnico municipal, el Plan de Sectorización y el



Proyecto de Urbanización serán modificados según las instrucciones de la Policía Local.

### 3.- CONCLUSIONES.

Por lo anteriormente expuesto, se informa **FAVORABLEMENTE** al documento de **Plan de Sectorización** que desarrolla el sector **AR1-SUNP-R1** presentado para su Aprobación Inicial por este Ayuntamiento."

De nuevo interviene D. Antonio Peña, informando que lo que se trae en el presente punto es la aprobación inicial del plan de sectorización del sector SUN-R1, siguiéndose más o menos una cronología, en cuanto al desarrollo de los suelos, puesto que una vez terminado el desarrollo de todos los suelos sectorizados, el R-1, el 2, el 3, hasta el 7, se va a comenzar el desarrollo del SUN R-1, SUN R-2, que es lo que se trae, la aprobación del Plan de Sectorización, iniciándose con ello el desarrollo de un suelo también fundamental para Rota, tratándose de un sector con una superficie de 145.000 m<sup>2</sup>, que va a llevar una superficie de equipamiento importante, concretamente el 16% del suelo, en docente 12.500 m<sup>2</sup>, en social, 1.700 m<sup>2</sup>, en comunitarios 3.600 m<sup>2</sup>, en deportivo 4.000 m<sup>2</sup> y en comercial 855 m<sup>2</sup>, lo que hacen un total de 23.168 metros.

También informa que se trata de un sector importante en cuanto al desarrollo de zonas verdes, lleva el 20,75% de suelo para zonas verdes, concretamente, en áreas de juegos 4.500 metros y 14.000 metros de zonas verdes, que vienen imputados desde otros sectores, y 11.000 metros, que son suelos de zonas verdes, que se van a desarrollar en el mismo sector, sin embargo opina que lo que es más importante y lo que se debería de destacar es que con el desarrollo de ese suelo, se vuelve otra vez a poner en carga y en posibilidad de poder desarrollar un suelo para lo que hay muchísimos ciudadanos de Rota necesitados, como son viviendas de protección oficial, puesto que el citado suelo lleva el 36% de viviendas de protección pública, concretamente, 17.530 metros son los que quedarán para la construcción de viviendas públicas, lo que harán un total de aproximadamente unas 255 viviendas que se podrán construir de protección pública en ese suelo, por lo que del total de las viviendas, 471 serán en régimen abierto y 255 de protección pública, lo que hace que el 36% de ese suelo, vaya destinado a la construcción de esas viviendas, igualándose por tanto el número de viviendas, en cuanto al porcentaje que se desarrollaron de protección pública en el SUP R-1, y esas 255 viviendas unidas ya a las que se aprobaron anteriormente en el SUN R-2, van a dar un total de 500 o 600 viviendas que podrán contar los ciudadanos de Rota posiblemente en aproximadamente un año o un año y medio, porque se va a dotar de suelo suficiente como para poder construir esas viviendas.

Por otro lado, indica el Sr. Peña que con la aprobación de ese Plan de Sectorización, que es un Plan de Sectorización ambicioso en cuanto a los números, sobre todo por la cantidad de zonas verdes, la cantidad de espacios públicos que queda de equipamiento y el porcentaje tan importante de viviendas de protección oficial que lleva, hacen que sea un sector con dificultades importantísimas para su desarrollo, siendo un logro que se ha alcanzado desde el Ayuntamiento y desde el municipio, para poderlo desarrollar y poder contar con suelo suficiente para la construcción de esas viviendas de

protección oficial, que es una de las premisas más importantes que tiene el Equipo de gobierno y que a su parecer está en la mente de todos los concejales presentes en el Pleno, esperando el apoyo del Grupo Socialista para la aprobación inicial del Plan de Sectorización y pudiendo alegrarse todos porque el SUN R1 sea ya, a partir de este momento, una realidad.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecinueve Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y ocho del Grupo Socialista), acuerda estimar la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y, en consecuencia:

**Primero.-** Aprobar inicialmente el Plan de Sectorización presentado a iniciativa particular por la mercantil "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L. e Ibersur Desarrollo Urbanístico S.L." que ordena pormenorizadamente el sector de suelo urbanizable no Sectorizado SUNP R1 delimitado por el Plan General Municipal de Ordenación de Rota.

**Segundo.-** Someter a información pública tanto el Plan de Sectorización como el expediente tramitado por periodo de un mes, mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P., diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial, así como con citación personal de los propietarios de terrenos comprendidos en el sector que figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el catastro, a los que se les comunicará el período de apertura y duración de la información pública. En tales anuncios y citaciones deberá dejarse constancia de que durante el referido período los interesados podrán consultar el instrumento de planeamiento aprobado inicialmente y el expediente en la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico, localizada en la Plaza de España nº 4 de esta Villa y formular las alegaciones que estimen oportunas.

**Tercero.-** Notificar a los promotores/propietarios del sector que no procederá la aprobación provisional del presente instrumento de planeamiento hasta que no sean presentados los avales previstos en el art. 12 de la LOUA que garanticen la ejecución de las obras de urbanización.

**Cuarto.-** Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para todo el sector, en virtud de lo establecido en el art. 27.2 de la LOUA.

**Quinto.-** Facultar tanto al Sr. Alcalde como al Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.

**PUNTO 6º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, PARA LA APROBACIÓN DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN PRESENTADO POR IBERSUR DESARROLLO URBANÍSTICO, S.L. Y FOMENTO E INVERSIONES MEDITERRÁNEAS, S.L., PARA ACTUAR EN EL SECTOR DEL SUNP-R1 COMO AGENTE URBANIZADOR.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2005, al punto 3º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Popular y del Grupo Roteños Unidos y la abstención de los representantes del Grupo Socialista, la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, para la aprobación del sistema de compensación presentado por Ibersur Desarrollo Urbanístico, S.L., para actuar en el sector del SUNP-R1 como agente urbanizador.

Seguidamente, se conoce el texto de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

**I.-.** El día 6 de abril de 2005 por Registro de entrada número 6676 se presenta escrito firmado por D. Salvador Rubio Moscoso (actuando en representación de las entidades mercantiles IBERSUR DESARROLLO URBANÍSTICO S.L. y FOMENTO E INVERSIONES MEDITERRÁNEAS, S.L., en el que presenta la documentación necesaria para actuar como Agente Urbanizador del Sector del SUNP-R1 y solicita que sea admitida la iniciativa presentada para ser declarado por el Ayuntamiento como Agente Urbanizador del Sector.

**II.-.** Es de gran interés para nuestra población el impulsar el desarrollo urbanístico del sector de suelo urbanizable no sectorizado R1 por lo que la propuesta de actuación como Agente Urbanizador de las mercantiles citadas anteriormente es impulsadora de este desarrollo deseado, lo que conlleva cuantiosos beneficios colaterales para el municipio como: creación de puestos de trabajo, generación de nuevos paquetes de suelo público municipales para dotar al sector de equipamientos, zonas verdes, viviendas de protección pública y sobre todo, por la nueva puesta en carga de suelos para la construcción de viviendas de protección pública. Por todo ello, se estima conveniente aceptar la propuesta presentada por las citadas mercantiles y proceder a la tramitación administrativa correspondiente.

Vistos los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales, es por lo que al Excmo. Ayuntamiento Pleno **PROPONGO** la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Aprobar previamente el establecimiento del sistema de compensación presentado por las mercantiles IBERSUR DESARROLLO URBANÍSTICO S.L. y FOMENTO E INVERSIONES MEDITERRÁNEAS, S.L., para actuar en el sector del SUNP-R1 como Agente Urbanizador.

**Segundo.-** Someter a información pública, en la forma prevista en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, la citada aprobación previa para la presentación de alegaciones. Se deberá hacer constar en el anuncio que cualquier interesado en asumir la gestión como agente urbanizador podrá anunciar su intención de formular alternativa en el plazo de un mes desde el día que efectúe el citado anuncio, debiendo prestar caución en la misma cuantía que para los iniciadores del establecimiento, es decir, garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

**Tercero.-** Citar personalmente a los propietarios afectados que no hayan suscrito la iniciativa, quienes podrán comparecer a los solos efectos de adherirse a la misma.

**Cuarto.-** Notificar a los sujetos interesados que no procederá, en su caso, la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación presentados en la presente iniciativa hasta que no sea publicado en el boletín oficial correspondiente el acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Sectorización presentado que desarrolla pormenorizadamente el sector del SUNP-R1, así como hasta que no se presenten las garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, establecidas en el art. 130 de la LOUA.

**Quinto.-** Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

Igualmente, es conocido el informe emitido por el Asesor Urbanístico de la Oficina de Planeamiento, de fecha 12 de diciembre, que a continuación se transcribe:

"El día 6 de abril de 2005 por Registro de entrada número 6676 se presenta escrito firmado por D. Salvador Rubio Moscoso (actuando en representación de las entidades mercantiles IBERSUR DESARROLLO URBANÍSTICO S.L. (en adelante, IDU) y FOMENTO E INVERSIONES MEDITERRÁNEAS, S.L. (en

adelante, IM), en el que presenta la documentación necesaria para actuar como Agente Urbanizador del Sector del SUNP-R1 y solicita que sea admitida la iniciativa presentada para ser declarado por el Ayuntamiento como Agente Urbanizador del Sector. En este sentido se emite el siguiente

## INFORME JURÍDICO

**1. Respecto de la legitimación para solicitar la iniciativa del sistema hay que decir lo siguiente:** El art. 130.1.d. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) establece que: La iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación corresponderá a: d) *“Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, propietaria o no de suelo que, interesada en asumir la actuación urbanizadora como agente urbanizador, inste el establecimiento del sistema ante el municipio, mientras no se haya establecido el mismo en virtud de alguna de las iniciativas de las letras anteriores”*. A la fecha de emisión del presente informe en el citado sector no ha sido establecido el sistema por ninguna de las iniciativas previstas en los apartados anteriores del artículo, por lo que procede que sea solicitado el establecimiento del sistema vía apartado d, ya que incluso estarían facultados los no propietarios de terrenos que no representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución.

**2. Respecto de la documentación presentada hay que decir lo siguiente:** El art. 130.2 de la LOUA establece que en los supuestos previstos para la actuación como agente urbanizador, las iniciativas se formalizarán presentando en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

*A) Los Estatutos y las Bases de actuación del sistema, que contendrán, además de las determinaciones que se establezcan reglamentariamente, las siguientes:*

*A.a) La previsión de incorporación de los propietarios, hayan suscrito o no la iniciativa, mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes. Ello queda establecido en el artículo 2 de las Bases de Actuación presentadas.*

*A.b) La previsión de que los propietarios que no deseen incorporarse a la gestión del sistema puedan solicitar la expropiación de sus terrenos. Ello queda establecido en el artículo 2 de las Bases de Actuación presentadas.*

*A.c) La previsión de que los propietarios que no opten por alguna de las alternativas anteriores quedarán sujetos a reparcelación forzosa. Ello queda establecido en el artículo 2 de las Bases de Actuación presentadas.*

*A.d) Oferta de adquisición a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación. Según lo dispuesto en el art. 130.4: En el supuesto contemplado en la letra d) del apartado 1, los contenidos de la iniciativa relativos a los costes de urbanización y la documentación señalada en el apartado 2.A), letras d) y e), y B) de este artículo, se presentarán en plica cerrada, con objeto de salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas. En este sentido, la citada*

oferta ha sido presentada en plica cerrada para salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas.

*A.e) Oferta de compensación de los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables, que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa. Según lo dispuesto en el art. 130.4: En el supuesto contemplado en la letra d) del apartado 1, los contenidos de la iniciativa relativos a los costes de urbanización y la documentación señalada en el apartado 2.A), letras d) y e), y B) de este artículo, se presentarán en plica cerrada, con objeto de salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas. En este sentido, la citada oferta ha sido presentada en plica cerrada para salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas.*

*A.f) Forma en la que ha de computarse la participación y representación de los miembros integrantes, propietarios o no, en la Junta de Compensación. La misma viene establecida en el art. 18 de los Estatutos de la Junta de Compensación presentados.*

*A.g) Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar . Se deben presentar independientemente de las del 10% del Plan de Sectorización. En este sentido y por escrito presentado el día 2 de diciembre del presente, D. Salvador Rubio Moscoso, en nombre y representación de las mercantiles referidas establece que presentará las citadas garantías antes de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación. Igualmente se establece lo referido anteriormente en la base 26ª de las bases de actuación presentadas. Por tanto, no procederá la aprobación definitiva, en su caso, hasta que no sean presentadas las citadas garantías.*

*B) Los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades. Estos plazos no serán superiores a los previstos por el planeamiento o fijados por el municipio. Según lo dispuesto en el art. 130.4: En el supuesto contemplado en la letra d) del apartado 1, los contenidos de la iniciativa relativos a los costes de urbanización y la documentación señalada en el apartado 2.A), letras d) y e), y B) de este artículo, se presentarán en plica cerrada, con objeto de salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas. En este sentido, los citados compromisos han sido presentados en plica cerrada para salvaguardar la concurrencia en igualdad de condiciones con eventuales alternativas.*

C) *La que acredite los compromisos de colaboración que, en su caso, hayan asumido los propietarios de suelo afectados por la actuación.* En este sentido, se presentan junto con los Estatutos y Bases de Actuación unos compromisos de colaboración asumidos entre los promotores de la iniciativa y dos propietarios de suelo y arrendatario, afectados por la actuación en el SUNP-R1, en concreto con D. Joaquín Sánchez Camacho y señora y con D. José Luis Sánchez real y señora. En los citados compromisos tanto el propietario citado como el inquilino de la misma finca, se comprometen a adherirse a la iniciativa presentada por los promotores siempre que en el Plan de Sectorización que se presente se destine a viviendas de protección pública un máximo del treinta y cinco por ciento del aprovechamiento objetivo del sector, y a que en los estatutos y bases de actuación que se presenten se incluya como criterio de valoración de la industria ganadera que explotan en la finca propiedad de D. Joaquín Sánchez Camacho, las indemnizaciones que correspondan, tanto por el costo de nueva construcción de unas instalaciones adecuadas, conforme a las exigencias de la normativa vigente para el sector ganadero, así como por los gastos de traslado del ganado, de los equipos y demás maquinaria hasta su nueva reubicación.

D) *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como la del agente urbanizador, en su caso.* Ella debe entenderse en los términos previstos por la legislación general de contratos. En este sentido, el art. 16.1.a. del Real Decreto Legislativo 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establece que *"la justificación de la solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes: Informe de instituciones financieras"*. En este sentido, obra en el expediente copia de un escrito del Banco Popular firmado el veinticinco de noviembre del presente, en el que dicha institución financiera manifiesta que a los efectos oportunos, la Mercantil Ibersur Desarrollo Urbanístico, S.L. y Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L. respectivamente son clientes de nuestra entidad, y habiendo analizado las operaciones realizadas en esta oficina, manifestamos que estas mercantiles denotan capacidad suficiente y financiera en el sector de la construcción y en concreto para desarrollar urbanísticamente el sector AR1 SUNP R1, delimitado por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Rota. Se hace hincapié en el presente informe que lo que obra en el expediente es una copia del citado documento, por lo que antes de procederse a la aprobación propuesta al pleno, deberá obrar en el expediente el documento original. Por tanto, una vez presentado el documento original, se cumpliría con la premisa de la justificación de la solvencia económica y financiera, establecida en el citado art. 16.1.a. del Real Decreto Legislativo 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Respecto a la justificación de la solvencia técnica, el art. 19 del citado cuerpo legal, establece que *"podrá acreditarse mediante uno o varios de los siguientes medios: b) Relación de los principales trabajos realizados en los últimos tres años incluyendo importe, fechas y beneficiarios público o privado de los mismos"*. En este sentido, se aporta al expediente históricos de la ejecución de trabajos realizados por las citadas mercantiles.

130.3. LOUA: *A la documentación señalada en el apartado anterior, podrá añadirse para su tramitación simultánea la ordenación detallada suficiente para*

*ejecutar la urbanización y, en su caso, el proyecto de urbanización.* En este sentido hay que hacer constar que ha sido presentado por parte de las mercantiles aspirantes a ser agente urbanizador del sector, por fecha de entrada en este Ayuntamiento de seis de abril del presente un plan de sectorización pormenorizado para que se proceda a su tramitación, además de los documentos necesarios para presentar la iniciativa para el establecimiento del sistema como agente urbanizador. El citado plan de sectorización deberá ser aprobado inicialmente antes de proceder a tramitar la aprobación previa del establecimiento del sistema que se informa en el presente informe.

### **3. Respecto a la tramitación municipal de la iniciativa, hay que decir lo siguiente:**

En virtud de lo establecido en el art. 131 de la LOUA, **presentada** la propuesta, el Alcalde, previos los informes técnicos, en el plazo de un mes elevará al Pleno para adoptar, en este caso, la siguiente decisión:

*“Aprobación previa de la misma con apertura inmediata de información pública por el plazo que proceda para la presentación de alegaciones, con citación personal de los propietarios afectados que no la hayan suscrito, quienes podrán comparecer a los solos efectos de adherirse a la misma, cuando la iniciativa presentada no cuente con la adhesión de propietarios que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos afectados.*

*Durante la información pública cualquier interesado en asumir la gestión como agente urbanizador podrá anunciar su intención de formular alternativa en el período que se establezca al efecto, prestando caución en la cuantía que se determine reglamentariamente. La no presentación en el plazo que se fije de la alternativa anunciada determinará la pérdida de la caución a favor del municipio”.*

Por todo lo visto anteriormente es por lo que siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el presente informe **procedería** la aprobación previa del establecimiento del sistema de compensación presentado por las mercantiles IBERSUR DESARROLLO URBANÍSTICO S.L. y FOMENTO E INVERSIONES MEDITERRÁNEAS, S.L. para actuar en el sector como Agente Urbanizador, así como someter a información pública en la forma prevista en el art. 86 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para la presentación de alegaciones por el plazo de un mes. Igualmente, se deberá proceder a citar personalmente a los propietarios afectados a los solos efectos de su adhesión a la iniciativa en el plazo de un mes. En la citada información pública se procederá a la apertura de concurso, debiendo hacerse constar que cualquier interesado en asumir la gestión como agente urbanizador podrá anunciar su



intención de formular alternativa en el plazo máximo de un mes desde el día que efectúe el citado anuncio debiendo para ello prestar caución en la misma cuantía que para los iniciadores del establecimiento, es decir, garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

Igualmente, se deberá notificar a los sujetos interesados que no procederá la aprobación de ningún acto que agote la vía administrativa y suponga ejecución de planeamiento (gestión), en virtud de lo dispuesto en el art. 96 de la LOUA, el cual establece lo siguiente: **“El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación pormenorizada en la clase de suelo de que se trate: en el suelo urbanizable no sectorizado sólo podrá actuarse mediante la aprobación del Plan de Sectorización y, cuando éste no contenga la ordenación pormenorizada, de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación para su ejecución”**. Por tanto, se deberá notificar a los sujetos interesados que no procederá la aprobación definitiva, en su caso, de los estatutos y bases de actuación presentados hasta que no se publique en el boletín oficial correspondiente el acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Sectorización presentado y hasta que no se presenten las garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar previstas en el art. 130 de la LOUA.

Una vez transcurrido el plazo de un mes tras la finalización de la información pública prevista en el párrafo anterior y previos los informes sobre las alegaciones y demás circunstancias producidas, el municipio deberá adoptar una serie de acuerdos los cuales serán objeto de un nuevo informe una vez haya transcurrido el citado plazo de información pública.”

D. Felipe Márquez inicia el turno de intervenciones en representación del Grupo Socialista, informando que al igual que en los puntos anteriores van a votar a favor, si bien indica que les da una cierta preocupación el que la citada empresa, que vino a principio de legislatura, de mano del Partido Popular, es la que está llevando a cabo desarrollos urbanísticos en municipios donde gobierna el Partido Popular fundamentalmente, esperando que no sea un fiasco lo que se está aprobando, igual que pasó cuando lo propusieron como agente urbanizador para el SUN R-4 y luego se dieron cuenta de que no había ni posibilidades, ni números suficientes de metros como para poder ejercer de tal. No obstante, opina que en la medida en que ello supone un impulso, un hacer despertar a los propietarios que están ahí esperando mejores oportunidades de precio, es por lo que van a dar su voto afirmativo, pero no por lo que ha dicho anteriormente.

El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, contesta que a su juicio el Concejal del Partido Socialista habrá tenido un lapsus, puesto que la empresa no viene de la mano de nadie, sino que viene sola y es una de las empresas más que solicitan el poder desarrollar un sector de suelo tan

importante como era el SUN R-4 y el SUN R-1 en Rota. Insiste en que habrá tenido un pequeño lapsus al decir que viene de la mano del Partido Popular y que está trabajando y desarrollando suelo en poblaciones limítrofes, gobernadas por el Partido Popular, puesto que es una empresa, que como sabrá también, ejerce su actividad, fundamentalmente en la provincia de Cádiz, y concretamente en una ciudad como es Chipiona, que está a 17 kilómetros de Rota, y que está gobernada por el Partido Socialista todavía, no por el Partido Popular, no obstante todo ello, manifiesta el Sr. Peña que la aprobación que tuvieron para el desarrollo del SUN R-4, cuando la citada empresa solicitó convertirse como agente urbanizador para el desarrollo del SUN R-4, el SUN R-1, fue un paso importantísimo para el desarrollo de la ciudad, sobre todo porque en Rota, hasta esa fecha, se habían desarrollado suelos, concretamente el R-5, parte del R-6 y el R-3, que eran suelos urbanizables programados y que se podían desarrollar fácilmente, con una figura de planeamiento, no haciendo falta sectorizarlo, y que eran suelos que fundamentalmente iban destinados a la construcción de viviendas de régimen abierto, viviendas que se podían vender a los precios que estimasen más convenientes los promotores y que fue así como se desarrollaron, se vendieron y se construyeron. Expone que el SUP-R4 era un reto para el gobierno municipal de la anterior legislatura y un reto para todos los gobiernos que ha habido en el Ayuntamiento desde que se elaboró y se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana, allá por los años 95, puesto que se trataba de un sector que tenía una vocación eminentemente turística, con unas parcelas hoteleras muy importantes, con más de 50.000 metros cuadrados para la construcción de hoteles en primera línea de playa, insistiendo en que era un sector importante, porque conllevaba unos gastos lo suficientemente grandes, como para que cualquier empresa tuviese el temor de poderse meter allí y poderlo desarrollar. Por otra parte, informa que existía un propietario mayoritario en aquel sector, como es el señor que se le conoce con el sobrenombre del "Chino", que ponía dificultades importantes para que se pudiera desarrollar, porque no llegaba a acuerdos nunca, ni con el Ayuntamiento ni con una empresa, por lo que el paso que se dio fue decisivo e importante, que ha dado sus frutos, concretamente el avisarle que no estaban dispuestos a que ese sector se desarrollara según los intereses de los promotores privados o los intereses de los especuladores de suelo, sino que los sectores se iban a desarrollar en Rota, dependiendo de las necesidades del pueblo y de los márgenes o las líneas de actuación que marcara el Equipo de Gobierno actual, por lo tanto, se iniciaron las acciones legales y pertinentes para poderlo desarrollar.

Continúa en su intervención el Sr. Peña diciendo que Rota, por las circunstancias que tiene el Ayuntamiento o por las circunstancias que tenía hace

dos años, puesto que ahora según lee en prensa tiene muchísimo dinero y hace dos años no tenía capacidad para poder desarrollar ese suelo, y por tanto ese suelo se quedaba ahí, siendo el más importante de Rota, en cuanto al desarrollo turístico y en cuanto a la creación de empleo, sin embargo se quedaba colgado y con la imposibilidad de poderlo desarrollar, indicado que hoy han de agradecer a una empresa, la misma que se ha quedado con el SUN R-1 el que apostara por un suelo, con las dificultades que tenía, y además que fuera capaz también de acoger, dentro del desarrollo de ese mismo convenio urbanístico, no solo el desarrollo del SUN R-4, sino del SUN R-1, que es otro suelo con dificultades importantes, porque es un suelo donde la propiedad está muy diseminada, con parcelas muy pequeñas y con muchísimas dificultades para poderse desarrollar, volviendo a indicar que habría que agradecerle a esa empresa, primeramente el que fuera capaz de dar el paso adelante y se comprometiera con el desarrollo de esos dos suelos, debiendo de tenerse en cuenta también que el Equipo de Gobierno actual, del Partido Popular y Roteños Unidos, ha sido un Equipo de Gobierno que ha apostado de una manera decisiva porque ese suelo se pudiera desarrollar, reiterando que por todo ello entiende que el Sr. Márquez habrá tenido un pequeño lapsus a la hora de hablar de que es una empresa que viene de la mano del Partido Popular y que desarrolla suelos en ciudades gobernadas por el Partido Popular, porque desgraciadamente todavía para Chipiona, gobierna el Partido socialista y no el Partido Popular.

Toma la palabra el Sr. Alcalde reafirmando en lo dicho por D. Antonio Peña, que la citada empresa que ha acudido aquí durante 4 años en el SUN R-4, habiendo sido imposible su desarrollo, siendo ejemplo de ellos los 4 años que estuvo el Grupo Socialista en el gobierno municipal y los dos años y medio que lleva el Equipo de Gobierno actual, en que se está actuando sobre el sector, teniendo que mantenerse diversas reuniones por parte de la propiedad para llegar ahí, porque los porcentajes que venían aplicados en el Plan no eran de su satisfacción, para lo cual la citada empresa, tanto en el SUN R-4, donde el Ayuntamiento tiene una vocación absolutamente turística en parcelas hoteleras y también una vocación de viviendas de VPP en el SUN R-1, quedando claro que la intromisión con unos márgenes en el convenio que se aprobó aquí en el Pleno, eran tan beneficiosos para el Ayuntamiento, que las pretensiones de los propietarios del SUN R-4 nunca podían sobrepasar las exigencias que habían puesto durante los 6 años anteriores, por lo que se ha hecho un servicio muy importante a la comunidad.

Con respecto a esa actitud que mantiene el Sr. Márquez sobre de quién viene de la mano la citada empresa, contesta que el SUN R-2, que se acaba de aprobar antes, si ha venido de la mano del Partido Socialista, opinando que las empresas buscan negocio, lo importante es que sea aprobado por todos, porque los criterios con los cuales se está aprobando el convenio, con la modificación, son criterios absolutamente razonables, dando lo mismo de la mano de quien venga la empresa, puesto que no se puede caer en el tópico que se está cayendo en otros sitios, de convertir esto en algo que no es.

Manifiesta por tanto el Sr. Alcalde que está convencido que la aprobación del SUN R-2 anteriormente, que procede de la legislatura anterior, se podía decir que venía de la mano del Partido Socialista, y el SUN R-1, que se aprueba en la presente legislatura, por lo tanto, y según los criterios del Sr.

Márquez, podía decirse que viene de la mano del Partido Popular y de Roteños Unidos, aunque opina que lo importante es que los márgenes y los criterios que se apliquen sean razonables para que el Grupo Socialista lo apruebe junto con el Equipo de Gobierno desde el primer momento.

Por último, expone que, con respecto a lo dicho por D. Antonio Peña, es cierto que la empresa es la misma que está construyendo en Chipiona los aparcamientos, mediante una concesión, opinando que se trata de una empresa que tiene capacidad financiera, que es uno de los requisitos que el Sr. Márquez exigió en el Pleno, y que se acreditaron, para poder hacer el SUN R-4, añadiendo que lo que se necesita es tener gente con garantía que sean capaces de sacar los polígonos adelante.

**Primero.-** Aprobar previamente el establecimiento del sistema de compensación presentado por las mercantiles IBERSUR DESARROLLO URBANÍSTICO S.L. y FOMENTO E INVERSIONES MEDITERRÁNEAS, S.L., para actuar en el sector del SUNP-R1 como Agente Urbanizador.

**Segundo.-** Someter a información pública, en la forma prevista en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, la citada aprobación previa para la presentación de alegaciones. Se deberá hacer constar en el anuncio que cualquier interesado en asumir la gestión como agente urbanizador podrá anunciar su intención de formular alternativa en el plazo de un mes desde el día que efectúe el citado anuncio, debiendo prestar caución en la misma cuantía que para los iniciadores del establecimiento, es decir, garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

**Tercero.-** Citar personalmente a los propietarios afectados que no hayan suscrito la iniciativa, quienes podrán comparecer a los solos efectos de adherirse a la misma.

**Cuarto.-** Notificar a los sujetos interesados que no procederá, en su caso, la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación presentados en la presente iniciativa hasta que no sea publicado en el boletín oficial correspondiente el acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Sectorización presentado que desarrolla pormenorizadamente el sector del SUNP-R1, así como hasta que no se presenten las garantías económicas para el desarrollo de los

trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, establecidas en el art. 130 de la LOUA.

**Quinto.-** Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

(Se incorpora a la sesión la Concejal Dª Laura Almisas Ramos, siendo las ocho horas y cincuenta y seis minutos)

**PUNTO 7º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA RATIFICAR SOLICITUD FORMULADA POR EL SR. ALCALDE, ANTE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, DE RECEPCIÓN DE LA CARRETERA COMARCAL A-2076, DESDE LA ROTONDA DE PUNTA CANDOR (P.K. 11+200), HASTA LA ROTONDA EXISTENTE EN EL PUNTO KILOMÉTRICO 8+200.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2005, al punto 4º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Popular y del Grupo Roteños Unidos y la abstención de los representantes del Grupo Socialista, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para ratificar solicitud formulada por el Sr. Alcalde, ante la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la junta de Andalucía, de recepción de carretera comarcal A-2076, desde la rotonda de Punta Candor (p.k. 11+200), hasta la rotonda existente en el punto kilométrico 8+200.

Seguidamente, es conocida propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, que dice así:

**I.-** La carretera comarcal A-2076, en la actualidad competencia de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, transcurre desde la rotonda existente en el Camping de Punta Candor (casco urbano de Rota) hasta la carretera comarcal A-491). En su trazado fue construida una rotonda a la altura del kilómetro 8+200 que sustituye a una curva muy peligrosa anteriormente existente. En la actualidad subsiste en la citada carretera otra curva muy peligrosa a la altura del kilómetro 9+00, en la conocida como curva de "La venta los Cabales" en la que además confluye la salida del "Camino de Santa Teresa" de competencia de la Diputación Provincial.

**II.-** El desarrollo urbanístico previsto en el Plan General de Ordenación urbana vigente en Rota establece dos sectores de suelo urbanizable, en concreto el sectorizado R8 y el no sectorizado R4, en los que se encuentra incluido parte del trazado de la referida A-2076, concretamente

desde la rotonda de Punta Candor (p.k. 11+200) hasta el punto kilométrico 10+200, antes de llegar a la citada "curva de la Venta Los Cabales".

**III.-** Actualmente estamos en proceso de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, más detalladamente, a la espera de la presentación del documento de Avance del mismo, en el que se seguirán incluyendo dentro de futuros sectores de suelo urbanizable, parte del trazado de la A-2076, por lo que la citada carretera tiene **una vocación urbana de ámbito municipal**. Asimismo, mientras la citada vía sea competencia de la Junta de Andalucía, cualquier actuación que el Ayuntamiento quiera realizar sobre la misma necesita de las oportunas licencias previstas en la legislación sectorial correspondiente.

**IV.-** Por todo lo visto anteriormente, es de interés para éste Ayuntamiento el solicitar la Consejería de Obras Públicas y Transportes la recepción de la carretera comarcal A-2076 desde la rotonda de Punta Candor (p.k. 11+200) hasta la rotonda existente actualmente en el punto kilométrico 8+200 de la citada vía, siempre que para facilitar al Excmo. Ayuntamiento la gestión de la misma sean obtenidos los terrenos y construida por parte de la citada Consejería una rotonda que resuelva, agilice y facilite el acceso rodado de la conocida curva de "La Venta Los Cabales" con la salida de la Carretera de Santa Teresa. Todo ello, en virtud de lo previsto en el art. 4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo a la Cooperación y colaboración interadministrativas, el cual establece que las Administraciones Públicas se regirán por los principios de cooperación y colaboración. A estos efectos y en el ámbito de sus respectivas competencias podrán celebrar convenios de colaboración con la finalidad, entre otras, de prestación de asistencia y cooperación a las entidades locales en materias tales como la ordenación urbanística, ejecución de los instrumentos de planeamiento, intervención de la edificación y uso del suelo, y protección de la legalidad.

**V.-** El Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Rota, solicitó por escrito de fecha de 1 de diciembre del presente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía la recepción de la carretera comarcal A-2076 desde la rotonda de Punta Candor (p.k. 11+200) hasta la rotonda existente actualmente en el punto kilométrico 8+200 de la citada vía, siempre que por parte del referido organismo se obtengan los terrenos necesarios y se construya una rotonda en la conocida curva de "La venta de Los Cabales" que resuelva el transito rodado de la misma junto con la salida del "Camino de Santa Teresa".

Por todo lo visto anteriormente, es por lo que al Excmo. Ayuntamiento Pleno **PROPONGO** la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Ratificar la solicitud realizada por el Sr. Alcalde por escrito de fecha de 1 de diciembre del presente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de recepción de la carretera comarcal A-2076 desde la rotonda de Punta Candor (p.k.11+200) hasta la rotonda existente actualmente en el punto kilométrico 8+200 de la citada vía, siempre que por parte del referido organismo se obtengan los terrenos necesarios y se construya una rotonda en la conocida curva de "La venta de Los Cabales" que resuelva el tránsito rodado de la misma junto con la salida del "Camino de Santa Teresa".

**Segundo.-** Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

Por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, se expone verbalmente la conveniencia de rectificar el punto 1º de la propuesta anteriormente transcrita en el siguiente sentido:

Donde dice: "... desde la rotonda de Punta Candor (p.k. 11+200) hasta la rotonda existente actualmente en el punto kilométrico 8+200 de la citada vía..."

Debe decir: "... desde la rotonda de Punta Candor (p.k. 11+200) hasta la curva donde se encuentra la tradicionalmente conocida como "Venta de los Cabales", es decir, desde el punto kilométrico 11+200 hasta el punto kilométrico 9+00 ..."

Expone el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo que es también un tema importante solicitar de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la cesión de esa carretera, puesto que se está en pleno desarrollo del suelo, concretamente el SUP-R8, y el SUN R-4, que son dos suelos a los que les afecta directamente el trazado de esa carretera, añadiendo que el desarrollo de los suelos siempre se dificulta con el trazado de las carreteras, sobre todo por el hecho de que hay que estar pidiendo continuamente aprobaciones sectoriales, que tienen dificultades para emitir las la Consejería y que van ralentizando muchísimo el desarrollo de los suelos, opinando que es importante por todo ello el que se solicite la citada cesión, porque se va a agilizar lo que es el desarrollo de los suelos, y por otra parte porque es un tramo que se va a quedar dentro del tramo urbano, como ha ocurrido con la carretera desde Punta Candor hasta la Forestal, que son tramos que eran carreteras en un principio y que ya son tramos totalmente urbanos, manifestando asimismo que, en su opinión, se va a desarrollar mucho más fácilmente y va a agilizar mucho la gestión de los suelos. Por otro lado, plantea que también a la hora de tratar a esa carretera, se la podría tratar como un sistema general, ampliándola haciendo doble vía, con sus arcenes, con su carril bici, etc, etc, cosa que, ahora mismo, siendo carretera, no se podría hacer, reiterando que por todo ello es importante que se solicite a la Consejería la cesión de la misma y sobre todo que se tenga en cuenta el punto comentado anteriormente de que sea justamente

hasta la curva de los Cabales y que la Consejería se comprometa, para que se pueda realizar una rotonda que de posibilidades de entrada y salida al pueblo por la zona de los Cabales.

D. Manuel Bravo toma la palabra informando que van a apoyar el punto, sin embargo que en un principio no entendían la propuesta de que llegara hasta la curva de la rotonda, siendo más lógico lo indicado y que incluso su Grupo lo iba a proponer en el punto.

Aclara el Sr. Alcalde que la intención del Equipo de Gobierno con la propuesta, que aunque no es obligatoria traerla a Pleno, pero eran de la opinión que puntos con una trascendencia que superarán lo que es la legislatura actual, como es el presente caso, se debía de contar con la unanimidad de todos, primeramente porque es un tema que aunque parezca simple la recepción de las carreteras, tiene unas connotaciones importantes, puesto que el Equipo de Gobierno no quiere solamente que la Junta de Andalucía ceda la carretera, sino que la cedan realmente con el deslinde hecho, porque una de las realidades que existe en toda aquella zona es la construcción ilegal y una serie de problemas que pueden afectar.

Insiste el Sr. Alcalde que la intención de la Consejería de Obras Públicas es ceder la carretera hasta Aguadulce, sin embargo el Ayuntamiento ahora mismo no está en condiciones de poder mantener toda esa carretera, entendiéndose que podrían ceder hasta las Venta de los Cabales, construyendo una rotonda allí y ordenando el tráfico en aquella zona, que es muy importante, porque es una curva bastante peligrosa, y ya el Ayuntamiento irá integrando esa carretera como vía urbana.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista), acuerda:

**Primero.-** Ratificar la solicitud realizada por el Sr. Alcalde por escrito de fecha de 1 de diciembre del presente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de recepción de la carretera comarcal A-2076 desde la rotonda de Punta Candor (p.k.11+200) hasta la curva donde se encuentra la



tradicionalmente conocida como "Venta de los Cabales", es decir, desde el punto kilométrico 11+200 hasta el punto kilométrico 9+00, siempre que por parte del referido organismo se obtengan los terrenos necesarios y se construya una rotonda en la conocida curva de "La venta de Los Cabales" que resuelva el tránsito rodado de la misma junto con la salida del "Camino de Santa Teresa".

**Segundo.-** Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

**PUNTO 8º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA APROBAR LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA S.C.A. CUMBRERA, PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN Y SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA U.E. 20 A) DEL PGOU.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2005, al punto 5º.1, y previa declaración de la urgencia, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Popular y del Grupo Roteños Unidos y la abstención de los representantes del Grupo Socialista, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para aprobar la iniciativa del sistema de actuación por compensación del proyecto de reparcelación voluntaria de la U.E. 20 a) del PGOU.

Seguidamente, se conoce el texto de la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, que dice así:

"1.- Que por parte de la Sociedad Cooperativa Andaluza Cumbreira se ha presentado, como propietario único del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la U.E. 20 a) del PGOU, situado en la calle Calvario, Nuestra Señora de los Remedios y Patio de Santa Cruz.

2.- En el acuerdo plenario de aprobación inicial de la modificación puntual de la U.E. 20 a), de fecha 16 de febrero de 2005, se acordó demorar la eficacia del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de octubre de 2004, por el que se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la U.E. 20 a) hasta que no se proceda a la publicación en el Boletín Oficial correspondiente, de la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de la citada Unidad de Ejecución, que adapta los parámetros urbanísticos a lo establecido en el citado Estudio de Detalle.

En fecha 16 de noviembre de 2005 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ha aprobado la referida modificación estando pendiente de su publicación.

3.- Se ha recibido la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se ha hecho referencia en el

apartado anterior, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual, si bien aún NO se ha procedido a efectuar la publicación de la aprobación como el Ayuntamiento Pleno acordó en fecha 16 de febrero del 2005 al demorar la eficacia de la aprobación del Estudio de Detalle a la referida publicación.

Que no obstante procede conforme al artículo 130 y 131 de la LOUA aprobar la iniciativa presentada del establecimiento del sistema de actuación por compensación y acordar someter el proyecto de reparcelación voluntaria a información pública mediante anuncios a publicar en el BOP y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, por lo que propongo a este Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, acordar:

1º.- Aprobar la iniciativa presentada para el establecimiento del sistema de actuación por compensación.

2º.- Someter el proyecto de reparcelación voluntaria a información pública, condicionando la aprobación del referido proyecto a la previa publicación de la modificación puntual de la U.E. 20 a) aprobado por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo como acordó este Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en fecha 16 de febrero de 2005 al demorar la eficacia de la aprobación del Estudio de Detalle a la referida publicación.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde y/o Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones fueran necesarias para la ejecución de este acuerdo."

Del mismo modo, es conocido el informe emitido por la Técnico de Administración General, de fecha 1 de diciembre, que a continuación se transcribe:

"En relación con el Proyecto de Reparcelación de U.E. 20 a) presentado por la Sociedad Cooperativa Andaluza Cumbreña, se emite informe en el siguiente sentido:

PRIMERO:- Antecedentes.

En el acuerdo plenario de aprobación inicial de la modificación puntual de la U.E. 20 a), de fecha 16 de Febrero de 2005, se acordó demorar la eficacia del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de Octubre de 2004, por el que se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la U.E. 20 a) hasta que no se proceda a la publicación en el Boletín Oficial correspondiente, de la aprobación definitiva de la modificación del Plan

General de la citada Unidad de Ejecución, que adapta los parámetros urbanísticos a lo establecido en el citado Estudio de Detalle.

En fecha 16 de Noviembre de 2005 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ha aprobado la referida modificación estando pendiente de su publicación.

SEGUNDO.-

Procede, por tanto, previa la publicación del acuerdo de aprobación de la modificación, la tramitación del Proyecto de Reparcelación.

De conformidad con el artículo 130.1 a) de la LOUA, la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación corresponde al propietario, iniciando el expediente de reparcelación.

Asimismo el artículo 104.1 y 2 de la LOUA DICE:

*Art. 104. Reparcelación voluntaria y reparcelación forzosa.*

1.- La reparcelación podrá ser voluntaria o forzosa.

2.- La propuesta de reparcelación voluntaria que, de común acuerdo y formalizada en documento público, presenten al Ayuntamiento todos los propietarios y, en su caso, los restantes beneficiarios de la misa, será sometida a información pública por veinte días e informada por los servicios competentes. Recaída la aprobación municipal o producida ésta por silencio, la documentación que deba presentarse para inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad sólo estará completa, desde el punto de vista de la ordenación urbanística, si incorpora certificación del acuerdo municipal aprobatorio o, en su caso, de la acreditación del acto producido por silencio en los términos dispuestos por la legislación del procedimiento administrativo común.

TERCERO.-

La competencia para aprobar el establecimiento del sistema corresponde al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, conforme al artículo 131 de la LOUA.

La competencia del órgano para proceder a la aprobación del proyecto de equidistribución corresponde al Alcalde, artículo 21.j de la Ley número 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por el artículo primero 3º de la Ley número 11/1999, de 21 de abril, pudiendo delegar ésta en la Comisión de Gobierno (denominada actualmente Junta de Gobierno Local). Dicha delegación se realizó en este Ayuntamiento, en virtud de Decreto del Alcalde de fecha de veinte de junio de 2003."

D. Antonio Peña toma la palabra informando que en su día se presentó un Estudio de Detalle, que entendían que era suficiente como para desarrollar esa unidad de actuación, sin embargo la Comisión Provincial no lo entendió de esa manera y creyó más conveniente el que se llevase a cabo ese estudio de detalle, mediante una modificación puntual del Plan, debido a los errores que existían en cuanto a las mediciones de la superficie del suelo. Continúa explicando que ese estudio de detalle se dejó aparcado en aquella fecha y se aprobó la modificación puntual del plan inicialmente, habiéndose cumplido con todos sus requisitos legales, quedando por tanto, una vez que ya se ha aprobado definitivamente por la Comisión Provincial, la aprobación del sistema de actuación y el proyecto de reparcelación que, en breve, podrá desarrollarse.

Opina el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo que se trata de una unidad importante, sobre todo por el hecho de que desarrolla una parte de suelo de Rota que estaba totalmente abandonado, como es la zona de cumbre en la calle Calvario, y que permite que bastantes familias roteñas, puesto que se va a desarrollar ese suelo por el sistema de cooperativa, puedan contar con una vivienda lo suficientemente digna y a unos precios lo suficientemente asequibles como para que ciudadanos de Rota se asienten en una zona tan deprimida como puede ser la calle Calvario y tan necesitada de ciudadanos, mostrando su alegría porque de una vez por todas se pueda aprobar el proyecto de reparcelación y el sistema de actuación que va a permitir el desarrollo de ese suelo.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista), acuerda estimar la propuesta anterior y, en consecuencia:

1º.- Aprobar la iniciativa presentada para el establecimiento del sistema de actuación por compensación.

2º.- Someter el proyecto de reparcelación voluntaria a información pública, condicionando la aprobación del referido proyecto a la previa publicación de la modificación puntual de la U.E. 20 a) aprobado por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo como acordó este Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en fecha 16 de Febrero de 2005, al demorar la eficacia de la aprobación del Estudio de Detalle a la referida publicación.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde y/o Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones fueran necesarias para la ejecución de este acuerdo.

**PUNTO 9º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, PARA RATIFICAR LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR ESTE AYUNTAMIENTO AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2005, al punto 5º.2, y previa declaración de la urgencia, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Popular y del Grupo Roteños Unidos y la abstención de los representantes del Grupo Socialista, la propuesta del Sr. Alcalde, para ratificar las alegaciones presentadas al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Seguidamente, se conoce el texto íntegro de la propuesta, que dice así:

“En el periodo de información pública correspondiente al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Sr. Alcalde en representación del Excmo. Ayuntamiento de Rota ha presentado en fecha 13 de diciembre de 2005, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el siguiente escrito de alegaciones, que a continuación se transcribe:

“LORENZO SÁNCHEZ ALONSO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA, A LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES EXPONE:

El Consejo de Gobierno acordó formular el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante, POTA) por Decreto 83/1995, de 28 de marzo. De acuerdo con su artículo 9, fue aprobado el documento “Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía” por Decreto 103/1999, de 4 de mayo, con la finalidad de orientar la elaboración del Plan, siendo sus contenidos, al mismo tiempo, referencia práctica para su aplicación y desarrollo por las políticas públicas con incidencia territorial.

Concluida la elaboración del Plan e informado favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 15 de julio de 2005, y con los informes favorables preceptivos establecidos en el art. 9.2 del Decreto 83/1995, de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, en la sesión de 26 de septiembre de 2005, y de la Comisión Delegada de Asuntos Económicos, en la sesión de 4 de octubre de 2005, y en virtud de lo previsto en el artículo 9.3 del Decreto 83/1995, se dispuso por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de 5 de octubre de 2005, someter a información pública el POTA, abriendo un periodo de dos meses a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (se publicó en el BOJA núm. 201, de 14 de octubre de 2005), con la finalidad de que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, la citada resolución acuerda que se podrá consultar el plan y formular las alegaciones que se consideren oportunas a través de la página web de la Consejería de Obras Públicas y Transportes así como de la página Web de la Junta de Andalucía.

Visto lo anteriormente expuesto, se realizan las siguientes **ALEGACIONES AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.**

1.- No se prevé conexión ferroviaria de las poblaciones de la costa noroeste (Sanlúcar, Chipiona, Rota y Trebujena) de la provincia de Cádiz con las poblaciones de la Bahía (Puerto de Santa María, Cádiz, San Fernando, Puerto Real y Chiclana), lo que provoca que las primeras queden

desconectadas por este sistema de transportes de las dos ciudades principales de la provincia (Cádiz y Jerez de la Frontera). La conexión del entramado ferroviario del resto de la provincia termina en el Puerto de Santa María, por lo que es de vital importancia para Rota y la costa noroeste la conexión ferroviaria con El Puerto, que a su vez nos sirva de punto de partida para trasladarnos por tren a otros puntos de la provincia en los que ya esté implantado este sistema de transporte y a la futura estación del tren de alta velocidad prevista en el propio POTA. Hay que hacer constar que el municipio de Rota está incluido dentro del Consorcio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz, por lo que carece de sentido que este municipio no esté conectado ferroviariamente con los municipios de la Bahía de Cádiz, y es precisamente en el POTA, en el documento donde se debe reflejar tal previsión. Además, esta inexistencia de previsión de conexión ferroviaria en el POTA, va en contradicción con el propio instrumento de planeamiento de Ordenación Territorial Andaluz, puesto que en su plano número 29 relativo a dominio territoriales: litoral, se establece una conexión viaria y ferroviaria por todo el litoral andaluz, incluyendo la conexión de los municipios de la Bahía con los de la Costa Noroeste, determinación que se obvia en el resto del documento (más en concreto en el plano 10 relativo a estrategias y prioridades territoriales para el sistema ferroviario).

**2.-** Respecto a las infraestructuras de carretera, en el plano número 11 relativo a las estrategias y prioridades territoriales para el sistema viario, a Rota se le incluye dentro de los ejes viarios complementarios para la articulación de ciudades medias y otros ejes de conexión exterior, quedando unida con esta categoría parece coherente que se incluya a los municipios del Plan de Ordenación Territorial de la costa noroeste en el eje viario complementario para la articulación de redes de ciudades medias y otros ejes de conexión exterior, sin embargo debido a la cercanía entre las localidades de Rota y El Puerto de Santa María, sería conveniente y práctico que esta unión se realizase por una vía de dos carriles por sentido, ya que son nexo de unión entre las poblaciones incluidas en el Plan de Ordenación Territorial de la Costa Noroeste y en el Plan de Ordenación Territorial de la Bahía de Cádiz, lo que produciría una mayor permeabilidad y mejora de la conexión entre ambos núcleos de municipios, sobre todo en época veraniega por el colapso continuo en esta carretera de unión, que provoca numerosas retenciones en horas punta de salida y entrada de vehículos a los municipios de la Costa Noroeste.

**3.-** La población de Rota depende funcional, social, económicamente, administrativamente y comercialmente de la unidad territorial en la que se le incluye en el POTA, junto a Chipiona y a Sanlúcar menos, que de otras unidades funcionales en la que entendemos que debería estar incluidos por las razones antes expuestas. Por lo que debe incluirse a Rota en la misma

unidad territorial donde se incluye como cabecera de comarca a Cádiz y Jerez de la Frontera.

Por todo ello, entendemos deberá incluirse a Rota dentro de la unidad territorial donde se incluye como cabecera de comarca polinuclear a Cádiz y a Jerez de la Frontera.

Por todo lo cual, SOLICITO se admita en tiempo y forma las presentes alegaciones, por ser de justicia que respetuosamente se expide en Cádiz a 13 de diciembre de 2005."

Por todo ello, es por lo que al Pleno de este Excmo. Ayuntamiento PROPONGO la adopción de los siguientes acuerdos:

**PRIMERO:** Dar cuenta del escrito de alegaciones al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía presentado por el Sr. Alcalde y transcrito anteriormente.

**SEGUNDO:** Ratificar las alegaciones presentadas por el Sr. Alcalde de este Excmo. Ayuntamiento al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

**TERCERO:** Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

Del mismo modo, se conoce el informe emitido por el Asesor Jurídico de la Oficina de Planeamiento, de fecha 19 de diciembre, del siguiente tenor literal:

"El Consejo de Gobierno acordó formular el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante, POTA) por Decreto 83/1995, de 28 de marzo. De acuerdo con su artículo 9, fue aprobado el documento "Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía" por Decreto 103/1999, de 4 de mayo, con la finalidad de orientar la elaboración del Plan, siendo sus contenidos, al mismo tiempo, referencia práctica para su aplicación y desarrollo por las políticas públicas con incidencia territorial.

Concluida la elaboración del Plan e informado favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 15 de julio de 2005, y con los informes favorables preceptivos establecidos en el art. 9.2 del Decreto 83/1995, de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, en la sesión de 26 de septiembre de 2005, y de la Comisión Delegada de Asuntos Económicos, en la sesión de 4 de octubre de 2005, y en virtud de lo previsto en el artículo 9.3 del Decreto 83/1995, se dispuso por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de 5 de octubre de 2005, someter a información pública el POTA, abriendo un periodo de dos meses a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (se publicó en el BOJA núm. 201, de 14 de octubre de 2005), con la finalidad de que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, la citada resolución acuerda que se podrá consultar el plan y formular las alegaciones que se consideren oportunas a través de la página web de la Consejería de Obras Públicas y Transportes así como de la página Web de la Junta de Andalucía.

Con fecha 13 de diciembre del presente, el Sr. Alcalde de este Ayuntamiento presentó por Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes un escrito de alegaciones al POTA dentro del período de información pública previsto para ello, por tanto han sido

presentadas en tiempo y forma, y se ha procedido en virtud de lo dispuesto en el art. 32 de la LOUA, que establece: "El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento en el caso de **planes de ordenación intermunicipal** se hará de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia...". "La aprobación inicial del instrumento obligará al sometimiento de éste a **información pública** por plano no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestiones de interés público afectados ...."

Por otro lado, el Artículo 2 de la LOUA relativo a la Actividad Urbanística, establece que **la actividad urbanística es una función pública** que comprende la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, así como la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencia para el entorno. La actividad urbanística se desarrolla en el marco de la ordenación del territorio. En ejecución de esta Ley y en las respectivas esferas de competencia que ella les asigna, **la actividad urbanística corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a los municipios**. Para el desarrollo de la actividad urbanística, la Administración Pública competente ejerce las siguientes potestades: Formulación y aprobación de los instrumentos de la ordenación urbanística.

Por tanto, la aprobación de los planes de ordenación del territorio y urbanismo es una potestad municipal que compete al gobierno del órgano autonómico o municipal correspondiente. En este sentido, corresponde al órgano rector de gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Rota la formulación de alegaciones a un plan de ordenación territorial en el que se encuentren en juego sus intereses siempre que se estime que éstos se ven perjudicados.

**En conclusión, las alegaciones formuladas al POTA han sido realizadas ajustadas a derecho en tiempo y forma, con independencia de los intereses políticos que persigan."**

En primer lugar interviene el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña, informando que se trae a aprobación una serie de alegaciones que se presenta por parte de la Alcaldía al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que según opinión del Equipo de Gobierno no está tratando bien a Rota, porque les deja prácticamente en un fondo de saco, al que difícilmente se pueda llegar si no es porque se venga directamente a Rota, perdiendo con el desarrollo de ese Plan de Ordenación Territorial de Andalucía



la posibilidad de poderse engarzar con la provincia de Cádiz, concretamente con la Bahía o con lo que es la Costa Noroeste, debido a que la red ferroviaria termina en el Puerto de Santa María y no permite el desarrollo o la unión, ferroviariamente hablando, con Rota, el Puerto de Santa María y por tanto, Sanlúcar de Barrameda, Chipiona y Trebujena, queriendo decir con ello que la Costa Noroeste se queda ahí, totalmente apartada en el POTA, lo que perjudica considerablemente a Rota, independientemente de que actualmente no tengan esa red ferroviaria, pero además, en cuanto a lo que es la ordenación de la red de carreteras, también les deja en un fondo de saco, puesto que la carretera Jerez-Sanlúcar de Barrameda se desdobra, quedando totalmente al margen Rota, porque Chipiona no, puesto que se ha quedado unida con Sanlúcar de Barrameda por esa doble vía, dando la impresión que Rota es la Cenicienta del grupo y la que se queda totalmente al margen, no pareciendo lógico que cuando se está inmerso dentro de lo que es el Consorcio Metropolitano de la Bahía, a Rota, de alguna manera, se la esté tratando mal, puesto que la está dejando fuera.

Plantea que a Rota también se la debe de incluir dentro de lo que es la Unidad Territorial de Jerez y de Cádiz, de la Comarca, y por ello que se han de hacer unas alegaciones, que son lógicas, porque lo único que están pidiendo es que Rota quede unida al Puerto de Santa María con una doble vía, exactamente igual que puede quedar el Puerto de Santa María, Jerez o Sanlúcar de Barrameda, y que por lo menos se valore la posibilidad de que, en un futuro, puedan unirse con una vía ferroviaria también al Puerto de Santa María, y no mantener la Costa Noroeste totalmente marginada, que es lo que el Plan de Ordenación del territorio parece que está llevando a cabo cuando se desarrolla el Plan de Ordenación del Territorio.

A continuación, interviene en representación del Grupo Socialista, el Concejal D. Felipe Márquez, solicitando una aclaración, porque en el expuesto plantean que se ha abierto un período de dos meses, a partir del siguiente de la publicación, que fue el catorce de octubre, no saliéndole las cuentas de que el acuerdo que se quiere aprobar, tenga alguna virtualidad o valga para algo, porque parece ser que ya ese plazo ha pasado, siendo esa una preocupación que tiene su Grupo con el presente punto, igual que la tenían con el de la carretera y con la falta de concreción en el asunto que viene después, pareciéndole un error apostar por el Delegado de Urbanismo, sin que hayan participado fuera de tiempo, opinando que no sería de tanto interés para el Equipo de Gobierno el tema, cuando se les han pasado los plazos para aprobarlo en Pleno, cuando se hace el Decreto de Alcaldía el día 13, justo un día antes, añadiendo que a su Grupo les hubiera gustado haber entrado con el Equipo de Gobierno a valorar y estudiar en una Comisión, que hubiera sido lo ideal, lo más interesante, lo menos dañino para Rota, y no que se traiga ahora, extemporáneamente, cuando ya están vencidos todos los plazos, sin que eso tenga ninguna posibilidad de hacerse efectivo.

Por todo ello, refiere el Sr. Márquez que su Grupo no va a entrar en el presente punto, por entender que no es serio, con esa agilidad que caracteriza al Equipo de Gobierno, con esa capacidad de trabajo que sus miembros se reivindican en los anuncios de 24 horas trabajando por Rota, que tengan ahora, el punto anterior con un error, que les iba a llevar a votar

abstención o en contra, porque entendían ilógico que se fueran a solicitarle la carretera hasta la famosa rotonda extraña y rara que se ha hecho allí, y en el presente caso que sienten mucho que manden esos puntos por urgencias, y que luego estén pasados de fecha, salvo que les diga lo contrario, porque desde el día 14 de octubre del 2005 que se publicó, más dos meses, el día 21 ya ha pasado.

D. Antonio Peña contesta que las alegaciones se presentaron en tiempo y en forma el día 13 de diciembre del 2005, y lo que se trae a Pleno, de alguna manera, es apoyar esa iniciativa, por si tuviera un poco de más de fuerza lo que es el apoyo desde el Pleno. No obstante, manifiesta el Teniente de Alcalde que agradecer el que, por lo menos, no voten en contra, pudiendo entender el de abstención como que están de acuerdo con que Rota está siendo maltratada desde el POTA, desde el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, llamándole la atención el hecho de que el Partido Socialista que son los que están elaborando ese Plan de Ordenación del Territorio, tan preocupado por el pueblo de Rota y trabajando tanto, hayan elaborado un Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y no se les haya ocurrido pensar de que Rota está dentro de Andalucía y que no se puede dejar marginada, y que esperen a que sea el Equipo de Gobierno el que tenga que tomar la iniciativa de hacer ese tipo de alegaciones, porque el Equipo de Gobierno está preocupado por el pueblo y no va a dejar pasar la oportunidad de por lo menos el derecho al pataleo, porque es lo único que les queda en el presente caso, porque desgraciadamente si el Partido Socialista que está allí elaborando ese Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía ha permitido que salga en las condiciones en las que ha salido, dejando a Rota totalmente marginada, difícilmente, en su opinión, les van a hacer caso, ni con el pleno, ni con las alegaciones del Alcalde, ni con el pataleo, pero sin embargo opina que el derecho al pataleo como roteño no se lo quita nadie, siendo ese derecho el que se ha hecho el día 13 de diciembre, en tiempo y en forma, y el que pretenden que el Grupo Socialista apoye, agradeciendo no obstante el que por lo menos no voten en contra y que reconozcan, por lo menos, con una abstención, el que ese POTA, deja a Rota totalmente al margen.

El Sr. Márquez interviene seguidamente diciendo que ellos son gente seria y consecuente y como tal les preocupa también lo que se vaya a hacer fuera de Rota para con Rota, no pudiendo permitirse el lujo de con un

voto, por estar en la oposición, intentando hacer una oposición extraña, como se hizo en la legislatura pasada, crear un problema para el pueblo de Rota.

Por otro lado, indica que su Grupo quiere ser colaborador y de hecho cuando se hacen las estadísticas de los puntos que han aprobado con su voto se comprobará que, en ningún caso, se puede apreciar un interés por impedir el buen desarrollo de la gestión del Ayuntamiento, aunque no hace falta porque el Equipo de Gobierno tiene mayoría absoluta, pero no obstante en esa seriedad que pretenden tener, resulta que lo apoyan con normalidad, y en esa preocupación que dice tener el Equipo de Gobierno por el pueblo de Rota, la apreciación que su Grupo tiene se la va a explicar con un dato, la Comisión de Gobierno del día 15 de diciembre, inicialmente, 4 puntos de urbanismo, al final, un total de 7, el Delegado de Urbanismo no estaba en la Comisión, se equivoca en los expuestos de los puntos con el anterior, al Delegado de Urbanismo se le escapa el período donde hay que presentar en tiempo y en forma un acuerdo de Pleno, sin embargo les dicen que está preocupado por Rota, cuando en su opinión estará preocupado por Chipiona, que sabe que allí trabaja Inversiones del Mediterráneo, pero no por Rota.

Continúa diciendo su Grupo quiere una colaboración pero no pueden volverse locos con el Equipo de Gobierno, porque resulta que se quiere recuperar el tren, que es una opción que si fuese posible sería un beneficio, e incluso podrían concluir en estar de acuerdo, pero al mismo se está trabajando para la vía verde, por un recorrido parecido, por lo que opina que tendrán que aclararse, aunque para su interior lo tengan muy claro porque son maravillosos y no tienen nunca duda, pero para los que no son tan listos como el Equipo de Gobierno les entra dificultad a la hora de saber qué es lo que querrán, quieren la vía verde, quieren el tren, el precio del billete del barco, opinando que deben de aclararse ya con esas cosas de ese interés que tienen desorbitado para con Rota, porque a su Grupo les cuesta trabajo muchas veces seguirlos, y a los que no les conocen les entra preocupación y dificultad.

Añade que no es de recibo el que muchas veces cuando él personalmente no viene a los Plenos, sin embargo opina que tendrá más delito el que el Sr. Peña no esté aquí y no tenga contactos con la realidad de lo que le ha encomendado el Alcalde y de que pase lo que está pasando y lo que va a pasar con el punto siguiente, aunque a ellos no les debe de preocupar el daño que el Sr. Peña esté haciendo a su partido, al Sr. Alcalde le beneficia, como siempre, pero si les preocupa el daño que le está haciendo a la población de Rota, por su falta de trabajo, por su falta de seriedad, por su falta de asistencia, no está nunca, está siempre ausente, está perdido, por lo que insiste en que a su Grupo le gustaría seguir colaborando y seguir aprobando todos los puntos por unanimidad, pero no pueden, pidiendo al Sr. Alcalde que ponga orden en ese desconcierto, porque si no lo hace creará dificultades, se pararán las cosas, se creará lo que está pasando con las viviendas, lo que está pasando con el polígono, porque las fiestas van funcionando perfectamente y las organizan bien, pero en el tema de urbanismo, aunque trabajen 24 horas por Rota, en su opinión se ha de trabajar desde Rota, no desde Chipiona, siendo ese el problema, que existe una descoordinación entre los técnicos, entre el Sr. Peña y el Sr. Alcalde, que hace que pase lo que está pasando.

Prosigue diciendo que si en la legislatura pasada hubiera pasado todo eso les habrían puesto verdes, porque no es serio, pedirle al Equipo Socialista, con 10 concejales, 5.800 votos, que aprueben tocándoles palmas, una propuesta extemporánea que no va a tener ningún resultado, por lo que su Grupo se va a abstener, para que en ningún caso se les pueda achacar que están en contra de los intereses de Rota, de los que nunca han estado, con errores y con aciertos, y de los que seguirán siempre estando de acuerdo con lo mejor para Rota.

En cuanto a la alusión hecha anteriormente por el Sr. Alcalde, respecto que Rochdale y Felipe Castellano habían venido de la mano del Grupo Socialista para convertirse en agente urbanizador de la gestión del SUN R-2, contesta que eso lo sabrá él, porque su Grupo no ha llegado a ningún acuerdo en el R-1, como si ha llegado él, y sabrá si es conocido, vecino de ..., cuestiones que él mismo tendrá que preguntárselas y contestárselas, puesto que es el Alcalde quien debe de saber si los intereses de los ciudadanos de Rota, se pueden beneficiar viniendo empresas de la mano del Partido Popular a gestionar suelo o lo pueden hacer los empresarios que hacen gestión inmobiliaria en Rota desde hace mucho tiempo, y que también tienen algún derecho aunque vengan de la mano de quien el Alcalde quiere que venga.

D. Antonio Peña interviene seguidamente diciendo que él todavía no se avergüenza de que una empresa, venga como dice el Sr. Márquez de la mano del Partido Popular, porque el Partido Popular a lo mejor trae una empresa que va a gestionar suelo, que va a trabajar por Rota y por lo que van a obtener beneficios todos los roteños. Asimismo, le indica que, desgraciadamente, si lo que traen a Pleno, según el representante del Grupo Socialista, es papel mojado, porque ellos que están sentados allí, elaborando el plan de ordenación del territorio de Andalucía, no se han acordado para nada de Rota, puesto que Rota no existe en la mente de ellos, entendiendo que en la mente de los miembros del Grupo Socialista tiene que existir Diputación, en la de su compañero Domingo, puede existir la Delegación Provincial, etc., etc., o en la de su compañera Encarna existe el Congreso de los Diputados, porque Rota queda un poco lejos, distando mucho la preocupación del Grupo Socialista de la preocupación del Equipo de Gobierno, recordándole que en el año 95 el Grupo Socialista tuvo la oportunidad de desarrollar un ^Plan como estaba marcado, R-1, R-2, R-3, R-4 y así sucesivamente, yéndose a desarrollar el 5 y el 3, preguntándole cuál fue el motivo que les impulsó a desarrollar aquellos sectores y sin embargo el R-1, que era donde se tenían que construir las viviendas de

protección oficial y que había que hacerlo por expropiación, no lo hicieron, quizás porque les dio miedo de afectar el bolsillo de esos promotores que según dicen son amigos del Equipo de Gobierno, pero que al final son más amigos del Grupo Socialista que de ellos, porque los promotores nunca estuvieron mejor que con el Grupo Socialista, ya que el 40% de la urbanización se la ahorran de su bolsillo, pero las viviendas no se ponían más baratas, en cambio hoy el 40% lo pagan como todo el mundo y aquellas viviendas de protección oficial que se podían haber construido se quedaron en un 36%, añadiendo que la preocupación del Grupo Socialista es que en el POTA no se recoja ni siquiera Rota, pero la preocupación del Partido Popular fue irse a Madrid 20 millones de veces cuando el tema de la Base y la postura del Grupo Socialista, que podían haber influido para que ese POTA no saliera como ha salido, ha sido pasar olímpicamente de ello y Rota se quede totalmente marginada, en cambio la postura de Partido Popular, frente a temas tan importantes que afectaban a Rota, fue ponerse al lado de Rota y de los roteños e incluso en contra del propio Gobierno del Partido Popular en aquel entonces, que son cosas que parece que se le olvida al Sr. Márquez y que entiende que se le olvide, porque está en Diputación y tiene muchas cosas que hacer allí y está en la Mancomunidad y tiene muchas cosas que hacer allí.

Manifiesta el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo que lo que tiene que hacer el Sr. Márquez es olvidarse de tantas chorradas y apoyar las cosas que tiene que apoyar para Rota y trabajar para Rota, recordándole que el Equipo de Gobierno actual en la presente legislatura va a dejar construidas y entregadas más de 700 viviendas de protección pública, teniendo previsto para la próxima si no se pudiera desarrollar en ésta, más de 600 viviendas de protección pública, sin embargo el anterior Equipo de Gobierno en cuatro años ni una sola, demostrándose cuál es la preocupación del Grupo Socialista, el preocuparse por los promotores y no por los ciudadanos de Rota, pidiéndole por lo tanto que no le hable de monsergas, porque esa cuestión la tendría que haber trabajado el Sr. Márquez desde Diputación, desde la Mancomunidad, desde la Delegación Provincial, para que Rota no se hubiera quedado marginada en un documento que ha elaborado la Junta y que por ello tuvieron la oportunidad de no haber permitido que ese documento saliera como ha salido, no quedándoles ahora al Equipo de Gobierno más que la obligación de traer, por lo menos, una serie de alegaciones, que aunque sea como ya dije anteriormente, el derecho al pataleo, porque sabe que si antes no lo hicieron ahora tampoco lo van a hacer, sin embargo el derecho al pataleo, como roteño, lo va a llevar a cabo con su voto y con sus posibilidades.

Toma la palabra D. Felipe Márquez, haciendo uso del turno de réplica, respondiendo que el Sr. Peña les quiere hacer ver que en el año 95 estaba gobernando el Partido Socialista, cuando estaba gobernando el Partido Popular y el Sr. Peña se escapó, porque marcó sus prioridades, por lo que su Grupo no pudo en esa fecha llevar a cabo ningún desarrollo, informando que cuando lo hicieron fue del año 99 al 2003, con todas las trabas del mundo, siendo cierto que se ha dejado huella, porque hay 90 personas viviendo en las viviendas de alquiler que están gestionadas por la Junta, hay 75 y 80, algunos de Jerez, según el Equipo de Gobierno, en las viviendas de protección cerca del instituto, además están las 40 viviendas, donde ya están viviendo, sonándole que son 285 en minoría, sin mil millones en el banco, como tienen ahora en el Banco,

sin embargo con aquellas dificultades resultó que se construyeron 285 viviendas sociales, pidiéndole al Sr. Peña que le hable de la cantidad de las viviendas que su Equipo de Gobierno ha construido una vez que cuente con la entrega y la ocupación, porque mientras tanto son alardes que hace de sueños, que se quedarán en los sueños de la noche de verano del Sr. Peña.

En cuanto a lo dicho sobre las viviendas caras, comenta D. Felipe Márquez que en el punto 8º, que trata de una parcela en la calle Calvario, que la gestiona una cooperativa, cuyas viviendas rondan los 90 metros, y según tiene entendido van a salir bastante más baratas que los pisos que el Sr. Peña está promocionando y que además son más pequeños, debiendo de explicarse a los ciudadanos el por qué de todo eso, que a su parecer tiene una explicación muy sencilla, ya que en el interés del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y del Sr. Alcalde ha querido vender los suelos públicos, provocando con eso que las viviendas públicas sean más caras que las viviendas privadas que se están haciendo en un suelo privado, en la calle Calvario, preguntándole de qué buena gestión le está hablando, porque pisos de 70 metros que van ya por 17.500.000 pesetas con el concurso del Ayuntamiento de Rota, vendiendo las parcelas para sacar 2.000 mil millones, que ha hecho que se encarezcan las viviendas, pudiendo salirle los números al banco y al Equipo de Gobierno que tiene guardado el dinero, pero no a los ciudadanos.

Interviene el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para hacer dos aclaraciones al Sr. Márquez, una en relación con las viviendas construidas por su Grupo, volviendo a insistir que cuando terminen la actual legislatura los ciudadanos de Rota van a tener 700 viviendas más de VPO, cosa que no tenían antes, y otra respecto al precio de las viviendas de Protección Oficial, que no lo pone el Equipo de Gobierno sino casualmente la Junta de Andalucía, debiendo preguntarse los motivos por los cuales las viviendas de protección oficial se están vendiendo a los precios que se están vendiendo, y por qué los precios de los módulos los pone la Junta de Andalucía y no el Sr. Alcalde como ha dicho, porque si los precios los pusiera el Ayuntamiento, en vez de 200 millones de ptas. como han entregado para construir las viviendas de protección oficial en concepto de ayuda a los jóvenes y a todos los ciudadanos de Rota, con toda seguridad esos 2.000 millones que están ahí, podrían utilizarlos para todo ese tipo de cosas y mucho ciudadanos podrían tener una vivienda digna, a unos precios dignos.

Por otro lado, expone que el Equipo de Gobierno actual ha desarrollado los suelos donde realmente se van a construir viviendas de protección oficial, donde se necesitan esas viviendas, sin embargo y desgraciadamente el anterior Equipo tuvo la oportunidad y no lo hizo, sino que desarrollaron suelos donde se construyeron viviendas de venta libre, las viviendas que se vendieron a los precios que los promotores quisieron, no tuvieron la valentía de expropiar a los promotores en el SUP R-1 y permitir que de 1.300 viviendas se construyeran tan solo 458, siendo esa la valentía que no tuvieron los miembros del Grupo socialista y que si han tenido ahora los miembros del Equipo de Gobierno, que les han dicho a los promotores que paguen el 100% de la urbanización, que metan el soterramiento de los contenedores, el gas ciudad, que pongan los riegos automáticos en cada uno de los jardines de todas las zonas nuevas que se están construyendo, que mejoren el equipamiento de los sectores y que construyan, no el 10% de las viviendas de protección oficial o el 0%, sino el 36%, que va a permitir que en la presente legislatura, más de 700 familias de Rota puedan tener una vivienda digna y que en la próxima legislatura ya tengan asegurado el que más de 700 familias puedan también tener esa vivienda digna, que es su preocupación, su trabajo y lo que van a seguir haciendo desde aquí.

El Sr. Alcalde hace uso de la palabra preguntándose como se puede caer en la trampa permanente que hace el Sr. Márquez, de intentar desvirtuar el debate llevándolo donde le parece, y además de manera un poco soez, existiendo no obstante cuestiones que le resultan intolerables, como por ejemplo cuando habla de las viviendas con una frivolidad absoluta, porque tiene posibilidades económicas y gana en la Diputación un buen sueldo para poder permitirse tener una buena vivienda, pero las personas a las que van dirigidas ese tipo de viviendas, que no tienen posibilidades y por tanto tienen serias dificultades, a las que el Ayuntamiento está intentando poner todos los medios, para que puedan tener acceso a las viviendas, mintiendo el Sr. Márquez cuando dice que el precio de la vivienda lo pone el Ayuntamiento, puesto que el precio de la vivienda lo pone la Junta y las viviendas son clasificadas por la Junta, insistiendo el Sr. Alcalde en que el Sr. Márquez intenta de dar un discurso fuera de lo común, no obstante manifiesta que no es su intención desvirtuar el punto, porque habría muchas cosas que decir y que, por suerte, al Equipo de Gobierno todavía ningún promotor les ha tenido que pagar la feria para abrir la feria, y que lo cierto es que han gestionado, no han regalado el suelo, que es por lo que cuentan con el dinero, hacen las obras y salen los proyectos adelante.

Continúa en su exposición el Sr. Alcalde diciendo que ya antes de comenzar el Pleno advirtió a sus compañeros que éste iba a ser uno de esos Plenos que cuando uno está en la oposición ve cada vez más lejano alcanzar el poder, porque se hoy precisamente se presentan una serie de puntos tan estupendos para Rota, tan buenos, como son la puesta en marcha del SUN R-2, para que por fin las cooperativas saquen su polígono adelante, con más de trescientas viviendas de VPP, a las que les pone el módulo la Junta de Andalucía y por tanto el precio, siguiéndose la misma dinámica con el R-1, que el Ayuntamiento se haga cargo de una carretera para desarrollar las zonas hoteleras de Punta Candor, que se ponga en marcha la cooperativa de Cumbre, que según D. Felipe Márquez dice ahora que salen tan baratas,

cuando si hubiera sido por él lo habría retrasado, porque decía que estaba la mano de Justo detrás, en la cooperativa, y veía que se estaba apoderando del suelo, cuando había un problema formal, solamente de medición de zona, y que ahora se llegue una alegación, presentada en fecha y forma por quien tiene la competencia para presentarla, que es el Alcalde, para decir que en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, a Rota la dejan sin servicio ferroviario, y que de toda la costa noroeste, Rota no se va a haber beneficiado por el desdoble de carreteras, dejándola de una forma marginal, porque las circunstancias así lo marcan, porque por el Puerto de Santa María se tiene la dificultad de la Base, sin embargo le ha dicho que no quiere ir de palmero, pero dentro de un rato se va de palmero a la inauguración de la autovía, porque se acomoda a la situación. Opina el Sr. Alcalde que, aunque le da igual que el Grupo Socialista no les apoye en este tema, pero que con su abstención no tienen dignidad para poder estar representando y defendiendo a Rota, cuando saben que se trata de una alegación, para que Rota no se quede fuera, porque se va a tener el AVE en el Puerto de Santa María y en Jerez, y Rota no va a tener conexión ferroviaria, que de los puentes hasta la Ballena, Rota no va a tener doble carretera, que es todo lo que se ha dicho en la alegación, que es a lo que el Grupo Socialista no va a votar, porque según dicen eso es ir de palmero, cuando lo que pasa es que se trata de un Pleno complicado, porque después se va a ver los 200 aparcamientos de los salesianos y la modificación del Plan del polígono, preguntando donde está la dificultad o si acaso no hace falta suelo industrial en Rota, pero entiende que cuesta trabajo, porque el Grupo Socialista se llevó cuatro años y no lo sacó, insistiendo en que lo que no se puede es desvirtuar las cosas, aunque él no se sienta ofendido por todo lo dicho por el Sr. Márquez, puesto que sabe que lo hace con ánimo de destruir, viendo que la actitud por la que dice todo eso es porque le quisiera que esto fuera un escándalo permanente, crear una situación de escándalo, cuando lo que sucede es que el Equipo de Gobierno vende los aprovechamientos a 100.000 ptas. para una vivienda libre y en cambio el Grupo Socialista los vendió a 12.000, sabiendo el Sr. Márquez que él no dice que se hiciera con mala fe, pero si con una gran ignorancia.

Respecto al tema de D<sup>a</sup> Encarnación, hace alusión el Sr. Alcalde a algo que ya dijera el otro día muy claro, que solo son 11 plenos al año y que muchos de los que están ahí sentados, seguramente, habrán abandonado su puesto de trabajo para venir al Pleno, como también vienen a casi todos los actos, sin embargo parece que D<sup>a</sup> Encarnación solo tiene tiempo para ir a los medios de comunicación, cuando solo son 11 plenos al año y cuando los demás hacen también un esfuerzo, añadiendo que lo que no se puede es generar esa



situación a la que el Sr. Márquez les quiere llevar, en la que el Equipo de Gobierno no va a entrar.

Vuelve a insistir el Sr. Alcalde que le resulta lamentable que en el presente punto, que tiene una significación más política en defensa de los intereses del pueblo, ya que lo que se pide aquí es que se tenga en cuenta a Rota, que no se quede aislada de las vías ferroviarias, que no se quede aislada del desdoble de carretera, que no se quede aislada de los restos ni en la Mancomunidad del Bajo Guadalquivir, ni en la Mancomunidad de la Bahía de Cádiz, ni que se quede desmarcada en la Costa, ni que se quede desmarcada de Jerez, entendiéndose que para el Grupo Socialista sea difícil porque el POTA lo tienen que sacar como sea, sin embargo señala que la alegación está hecha, esperando que tengan la sensibilidad suficiente para estimarla, aunque si fuera así, el Grupo Municipal no habría colaborado en ello, porque se han quedado al margen en un tema que para Rota es fundamental.

Por último, quiere aclarar el Sr. Alcalde que la vía de ferrocarril es compatible con la vía verde, aunque a lo mejor en la mente del Sr. Márquez no lo sea porque intenta meter las dos cosas por el mismo sitio, sin embargo opina que no tiene por qué entrar por el mismo sitio, puesto que hay más espacio y hay otras posibilidades, acusándole de que no se puede hacer tanto esfuerzo para justificar el acomodar su situación, puesto que el Sr. Márquez no puede estar mal con Rota, ya que su condición de Diputado es por ser Concejal de Rota, y en la defensa de los intereses de Rota debe de estar el sentimiento de todos, por encima, incluso de las siglas de su partido, que él sabe que para el Sr. Márquez están por encima de Rota.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener once votos a favor (seis del Grupo Popular y cinco del Grupo Roteños Unidos) y 9 abstenciones (Grupo Socialista), acuerda estimar la propuesta formulada por el Sr. Alcalde-Presidente y, en consecuencia:

1º.- Dar cuenta del escrito de alegaciones al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía presentado por el Sr. Alcalde y transcrito anteriormente.

2º.- Ratificar las alegaciones presentadas por el Sr. Alcalde de este Excmo. Ayuntamiento al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

3º.- Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

**DILIGENCIA:** Para Hacer constar que por error D<sup>a</sup> Virginia M<sup>a</sup> Curtido Fernández ha votado afirmativamente, si bien, por el Sr. Alcalde se rectifica la votación, en el sentido de que su voto es por abstención.

**PUNTO 10º.- ADMISIÓN A TRÁMITE Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL CAMINO DE SANTA TERESA.**

Se retira del Orden del Día el expediente de admisión a trámite y aprobación del Proyecto de Actuación del Camino de Santa Teresa.

(Por el Sr. Alcalde se acuerda realizar un receso a las 09.55 horas, para reanudar la sesión a las 10.15 minutos, si bien la misma se reanuda a las 11.00 horas).

#### **PUNTO 11º.- URGENCIAS.**

##### **11.1.- Escrito de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía-Gerencia Provincial de Cádiz, en relación con la Comisión de Cobranza de Subvenciones de las 90 VPO.**

El Sr. Secretario da lectura al escrito presentado por EPSA-Gerencia Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, que dice así:

"Siguiendo instrucciones de la Delegación de Obras Públicas, en relación con la comisión de Cobranza de las subvenciones correspondientes a la promoción de las 90 VPO te comunico que los datos de Eugenio Rubio Aranoa son:

"D. Eugenio Rubio Aranoa, con DNI nº 1.470.744-D y con domicilio en Cádiz en c/ Dr. Herrera Quevedo nº 5-1º; interviene en nombre y representación, en su condición de Gerente Provincial en Cádiz de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, constituida por Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/85, de 18 de diciembre, con domicilio en Sevilla, Avda. Bueno Monreal, nº 58, C.P. 41012 y CIF nº Q-9155006-A, representación que acredita mediante escritura otorgada en Sevilla el día 18 de marzo de 1998, ante el notario D. Pedro A. Romero Candau, bajo el nº 1969 de su protocolo."

Asimismo, me he permitido redactar un borrador de las facultades que son necesarias otorgar a EPSA para el cobro de la referida subvención:

"Para que dicha entidad, en nombre de este Ayuntamiento, pueda en relación con las subvenciones correspondientes a la promoción de 90

viviendas protegidas en arrendamiento construidas en la parcela 8 del Plan Parcial 1 sita en la Avda. de Guadalupe número 4 de Rota (Cádiz), con número de expediente 11-PO-G-OO-0034/01, que conceda la Junta de Andalucía, cobrarlas a título de Comisión de Cobranza, y en definitiva pueda recibir el importe de las expresadas subvenciones; y a los fines indicados, firmar cuantos documentos públicos y privados fueren necesarios. El apoderado podrá hacer uso de las facultades concedidas aún cuando en su ejercicio incida en cualquier hipótesis de autocontratación o incompatibilidad de intereses”.

A instancias del Sr. Alcalde, el Sr. Secretario informa verbalmente que, aunque se diga “Comisión de Cobranza”, no debe entenderse que conlleve el cobro de cantidad alguna por realizar esta gestión, sino que técnicamente viene a constituir, en realidad, una encomienda de gestión que se podría englobar de las previstas en el art. 15 de la Ley 30/92 para que la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, Entidad Pública de carácter empresarial, pueda cobrar comisionada por el Excmo. Ayuntamiento de Rota, las subvenciones concedidas por la Junta de Andalucía correspondiente a la promoción de 90 viviendas protegidas en arrendamiento construidas en la parcela 8 del Plan Parcial 1, sita en la Avda. de Guadalupe número 4 de Rota, de la que este mismo es beneficiario.

Sometida a votación la urgencia del punto la misma es aprobada por unanimidad de los veinte Concejales presentes.

A continuación, se procede ala votación del punto, acordando el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista) facultar a D. Eugenio Rubio Aranoa, con DNI nº 1.470.744-D y con domicilio en Cádiz en c/ Doctor Herrera Quevedo nº 5-1º; en su condición de Gerente Provincial en Cádiz de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, para que, en nombre del Ayuntamiento de Rota, pueda en relación con las subvenciones correspondientes a la promoción de 90 viviendas protegidas en arrendamiento construidas en la parcela 8 del Plan Parcial 1, sita en Avda. de Guadalupe número 4 de Rota (Cádiz), con número de expediente 11-PO-G-OO-0034/01, que conceda la Junta de Andalucía, cobrarlas a título de Comisión de Cobranza, y en definitiva pueda recibir el importe de las expresadas subvenciones.

Asimismo, facultar al Sr. Alcalde para que en nombre y representación del Ayuntamiento realice cuantas gestiones sean necesarias para llevar a debido cumplimiento la mencionada Comisión de Cobranza, si fuera necesario.

**11.2.- Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, en relación con la aprobación provisional de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota sobre parcela de la Comunidad Salesiana.**

Informa el Sr. Alcalde que por parte del Pleno se aprobó una modificación para hacer los 200 aparcamientos públicos en el Colegio Salesiano, en la que se requirió por parte de la Consejería un estudio de impacto medioambiental, si bien por la empresa que está llevando el trabajo de la modificación del Plan entendía que no era necesario, puesto que como todos comprenderán en un campo de fútbol es difícil que sea necesario un estudio de impacto medioambiental, presentándose una serie de documentación, hasta que la Consejería de Medio Ambiente, a través de su Delegada, ha remitido una comunicación informando de la innecesariedad de ese estudio.

Se conoce propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, que dice así:

"1.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en fecha catorce de julio del año dos mil cinco, al punto 13º, acordó aprobar inicialmente el documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota, sobre parcela de la Comunidad Salesiana que tiene por objeto "el cambio de uso actual de docente sobre parte de la parcela de la Comunidad Salesiana sita en calle María Auxiliadora, 2, por una serie de usos determinados como residencial, áreas libres y dotación de aparcamientos públicos y privados bajo rasante, manteniendo el uso docente sobre el resto de la parcela.

2.- Sometido el expediente a información pública mediante anuncios publicados en el Diario de Cádiz de once de agosto de dos mil cinco, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 198, de veintisiete de agosto de dos mil cinco y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, no se ha presentado alegación alguna."

3.- Asimismo la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha informado en el sentido de que es innecesario someter la referida modificación al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental.

Es por lo que al Excmo. Ayuntamiento Pleno propongo:

1º.- Aprobar provisionalmente la referida Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota.

2º.- Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, tanto el documento modificado como el expediente tramitado.

3º.- Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

Seguidamente, se conoce informe emitido por la Técnico de Administración General, de fecha 20 de diciembre, que dice así:

"En relación con el expediente instruido para la aprobación de la Modificación Puntual del P.G.O.U. sobre Comunidad Salesiana, se emite informe en el sentido que aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de catorce de julio de dos mil cinco, el documento Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota, fue sometido a información público mediante anuncios publicados en el BOP de Cádiz de fecha 27 de agosto de dos mil cinco, en el Diario de Cádiz de 11 de agosto de 2005 y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, así como notificado al interesado sin que se haya presentado alegación alguna. Asimismo la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente ha informado en el sentido de que es innecesario someter la referida modificación al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Por lo que procede elevar el expediente al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación provisional."

Sometida a votación la urgencia del punto la misma es aprobada por unanimidad de los veinte Concejales presentes.

El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo manifiesta que se trata de un trámite dentro de lo que es la aprobación del desarrollo de la presente unidad de actuación, concretamente la aprobación provisional, quedando simplemente la publicación, durante los 20 días que marca la ley, y dar traslado a la Delegación Provincial para que se lleve a cabo la aprobación definitiva, y una vez aprobado definitivamente la modificación, se podrá desarrollar la unidad de actuación. Añade que se trata de una zona importante para Rota, porque permite el desarrollo de una unidad que estaba ahí totalmente abandonada como es la calle Calvario, la parte de Cumbre, y que con la citada modificación se va a permitir que una serie de familias roteñas puedan gozar de una vivienda digna, en un sitio digno y con las posibilidades de desarrollo de esa calle.

El Sr. Alcalde aclara que una de las obligaciones que ha puesto la Consejería es que el 30% de las viviendas que se incluyan en la modificación sean de VPP, haciendo referencia también a la importancia que tiene ese proyecto para el pueblo de Rota, porque se habilitarán más de 250 aparcamientos en la zona del centro, de los que públicos serán 200, junto con los que hay en el Cine Royal, con lo que se dotará a la zona del centro de una cantidad de aparcamientos muy importantes.

A continuación, se procede a la votación del punto, acordando el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista) aprobar la propuesta del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y, en consecuencia:

1º.- Aprobar provisionalmente la referida Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota.

2º.- Remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, tanto el documento modificado como el expediente tramitado.

3º.- Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

**11.3.- Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, en relación con la aprobación inicial de documento de modificación-innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota, por la que se reclasifica de uso no urbanizable común a uso industrial parte de los terrenos situados en los pagos de Arvina, Picacho y Morrúo.**

Explica el Sr. Alcalde que ya en el receso han estado reunidos los diferentes Grupos Municipales, con el fin de llegar a un consenso sobre la retirada del punto 10 y la inclusión de la presente modificación dentro de las urgencias.

El Sr. Secretario General da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, que dice así:

“La Comisión Informativa General y Permanente, en sesión celebrada el día 15 de diciembre del año 2005, al punto 5º.4 y previa declaración de urgencia, conoce la propuesta que formula verbalmente el Sr. Alcalde, para aprobación de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el Pago Arvina, Picacho y Morrúo.

La Comisión Informativa General y Permanente, **POR UNANIMIDAD**, es decir, con el **VOTO A FAVOR** del Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso, del representante del Grupo Popular, D. Juan Antonio Liaño, de los representantes del Grupo Roteños Unidos, D. Jesús Mª Corrales Hernández y D. Antonio Alcedo González, y de los representantes del Grupo Socialista, D. Manuel Bravo Acuña y D. Andrés Varela Rodríguez, en sustitución de D. Felipe Márquez Mateo, **DICTAMINA FAVORABLEMENTE**, la propuesta del SR. Alcalde, para aprobación de la modificación puntual del Plan General de Ordenación

Urbana en el Pago Arvina, Picacho y Morrúo, debiendo elevarse al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación."

Seguidamente, es conocido el texto íntegro de la propuesta, que a continuación se transcribe:

"I. Se estima conveniente a los intereses generales de la Villa de Rota, proceder a incrementar el suelo calificado urbanísticamente como de uso industrial por el vigente Plan General e incorporar el mismo al proceso urbanizador y edificatorio, de modo que se vengán a satisfacer las demandas que de solares urbanizados destinados a tal uso se vienen apreciando tanto en el municipio de Rota como en otros municipios limítrofes. La razón de ser de dicha conveniencia estriba en que los escasos solares existentes en otros polígonos industriales del municipio, por su escasa superficie y edificabilidad, no son aptos para los usos demandados; del mismo modo, el suelo calificado como industrial a la fecha de hoy y aún no desarrollado urbanísticamente, no es apto para la implantación del tipo de industria que se demanda por combinar el desarrollo industrial con el residencial.

A los fines expuestos, se entiende que la zona idónea para implantar el nuevo polígono industrial es aquella localizada en el triángulo de una superficie aproximada de 32.247 Ha. que queda delimitado por las antiguas vías del ferrocarril, colindantes con la carretera CA-603, y el camino de uso y dominio público conocido como "Camino de Santa Teresa", y ello por que tal superficie de suelo goza de una muy propicia localización por su proximidad a las más importantes vías de comunicación existentes, lo cual permite un fácil acceso desde los municipios limítrofes; igualmente la localización perimetral de los terrenos hace especialmente favorable que los mismos se destinen a usos industriales, ya que no se distorsiona el desarrollo residencial del municipio.

II.- Vistos los informes obrantes en el expediente, es por lo que al Excmo. Ayuntamiento Pleno **PROPONGO:**

**Primero:** Aprobar inicialmente el documento de modificación-innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota (al que se deberá adjuntar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental) por la que se reclasifica de uso no urbanizable común a uso industrial parte de los terrenos situados en los pagos de Arvina, Picacho y Morrúo.

**Segundo:** Someter a información pública por periodo de un mes el documento de modificación del Plan General aprobado inicialmente, así como el expediente tramitado, manifestando expresamente de que tiene por objeto, asimismo, la información pública por el mismo periodo de tiempo del Estudio de Impacto Ambiental, mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P., diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial. Durante el referido período, los interesados podrán consultar el expediente en la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico localizada en la Pza. de España nº 1 de Rota, y formular las alegaciones que estimen oportunas.

**Tercero:** Suspender en el sentido previsto en el art. 27 de la LOUA, el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las

áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, salvo las actuaciones de interés público cuando concurran los supuestos de utilidad pública e interés social, para lo que se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, en virtud de lo dispuesto en el art. 53.2 de la citada Ley.

**Cuarto:** Solicitar los informes previstos en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, en este caso, al Ministerio de Defensa, al servicio de carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Cádiz, así como a las demás entidades administrativas que vean afectados sus intereses por la presente modificación.

**Quinto:** Remitir el expediente (incluyendo tanto documento de modificación como Estudio de Impacto Ambiental) a la Delegación Provincial de Medio Ambiente en el plazo de 10 días desde el acuerdo de aprobación inicial. Una vez concluido el trámite de la información pública, se completará el envío del expediente con la remisión a la citada Delegación Provincial de las alegaciones y sugerencias presentadas.

**Sexto:** Facultar tanto al Sr. Alcalde - Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

A continuación, es conocido el informe emitido por el Asesor Jurídico de la Oficina de Planeamiento, de fecha 20 de diciembre, que dice así:

"A requerimiento verbal del Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Rota y sobre la tramitación de la modificación del Plan General Municipal de Ordenación (en el pago conocido como Arvina, Picacho y Morrúo) y sin tener en cuenta posibles compromisos u obligaciones asumidas entre los propietarios de terrenos objeto de la modificación que se informa y el Excmo. Ayuntamiento, se emite el siguiente

### **INFORME**

1.- Se trata de informar sobre el procedimiento para llevar a cabo una innovación-modificación del PGOU vigente en Rota. El objeto de esta modificación es el cambio de clasificación de suelo, pasando de ser de suelo no



urbanizable simple (como actualmente está vigente en el PGOU) a suelo urbanizable no sectorizado con uso característico industrial. Hay que hacer constar que las valoraciones y/o consideraciones urbanísticas sobre el contenido urbanístico de la modificación han sido realizadas por el Sr. Arquitecto Municipal en un informe de 19 de diciembre del presente el cual obra en el expediente.

2.- La Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) regula el tema del procedimiento en el artículo 36. En este sentido el artículo 36.1 de este texto legal establece que: "la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación". Posteriormente dice que: "cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos". Por tanto, la presente modificación deberá tramitarse por el procedimiento establecido en la LOUA para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

A continuación, el apartado segundo del citado art. 36 establece que: "Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento: a) De ordenación y b) De contenido, me remito al informe del Sr. Arquitecto Municipal citado con anterioridad. Respecto al procedimiento: "La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo" **Por tanto, la aprobación definitiva de la presente modificación corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía**".

3.- Comenzando a tratar la tramitación específica de la modificación planteada, hay que seguir lo dictado en el artículo 32 de la LOUA. En cuanto a la iniciación del procedimiento, el artículo 32.1 1º del citado texto establece que "en el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones, la iniciación corresponderá de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada". Siendo esto así, el Ayuntamiento debe adoptar el acuerdo de aprobación inicial al ser el competente para llevar a cabo la tramitación de la modificación<sup>1</sup>. El artículo 32.1 2º de la LOUA regula el siguiente paso en el procedimiento: la información pública. En él se dice que "la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a 1 mes, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los

---

<sup>1</sup> Esta aprobación inicial de la modificación corresponde al Pleno del Ayuntamiento, que deberá aprobarla con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, según establecen los artículos 22.2 c) y 47.2 II) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, que modifica la Ley de Bases de Régimen Local.

plazos que establezca su regulación específica". Así, y una vez aprobada inicialmente la modificación, **se deberá someter ésta a información pública por periodo de 1 mes. Esta información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio**, según establece el artículo 39.1 a) de la LOUA. Igualmente, una vez aprobada inicialmente la modificación deberá requerirse de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. En concreto las entidades administrativas que ven afectados sus intereses en la modificación que se informa son: **El Ministerio de Defensa (Disposición Adicional Primera de la Ley 6/98 de Régimen de Suelo y Valoraciones, art. 35 del Real Decreto 689/78, que aprueba el Reglamento para el desarrollo de la Ley sobre zonas e instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, art. 51 de la Ley 48/1960 sobre Navegación Aérea y plano nº 6 del Plan General Municipal de Ordenación que establece parte de los terrenos objeto de la modificación como zona afectada por la seguridad de la base naval en relación con el arts. 76 y 117 de las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General vigente), el Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía (art. 35 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía), la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Art. 25 del Texto Refundido de la Ley 1/2001 de Aguas), Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Cádiz, y otros que puedan llegar a afectar a los intereses públicos de otras entidades públicas.**

Continúa el art. 32.1.3º que **la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional** o, cuando sea competente para ella, definitiva". Pues bien, este apartado se debe interpretar de la siguiente forma, todo ello conforme dicta la Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el procedimiento de aprobación provisional de instrumentos de planeamiento. En este sentido, será necesaria la aprobación provisional o acto equivalente cuando proceda la emisión de informe con carácter vinculante por parte de órganos y entidades administrativas como son los citados anteriormente. Cuando de la legislación vigente se infiera la necesidad de someter el instrumento de planeamiento de desarrollo o la modificación pertinente del planeamiento, al pronunciamiento de algún órgano o entidad administrativa gestores de intereses públicos y el carácter del mismo sea vinculante (como es el caso de carreteras, defensa...), el procedimiento quedaría sujeto a lo previsto en la regla 4ª del artículo 32.1 LOUA; por tanto será necesaria la aprobación provisional,

como requisito previo a la solicitud de la verificación o adaptación del informe que el correspondiente organismo haya evacuado tras la aprobación inicial.

En estos supuestos, tras el correspondiente acuerdo municipal o una vez sean evacuadas las verificaciones o adaptaciones de los informes sectoriales referidos en el apartado 3, **procederá la remisión del documento y expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que proceda a su aprobación definitiva**, en virtud de lo dispuesto en el art. 36.2.c.1ª. de la LOUA, al tratarse de una modificación que afecta a la ordenación estructural del Plan General vigente.

4.- El art. 38 de la LOUA establece en su apartado tercero que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, lo que parece claro debido a la demanda existente en nuestra población de lugar para desarrollar actividades industriales, tal y como se recoge en la memoria de la modificación.

5.- Hay que determinar si es necesario o no acompañar al documento de la modificación propuesta, un estudio de impacto ambiental. En este sentido, establece el artículo 10 del Reglamento andaluz de Evaluación de Impacto Ambiental que se entiende por estudio de impacto ambiental el conjunto de documentos en el que se recoja y analice la información necesaria para evaluar las consecuencias ambientales de la actuación, entre las relacionadas en el Anexo Primero de la Ley 7/1994 y en el Anexo del presente Reglamento. En concreto, el punto 20 del Anexo del Reglamento mencionado se refiere a: "Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones. Se entenderán sujetos a este Reglamento los Planes Generales de Ordenación Urbana y las normas subsidiarias y las normas complementarias o las figuras urbanísticas que los sustituyan, así como sus revisiones y modificaciones, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento. En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la **clasificación del suelo**, sistemas generales y suelo no urbanizable". Visto lo cual, se determina la necesidad de adjuntar al documento de modificación presentado el necesario Estudio de Impacto Ambiental. Siendo esto así, tras aprobarse inicialmente el documento de modificación presentado junto al Estudio de Impacto Ambiental, se remitirá el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de 10 días desde el acuerdo de aprobación inicial (art. 34 del Reglamento andaluz de Evaluación de Impacto Ambiental). Posteriormente, se abrirá el correspondiente periodo de información pública que podrá coincidir con el de la modificación del Plan General, en el que se hará constar expresamente de que tiene por objeto el Estudio de Impacto Ambiental, para que se puedan presentar las alegaciones que se estimen oportunas (art. 33 del Reglamento andaluz). Concluido este trámite de información pública, se completará el expediente enviado con la remisión a la Delegación Provincial de las alegaciones presentadas. Informadas las alegaciones, Medio Ambiente procederá a formular la Declaración Previa (art. 36 del Reglamento andaluz). Una vez concluidos los trámites de aprobación provisional de la modificación propuesta, se deberá remitir a la Delegación Provincial en el plazo máximo de 10 días, el expediente completo para que proceda a formular la Declaración de Impacto Ambiental. Esta Declaración deberá formularse en el plazo máximo de 1 mes desde la recepción del expediente de aprobación provisional (art. 40 del Reglamento andaluz). No procederá la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento hasta que la Declaración de Impacto Ambiental no esté incorporada al expediente (art. 40.5 del Reglamento andaluz de Evaluación de Impacto Ambiental) por lo que cuando

se remita el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas deberá incluir la citada Declaración.

6.- Posteriormente, el apartado cuarto del citado artículo 32 de la LOUA establece que la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal. Por tanto, una vez completado el expediente tras la aprobación provisional por parte de este Excmo. Ayuntamiento será enviado a la Delegación Provincial de la Consejería para que proceda a su aprobación definitiva.

7.- Una vez aprobada definitivamente esta modificación que estamos tratando, el último trámite procedimental a llevar a cabo será el de la publicación. En este aspecto, la LOUA establece en su art. 41 que "los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publican en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los haya adoptado. Igualmente establece que la publicación conforme a la regla del apartado anterior, llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En virtud de lo expuesto anteriormente y con las consideraciones previstas en los antecedentes del presente informe, al entender de este asesor **PROCEDERÍA:**

**Primero:** Aprobar inicialmente el documento de modificación-innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota (al que se deberá adjuntar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental) por la que se reclasifica de uso no urbanizable común a uso industrial parte de los terrenos situados en los pagos de Arvina, Picacho y Morrúo.

**Segundo:** Someter a información pública por periodo de un mes el documento de modificación del Plan General aprobado inicialmente, así como el expediente tramitado, manifestando expresamente de que tiene por objeto,

asimismo, la información pública por el mismo periodo de tiempo del Estudio de Impacto Ambiental, mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P., diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial. Durante el referido período, los interesados podrán consultar el expediente en la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico localizada en la Pza. de España nº 1 de Rota, y formular las alegaciones que estimen oportunas.

**Tercero:** Solicitar los informes previstos en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, en este caso, al Ministerio de Defensa, al servicio de carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, así como a las demás entidades administrativas que vean afectados sus intereses por la presente modificación.

**Cuarto:** Remitir el expediente (incluyendo tanto documento de modificación como Estudio de Impacto Ambiental) a la Delegación Provincial de Medio Ambiente en el plazo de 10 días desde el acuerdo de aprobación inicial. Una vez concluido el trámite de la información pública, se completará el envío del expediente con la remisión a la citada Delegación Provincial de las alegaciones y sugerencias presentadas.

**Quinto:** Facultar tanto al Sr. Alcalde - Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

Asimismo, por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo se expone que dicho informe ha sido sustituido por otro de la misma fecha y redactado por el mismo técnico, ampliando el mismo en el siguiente sentido:

Añadir el siguiente punto:

"7.- El art. 27 de la LOUA, establece que el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años. No obstante lo anterior, el art. 53.2 de la LOUA, relativo al régimen del suelo urbanizable no sectorizado y sectorizado, establece que sobre la clase de suelo urbanizable no sectorizado podrán autorizarse actuaciones de interés público cuando concurren los supuestos de utilidad pública e interés social. En este caso se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de esta Ley para el desarrollo de estas actuaciones en suelo no urbanizable."

Al mismo tiempo, se conoce informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 19 de diciembre, que dice así:

"La modificación del Plan General planteada, responde a un viejo deseo de este Ayuntamiento.

De hecho, ya en el año 2000, bajo el expediente 535/2000 T, se planteó una "Propuesta del Triángulo Santa Teresa", por iniciativa de D. Antonio Ferris Ruiz, que fue objeto de informe por parte de este Técnico con fecha 06 de junio de 2000.

Se reproduce el primer párrafo del informe entonces emitido:

La idea de crear un Polígono Industrial en Santa Teresa no es nueva; de hecho el tema fue objeto de debate durante la larguísima tramitación del Plan General vigente, dejándose su resolución para una ulterior oportunidad, no por considerarse un mal planteamiento, sino por motivos operativos, al objeto de no dilatar aún más la aprobación definitiva del Plan General, y poder contar con una normativa aplicable, tras seis años largos de situación transitoria.

Para no redundar más en la oportunidad, necesidad y justificación de esta modificación, me remito al propio texto del documento, y al convenio, incorporado como único anexo al mismo, debidamente suscrito entre las partes, y aprobado por unanimidad por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 16 de noviembre de 2005, al punto 10º.

Cabe hacer hincapié en dos aspectos de la situación de los terrenos, que pudieran a priori plantear afecciones a la actuación que se pretende, que son los siguientes:

- A) Los terrenos objeto de la modificación se desarrollan paralelamente al denominado Camino de Santa Teresa, hoy propiedad de la Excma. Diputación Provincial .

A este respecto, cabe decir que la Comisión de Gobierno de fecha 28 de enero de 2003, al punto 2º.2, adoptó el siguiente acuerdo:

Queda enterada la Comisión de comunicación de la Diputación de Cádiz, dando traslado de Decreto dictado por el Presidente, por el que se asúmete el compromiso de ceder al Ayuntamiento de Rota, la carretera provincial CA-P-043 (Santa Teresa), en el tramo comprendido desde su origen al p.k. 1.050, de 6 metros de ancho de plataforma y 5 metros de ancho de calzada; resultando una superficie total de 6.300 m<sup>2</sup>), cuando desarrollado el convenio urbanístico suscrito por este Ayuntamiento concurren los presupuestos previstos en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, para su consideración como vía urbana.

- B) Los terrenos están afectados por zona de servidumbre de protección de la Base Naval.

En este sentido, cabe decir que la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de marzo de 2004, al punto 2º.13, conoció comunicado del Almirante

Jefe de la Base Naval de Rota, motivado por escrito del Sr. Alcalde-Presidente al Excmo. Sr. Ministro de Defensa, elevando consulta en relación con el posible desarrollo urbanístico de este sector.

Se adjunta informe emitido por la Dirección General de Infraestructura de la Armada, en el que, con respecto a posibles afecciones urbanísticas, se concluía lo siguiente:

El citado informe contempla las afecciones urbanísticas, (básicamente la altura máxima de edificación) que generan las servidumbres aeronáuticas de la Base Naval de Rota sobre el Sector de Suelo denominado "Pago Arvina". No existen afecciones derivadas de la aplicación del Reglamento de Ejecución de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

Por lo expuesto, y como conclusión, el documento desarrolla correctamente las premisas que han sido definidas en el Convenio suscrito por el Ayuntamiento y TIFSA, siendo por tanto susceptible de ser tramitado.

Observación.

Tal como el propio documento define en su apartado "Justificación de la Legalidad Ambiental", la modificación que se plantea está sujeta al trámite de evaluación de impacto ambiental, para su tramitación conjunta con el documento de modificación del Plan."

Sometida a votación la urgencia del punto, la misma es aprobada por unanimidad de los veinte Concejales presentes.

Se concede la palabra en primer lugar al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña, quien expone que se trata de un punto importantísimo dentro de los puntos que se traen en el presente orden del día, porque con su aprobación se va a dar marcha a una de las peticiones más importantes que tiene el ciudadano de Rota, como es la posibilidad de poder construir naves para el desarrollo industrial y el desarrollo comercial de la ciudad, puesto Rota tiene dificultades importantes, en cuanto al desarrollo de suelo industrial, ya que existen dentro del Plan General pocas posibilidades para el desarrollo de ese tipo de suelo, recogándose tan solo una zona que es comercial industrial, en el SUN R-11, que está ahora mismo en el período de aprobación del Plan de Sectorización, en el que se acogen aproximadamente unos 50.000 metros, que serán para el desarrollo de suelo industrial, tratándose por lo tanto de una demanda de los ciudadanos desde hace muchísimos años, para que se pusiera en marcha un suelo que diera posibilidades para la construcción de pequeñas naves y para el desarrollo de la industria y del comercio que se tiene en Rota, remitiéndose al informe del Sr. Arquitecto Municipal donde queda patente esa solicitud de esa demanda del ciudadano de Rota y el interés que han tenido todos los gobiernos municipales de poder desarrollar y hacer realidad esa demanda. Refiere asimismo que en el citado informe se habla que la modificación del Plan General responde a un viejo deseo del Ayuntamiento, que incluso se planteó cuando se presentó el Plan General actualmente vigente, aprobado en el año 95, y que sin embargo el hecho de que no se recogiera dentro de ese Plan General la posibilidad de modificar ese suelo y poder construir esas naves industriales o ese polígono industrial en ese suelo, se dejó un poco aparcado para evitar que la aprobación definitiva del Plan General quedase frenado, por lo que simplemente por motivos

operativos se dejó pendiente de una modificación que podría plantearse a posteriori, y ya en el año 2000, se hizo una solicitud por parte del Equipo de Gobierno en aquel momento, planteando una propuesta para llevar a cabo un convenio entre la empresa Ferris y el Ayuntamiento roteño, concretamente el 6 de junio del año 2000, emitiéndose un informe por parte del Arquitecto Municipal para ver la posibilidad de hacer ese convenio y llegar a un acuerdo con la citada empresa para hacer esa modificación, lo que daría pie a desarrollar un suelo industrial importante, justamente a la entrada de Rota, en el Polígono Arvina, en la carretera Santa Teresa, y que permitiría dotar a Rota de unos 300.000 metros cuadrados, 32 hectáreas de suelo, que tendría la calificación de suelo industrial o suelo comercial, sin embargo, independientemente de que se elaborase un convenio y que se tuviese la idea de poder desarrollar eso, aquel convenio nunca llegó a feliz término, puesto que nunca se firmó por parte de la empresa propietaria de esos terrenos, quedándose prácticamente en la nave del olvido, siendo ese el hecho de que cuando llegaron a la presente legislatura, se empezara a trabajar con la idea de desarrollar ese suelo y a hacerse una serie de preguntas que tendrían que ir solucionando con el paso del tiempo.

Continúa en su exposición diciendo que cabe destacar una fecha, que es el 28 de enero del 2003, que en la Comisión de Gobierno, al punto 2.2, se dio cuenta de la comunicación remitida por la Diputación de Cádiz, dando traslado de un Decreto dictado por el Presidente, por el que se asumía el compromiso de cederle al Ayuntamiento de Rota, la carretera provincial CA-6043 del polígono Santa Teresa, concretamente desde el tramo comprendido desde su origen del punto kilométrico 1.050, con seis metros de ancho de plataforma, queriendo simplemente aclarar con ello que ya en el año 2003, para poder desarrollar ese polígono, se necesitaba, por lo menos, el acceso al mismo, y ya el Ayuntamiento solicitó el que por parte de Diputación se hiciera entrega de esa carretera, recibándose comunicado que fue conocido en fecha 28 de enero del 2003 y que posteriormente se siguió trabajando también en el mismo sentido, con la idea de poder desarrollar ese polígono. Asimismo, indica que en la Junta de Gobierno de 16 de marzo de 2004, al punto 2º.13, se recibió un comunicado del Almirante Jefe de la Base Naval de Rota, motivado por un escrito que se le envió desde la Alcaldía-Presidencia al Sr. Ministro de Defensa, elevándole una consulta, en relación con el posible desarrollo del polígono industrial en el pago Arvina, en el Camino Santa Teresa, donde se comunicaba por parte del Ministerio de Defensa, que el citado informe contempla las afecciones urbanísticas, básicamente la altura máxima que puede tener y la calificación que puede tener la edificación, y que generaría una serie de servidumbres aeronáuticas de la Base Naval sobre el sector, denominado en ese



momento como Pago Arvina, decía concretamente el informe que no existían afecciones derivadas de la aplicación del Reglamento de la ejecución de la Ley del 12 de marzo, en zonas e instalaciones militares o de interés para la Defensa Nacional, siendo justamente en ese momento, 16 de marzo del 2004, con ese informe, cuando realmente se pudo decir que contaban con la base para poder desarrollar ese sector y a raíz de ahí pudieron sentarse con la empresa propietaria del suelo, mayoritariamente de ese suelo, concretamente con la empresa Ferris, llegándose a un acuerdo que fue aprobado por Pleno, el 16 de noviembre del 2005, y con ese acuerdo intentaron desarrollar el polígono, elevándose al Pleno de hoy la modificación puntual del mismo, que fue una petición que se hizo en el pleno por parte de todos los grupos y que entienden va a dar posibilidades para que se pueda desarrollar y que en breve espacio de tiempo, el que marca la ley, se pueda contar con más de 300.000 metros cuadrados de suelo para el desarrollo de una zona industrial y una zona comercial para el pueblo de Rota.

D. Felipe Márquez toma la palabra diciendo que su Grupo también cree que hoy es un día importante para el futuro desarrollo industrial y comercial del pueblo de Rota, habida cuenta de la existencia de una demanda muy importante y justificada de poner a disposición de los comerciantes e industriales de Rota, y de aquellos que no siendo de Rota quieran venir a hacer una actuación económica, un suelo de esas dimensiones.

Asimismo, opina que para su Grupo la gestión ha sido una gestión lenta, deficiente, y que en el transcurso de lo que hoy se va a aprobar, que es la modificación, todavía pueden encontrarse muchos meses de espera para que esa demanda se pueda satisfacer, por lo tanto, entienden que se ha perdido dos años y pico de legislatura, ya que recuerda que el convenio anterior, que se aprobó en Pleno en el año 2001, no se llegó a firmar porque no se sustanció en ese acuerdo, y que por lo tanto parecía que una prioridad de un equipo de gobierno como mayoría absoluta, debería de haber sido la de la gestión del suelo industrial y comercial y que abundando en ese desconcierto que a su entender existe en la gestión urbanística del pueblo de Rota, se encuentran que en un pleno pasado, ya dijeron que lo que les parecía coherente y que tendría que ver con el interés general de la población, sería poner a disposición de los ciudadanos 32 hectáreas para poder ubicar esas empresas tan necesarias, pidiendo en aquella fecha que el esfuerzo del Ayuntamiento y del Pleno, debería de estar en que a la mayor brevedad posible, se iniciara esa modificación del Plan, que ellos entendían como fundamental y decisiva, agradeciendo por tanto que se les hiciera caso a aquella apelación y que hoy, aunque por urgencias, se presente a aprobación la iniciación de la modificación o innovación de ese suelo de 32 hectáreas, opinando que en esa línea su Grupo ha llevado a cabo una oposición positiva, apoyando algo que entendían estaba equivocado y que, al final, en el beneficio de los ciudadanos de Rota, que es lo que han de defender todos, se ha entrado por esa dinámica de llevarlo a cabo.

En el orden de la justificación del posicionamiento de su Grupo, indica que les parece que temas tan importantes como el presente, no tendrían que llevarlo a cabo por urgencias en un Pleno, porque, con independencia de su posicionamiento final, les gusta leer los papeles, indagar, conocer, para, si

fuera posible, tomar un acuerdo basado en el conocimiento o por lo menos en la posibilidad de conocer lo que se está aprobando.

Como muestra de ello, refiere que el informe se les presentó en el día de ayer, queriendo decir que no formaba parte del expediente cuando se aprobó por urgencias en la Comisión Informativa para poder darle su apoyo al punto, que son una serie de circunstancias que justifican ese concepto que ellos tienen de que las prioridades en el Equipo de Gobierno están cambiadas, aunque sea cierto que el elemento fundamental para su Grupo sea el desarrollo y la demanda del pueblo, puesto que desde el primer momento su Grupo pretendía que se llevara a cabo la modificación, para acelerar un proceso que es largo, porque ahora se ha de solicitar de nuevo informes sectoriales a Consejería de Obras Públicas, a Confederación, a Medio Ambiente, al propio Ministerio de Defensa, quedando por tanto aún un trámite largo y que va a impedir llevar a cabo ese tema.

Refiere que su Grupo también tenía una preocupación y era que al día de ayer, que fue cuando se les presentó la documentación, tampoco tenían el informe ambiental, sabiendo que si ese documento no se aprobara hoy, se tendría que someter otra vez a Pleno, con otro período distinto de exposición pública y en definitiva otro parón, opinando que también debería de haber estado en el ánimo de la Delegación el haber avanzado ese documento, que ahora van a aprobar, pero porque no quieren parar ni un día el citado procedimiento, cuando se les acaba de hacer entrega del documento, pidiéndoles que aprueben algo que no les va a dar tiempo ni siquiera a ojear, pero siguiendo esa línea en la que el Grupo Socialista quiere comportarse de apoyo a lo importante, de apoyo a lo fundamental, van a hacer ese esfuerzo de, sin tener tiempo material, apoyar el documento para que no se pierda otro trámite que daría una mayor lentitud a todo el proceso, lo que está en la línea de lo que el pueblo hubiera necesitado hace dos años, volviendo a hacer referencia a que el Equipo de Gobierno, que son los que tienen la competencia y han tenido dos años y medios para llevar a cabo algo que podrían decir era la primera prioridad.

Asimismo, solicita del Sr. Alcalde que en el proceso que viene, después de la aprobación de hoy, tenga mano firme para defender los intereses generales, que es lo que les preocupa a los tres grupos políticos, y que las situaciones que pudieran sucederse se solventen y se solucionen a favor de lo que es el objetivo común del Pleno, a la mayor brevedad posible y en las mejores condiciones posibles para el Ayuntamiento, siendo el que dirija los

instrumentos de planeamiento que tienen que venir después, ofreciéndose, si quiere el Equipo de Gobierno, para cualquier tipo de gestión, de colaboración, puesto que están dispuestos a colaborar, siendo éste un elemento positivo que están poniendo sobre la mesa.

Por último, por parte del Sr. Márquez se quiere hacer llegar al Sr. Alcalde una preocupación y una petición de que retire algo que ha dicho antes, que no se corresponde con el tema de la crispación que pone en su boca continuamente, porque indebidamente y sin ninguna justificación, ha incluido en el debate político a mi hijo o a su hija, pidiéndole encarecidamente que lo retire, porque el debate se establece entre los representantes políticos y no entre personas ajenas al mismo.

El Sr. Alcalde ruega y pide al Sr. Márquez que entienda que quizás por el ambiente que él crea pasan esas cosas, pidiéndole disculpas a él, a su familia y a sus hijos, por haberlos incluido en el debate o si no han sido las palabras adecuadas, lamentando profundamente que se tenga esa visión, pero que si el Sr. Márquez recuerda la intervención suya, a él no le duele en prenda muchas veces entrar a ofender, a desacreditar a personas, como cuando intenta hacerlo al decir D. Lorenzo, intentando eso, no obstante opina que el Sr. Márquez es una persona muy respetable, al igual que su familia y sus hijos, lamentado mucho haberlo insinuado, porque no fue su intención hacerle ningún daño, pidiendo por lo tanto disculpas y retirando esas palabras.

El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo interviene seguidamente agradeciendo al Grupo Socialista el que apoye el punto, puesto que se trata de un punto lo suficientemente importante y con un calado con la suficiente importancia como para que todos los concejales presentes en el Pleno se sientan partícipes del mismo y lo apoyen, reiterando su agradecimiento una vez más por el apoyo.

Por otro lado, indica que haciendo quizás un comentario a una de las acusaciones hechas por parte del portavoz del Grupo Socialista en el sentido de lamentar la tardanza para traer el punto en el orden del día, contesta que la tardanza desgraciadamente no ha sido del actual Equipo de Gobierno, sino que la tardanza procede de Equipos de Gobiernos anteriores, concretamente el del Sr. Márquez, en el que después de 4 años, tan solo les dejó un acuerdo de intenciones que jamás llegó a firma, un convenio que se elaboró pero que jamás se firmó, que jamás fue aceptado por ninguna de las partes, solo por parte del Ayuntamiento, pero no por parte de la empresa propietaria de aquellos terrenos, y que por tanto se dejó simplemente un documento que no tenía ningún tipo de validez.

No obstante, expone el Sr. Peña que por parte del actual Equipo de Gobierno, en los dos años y medio que llevan de gobierno municipal, no han parado de trabajar con el tema, tanto es así que cuentan ya con el informe por parte del Ministerio de Defensa, teniendo ya la posibilidad de la aceptación de esa carretera, presentándose en el día de hoy la modificación puntual y que para que el Sr. Márquez comprenda que esa acusación de lentitud y ese recriminarles el que traigan las cosas por urgencias tiene un sentido, puesto que

ha comentado que en el día de ayer o de hoy le han facilitado el estudio de impacto medioambiental, manifiesta que aprobaron el día 16 de noviembre del presente año, hace un mes aproximadamente, el convenio que se va a firmar con esa empresa, y después de un mes tan solo tienen ya aceptado ese convenio y han empezado a iniciar el desarrollo del mismo, por lo que si no hubieran andado con rapidez, posiblemente hoy estarían aprobando la modificación puntual, para hacer valer o para empezar a desarrollar el convenio, y posiblemente dentro de un mes o dentro de dos meses, elevarían el estudio de impacto medioambiental, cuando después de un mes tan solo han presentado la modificación con su estudio de impacto medioambiental y con la posibilidad de que las dos cosas vayan en paralelo, disminuyendo así los plazos de tiempo, que es al fin y al cabo el interés del Equipo de Gobierno, asegurando que en ningún momento la forma de actuar del Equipo de Gobierno ha sido lenta, sino todo lo contrario, volviendo a referir que el Grupo Socialista después de 4 años de legislatura, dejaron un acuerdo de intenciones y ellos, tras dos años y medio, están ya aprobando inicialmente la modificación puntual, el estudio de impacto medioambiental y como muy tarde, dentro de un mes, podrán llevar ya, si las Consejerías contestan en su debido tiempo, la aprobación provisional de esa modificación puntual, puesto que desgraciadamente no depende del Equipo de Gobierno, ni del Ayuntamiento, sino que las Consejerías, la Confederación Hidrográfica, y todos los organismos públicos contesten en su debido tiempo, refiriendo que llevan prácticamente un año esperando la respuesta de la Confederación Hidrográfica para el desarrollo de un sector y sin embargo todavía, después de un año, no han contestado, cuando él personalmente, en calidad de Delegado de Urbanismo, ha ido 20 veces a la Confederación y a cada una de las Consejerías a pedir las cosas.

Por último, vuelve a insistir el Sr. Peña que en dos años y medio, han aprobado el Convenio, cuentan con todos los informes positivos de las dificultades que pudieran tener con el Ministerio de Defensa, etc, etc, y presentan a Pleno la modificación puntual, y en un mes, coincidiendo con el plazo de exposición pública para el convenio, el estudio de impacto medioambiental, por lo tanto, de lentitud ninguna, de desconcierto mínimo, y de urgencias todas las que quiera el Sr. Márquez para permitir que Rota pueda contar con suelo suficiente para el desarrollo de esa actividad.

El Sr. Alcalde manifiesta que cuando se trajo el primer convenio con Ferris, en el año 2001, lo presento él precisamente, después de unas negociaciones, que hubiera querido que en aquel momento diera su fruto y que

movían dos cosas que a su parecer son fundamentales, la primera, que Rota, en aquel momento, había terminado de construir 40 naves industriales en el polígono industrial, carente de suelo industrial, puesto que no había posibilidad ninguna, solamente el desarrollo de todo lo que está en frente del polígono, el RI1, aunque no quiere usar los diminutivos porque la gente después no entiende, refiriéndose concretamente a toda la parte donde está la Parrilla Argentina, donde existen 59.000 metros cuadrados de techo industrial y comercial, sin embargo Rota necesitaba y necesita un polígono que realmente diera capacidad, no solamente desde el punto de vista comercial, sino también diera capacidad desde el punto de vista para industrias auxiliares, como una carpintería metálica o una empresa de construcción que quieran expandir su negocio y precisen de un espacio importante.

Por otro lado, manifiesta que cuando el actual Equipo de Gobierno tomó posesión, se encontraron, en primer lugar, con un bloqueo absoluto, puesto que había un proyecto hecho a través de la empresa pública del suelo, que había tenido un bloqueo, fundamentalmente en los siguientes aspectos: el primero, que la empresa dueña del suelo no había querido corroborar ni firmar el acuerdo aprobado en el Pleno y, en segundo lugar, porque el proyecto que se había hecho, era un proyecto, desde el punto de vista constructivo, inviable por las cesiones obligatorias que conllevaba, puesto que se había diseñado con grandes bulevares, como si aquello fuera una zona comercial, con una gran carga y, en tercer lugar, y el más importante, por un problema con respecto a la servidumbre aérea de Defensa, que condicionaba el desarrollo de aquel polígono, siendo esos los tres parámetros por los que el Equipo de Gobierno actual se encontró aquel polígono parado, si bien hubo un aspecto que sí se solucionó, ya en el año 2003, donde mantuvieron una reunión, en la que estuvo Presente el Sr. Márquez, el Presidente de la Diputación y él como Alcalde, para solicitar la cesión del camino de Santa Teresa, para integrarlo dentro de la trama urbana, como vía urbana dentro del polígono, que era también fundamental, porque aquella zona es también complicada al estar ocupada por parte de los linderos de las fincas, aunque existía un acuerdo del 28 de enero del año 2003, a través de un Decreto del Presidente de la Junta cediéndolo, poniendo fundamentalmente todos los esfuerzos en intentar por todos los medios, que el Ministerio de Defensa diera un informe que permitiera, de alguna manera, evitar todos los miedos sobre lo que se podía hacer en polígono, emitiéndose ese informe en fecha 16 de marzo del año 2004, recordando también que cuando presentaron el citado informe, el Grupo Socialista sacó notas de prensa donde decían que aquello y los arrecifes artificiales se había desbloqueado porque gobernaba aquí el PSOE, cuando se desbloqueó porque se tuvo que desbloquear, ya que él personalmente fue al Ministerio de Defensa, 8 o 10 veces para conseguir el informe, que después se presentó a través del Almirante.

Prosigue el Sr. Alcalde diciendo que lo que si queda claro es que solucionados los problemas de carácter legal, había que reiniciar la negociación con la empresa propietaria del suelo, porque no querían que se hiciera una modificación puntual para una empresa, sino que querían poner suelo a disposición, porque el problema es el precio, ya que todo el mundo no tiene acceso a comprar un metro de suelo a 100.000 ptas., por tanto había que trabajar con ello, habiéndose llegado a un acuerdo, que se ratificó en Pleno por el Grupo Socialista, lo que agradece profundamente, porque les ha dado una

dinámica muy importante, sin embargo pide que se fijen en los plazos, puesto que hasta el mes de marzo del año 2004 no se ha contado con el informe del Ministerio de Defensa y en ese período de tiempo han negociado para poder traer a Pleno, como se hizo hace uno o dos meses, el convenio ya firmado, trayéndose hoy, quizás a petición del Sr. Márquez, que pidió que se trajeran engarzados los dos asuntos, el proyecto de actuación y la modificación puntual, presentándose asimismo con su correspondiente estudio de impacto medio ambiental y con los informes favorables.

Opina asimismo que lo importante de todo ello es, en primer lugar, la necesidad que tienen los ciudadanos de Rota, los industriales más que los comerciantes, de tener suelo industrial disponible a precios asequibles, puesto que de todos es conocido que no se cuenta con capacidad para sacar a las empresas que están en el vivero de empresas, cuestión que no deriva de los dos últimos años, sino que viene como consecuencia también de los cuatro últimos años, puesto que la realidad de obtener suelo industrial en Rota, no la ha inventado el actual Equipo de Gobierno en dos años, sino que en dos años y al día de hoy, le han dado una solución y han puesto a disposición una modificación puntual para convertir 300.000 m<sup>2</sup> de suelo rústico, en una zona industrial y de terciario, que va a dar una vitalidad muy importante a la localidad.

Por otro lado, indica el Sr. Alcalde que cuando termine todo el proceso, quizás al principio de la legislatura que viene, se encontrarán con la misma situación con la que se encontraron con la construcción de las 40 naves, estando no obstante convencido que se ha de hacer con un gran consenso, estando invitado el Sr. Márquez a la participación, como lo ha estado siempre en todos los temas, así como su grupo, porque a su entender se trata de proyectos de una envergadura que, si es un éxito, es un éxito de todos, y si es un fracaso, es un fracaso de todos, quedando claro que lo que no pueden es decepcionar a los ciudadanos, que en el presente momento esperan que Rota, después de haber resuelto problemas importantes para el Equipo de Gobierno como era el tema de la vivienda, de los espacios culturales, de los espacios deportivos, de carácter social, ahora se resuelva un aspecto también vital, como es la resolución del problema del suelo industrial.

Agradece igualmente que lo ha hecho el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, el apoyo del Grupo Socialista, indicando también que rechazan, como no podía ser de otra manera, el que hayan tenido una gestión lenta y deficiente, puesto que ha sido una gestión, que se demostrará en el

tiempo, muy eficiente y sobre la defensa de los intereses generales de Rota, sabiendo todos que él personalmente es muy exigente, tanto que es lo que les ha permitido hoy tener dinero en las arcas municipales y poder hacer frente a las cosas, siendo conocido por los ciudadanos como se mueve un poco el Ayuntamiento, y que es necesario que las empresas participen en el desarrollo de un pueblo, el cual no solamente es teniendo beneficios, sino también aportando.

A continuación, se procede a la votación del punto, acordando el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista) aprobar la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y, en consecuencia:

**Primero:** Aprobar inicialmente el documento de modificación-innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota (al que se deberá adjuntar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental) por la que se reclasifica de uso no urbanizable común a uso industrial parte de los terrenos situados en los pagos de Arvina, Picacho y Morrúo.

**Segundo:** Someter a información pública por periodo de un mes el documento de modificación del Plan General aprobado inicialmente, así como el expediente tramitado, manifestando expresamente de que tiene por objeto, asimismo, la información pública por el mismo periodo de tiempo del Estudio de Impacto Ambiental, mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P., diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial. Durante el referido período, los interesados podrán consultar el expediente en la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico localizada en la Pza. de España nº 1 de Rota, y formular las alegaciones que estimen oportunas.

**Tercero:** Suspender en el sentido previsto en el art. 27 de la LOUA, el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, salvo las actuaciones de interés público cuando concurran los supuestos de utilidad pública e interés social, para lo que se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, en virtud de lo dispuesto en el art. 53.2 de la citada Ley.

**Cuarto:** Solicitar los informes previstos en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, en este caso, al Ministerio de Defensa, al servicio de carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Cádiz, así como a las demás entidades administrativas que vean afectados sus intereses por la presente modificación.

**Quinto:** Remitir el expediente (incluyendo tanto documento de modificación como Estudio de Impacto Ambiental) a la Delegación Provincial de Medio Ambiente en el plazo de 10 días desde el acuerdo de aprobación inicial. Una vez concluido el trámite de la información pública, se completará el envío del expediente con la remisión a la citada Delegación Provincial de las alegaciones y sugerencias presentadas.

**Sexto:** Facultar tanto al Sr. Alcalde - Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

**PUNTO 12º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formula por los señores asistentes ningún ruego ni pregunta en el presente punto.

El Sr. Alcalde antes de finalizar la sesión desea una Feliz Navidad a todos y que el año 2006 esté lleno de ventura para nuestro pueblo y para nosotros.

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

Vº.Bº.  
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,