

Número 20.- Sesión Ordinaria celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día diecisiete de octubre del año dos mil siete.

SEÑORES ASISTENTES

Presidente

D. Lorenzo Sánchez Alonso

Tenientes de Alcalde

D<sup>a</sup> Eva M<sup>a</sup> Corrales Caballero  
D. Jesús M<sup>a</sup> Corrales Hernández  
D. Antonio Alcedo González  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Laynez Bernal  
D. Antonio Peña Izquierdo  
D<sup>a</sup> Montemayor Laynez de los Santos  
D<sup>a</sup> María de los Ángeles Sánchez Moreno

Concejales

D. Juan Antonio Liaño Pazos  
D. Ismael Puyana Román  
D. José Luis Luna Rodríguez  
D<sup>a</sup> Laura Castellano Sánchez  
D. Francisco José Martín-Bejarano Verano  
D. Manuel Laynez de los Santos  
D. Felipe Márquez Mateo  
D. Manuel Bravo Acuña  
D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gatón Ramos  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores González Fuentes  
D. Andrés Varela Rodríguez  
D. Manuel J. Helices Pacheco

Sr. Interventor Acctal.

D. Manuel de los Reyes Fénix

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las nueve horas y un minuto del día diecisiete de octubre del año dos mil siete, 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, D. Lorenzo Sánchez Alonso, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado.

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

PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACTA DE LA SESION CELEBRADA EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2007.

Conocida el acta de la sesión celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno el día 10 de agosto de 2007, número 17, se acuerda aprobarla, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (diez del Grupo Roteños Unidos, cuatro del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista y uno del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes), sin discusiones ni enmiendas, y que la misma se transcriba en el Libro de Actas correspondiente.

**PUNTO 2º.- COMUNICADOS OFICIALES.**

- 2.1.- Dar cuenta de Decreto de la Alcaldía-Presidencia, por el que se establece el régimen de dedicación con la que desempeñarán sus funciones los miembros del Equipo Municipal de Gobierno.

Se da cuenta por el Sr. Secretario del Decreto de la Alcaldía-Presidencia, de fecha 18 de junio de 2007, por el que se establece el régimen de dedicación con la que desempeñarán sus funciones los miembros del Equipo Municipal de Gobierno.

- 2.2.- Dar cuenta de Decreto de la Alcaldía-Presidencia, por el que se modifica el régimen de dedicación con la que desempeñará sus funciones el Concejal D. Juan Antonio Liaño Pazos.

Se da cuenta por el Sr. Secretario del Decreto de la Alcaldía-Presidencia, de fecha 18 de junio de 2007, por el que se modifica el régimen de dedicación con la que desempeñará sus funciones el Concejal D. Juan Antonio Liaño Pazos.

**PUNTO 3º.- DAR CUENTA DE LOS DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ALCALDIA 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 2 de julio al 14 de agosto de 2007, numerados del 4.781 al 5.865 ambos inclusive, respectivamente.

**PUNTO 4º.- RATIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION CELEBRADA EL DIA 7 DE AGOSTO DE 2007, AL PUNTO 10º.3, EN RELACION CON SOLICITUD PARA ACOGERSE A LA ORDEN DE 24 DE ABRIL DE 2007, DE LA CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y PESCA, REFERENTE AL PROYECTO DE ELECTRIFICACION RURAL DEL PAGO CAMPILLO BAJO, CAMPILLO ALTO Y CASAREJO.**

Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 11 de octubre de 2007, al punto 1º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos, de los representantes del Grupo Municipal Popular, de los representantes del Grupo Municipal Socialista y del representante de Izquierda Unida-Los Verdes, el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2007, al punto 10º.3, en relación con la solicitud para acogerse a la Orden de 24 de abril de 2007, de la Consejería de Agricultura y Pesca, referente al Proyecto de Electrificación Rural del Pago Campillo Bajo, Campillo Alto y Casarejo.

Seguidamente, se conoce el texto del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2007, al punto 10º.3, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Se tiene conocimiento de propuesta que formula directa y personalmente por urgencias el Concejal Delegado de Agricultura, D. José Luis Luna Rodríguez, que dice:

"Se conoce la Orden de 24 de abril de 2.007, de la Consejería de Agricultura y Pesca, por la que se establecen las ayudas para la mejoras de las infraestructuras agrarias.

De acuerdo con la mencionada convocatoria los entes locales pueden ser beneficiarios de subvenciones destinadas a la construcción o mejora de caminos rurales, instalaciones para la reutilización de aguas residuales, abastecimiento de energía y otros equipamientos relacionados con la actividad agraria.

Según Acuerdo del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento del pasado 20 de septiembre de 2.006, al punto 14º.3 (se adjunta certificado del mismo a esta propuesta) se aprobó la solicitud de subvención destinada al Proyecto de electrificación rural del Pago Campillo Bajo, en base a la Orden de 22 de mayo de 2.002, de la Consejería de Agricultura y Pesca, anterior normativa reguladora de estas ayudas.

Así, y una vez desestimada verbalmente la anterior solicitud de subvención, el pasado 6 de junio de 2.007 se presentó solicitud de subvención, de acuerdo con la Orden de 24 de abril de 2.007, de la Consejería de Agricultura y Pesca en los mismos términos que los aprobados en el Acuerdo anteriormente mencionado.

Por lo expuesto, y de acuerdo con la documentación exigida en la nueva Orden de convocatoria de las ayudas para la mejora de las infraestructuras agrarias, propongo a esta Junta de Gobierno Local:

1. Solicitar acogerse a la Orden de 24 de abril de 2.007, de la Consejería de Agricultura y Pesca, en relación con el Proyecto de Electrificación Rural del Pago Campillo Bajo, Campillo Alto y Casarejo, cuyo importe global es de 164.248,75 € (IVA incluido), de ejecución por contrata.
2. Solicitar subvención equivalente al 40% del presupuesto del proyecto mencionado.
3. Adquirir el compromiso municipal de aportar el 60% de las obras que se aprueben por la Consejería de Agricultura y Pesca.

4. Realizar las obras por contrata.

5. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o Sr. Concejal Delegado de Agricultura para que en nombre y representación de este Ayuntamiento formalice y firme cuantos documentos sean precisos en relación a este proyecto de electrificación.

En caso de considerarse oportuna la aprobación de esta propuesta, ratificación por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento del Acuerdo de aprobación."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda estimar la propuesta anterior en su integridad y, por tanto:

PRIMERO: Solicitar acogerse a la Orden de 24 de abril de 2.007, de la Consejería de Agricultura y Pesca, en relación con el Proyecto de Electrificación Rural del Pago Campillo Bajo, Campillo Alto y Casarejo, cuyo importe global es de 164.248,75 € (IVA incluido), de ejecución por contrata.

SEGUNDO: Solicitar subvención equivalente al 40% del presupuesto del proyecto mencionado.

TERCERO: Adquirir el compromiso municipal de aportar el 60% de las obras que se aprueben por la Consejería de Agricultura y Pesca.

CUARTO: Determinar que la realización de las obras serán contrata.

QUINTO: Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o Sr. Concejal Delegado de Agricultura para que en nombre y representación de este Ayuntamiento formalice y firme cuantos documentos sean precisos en relación a este proyecto de electrificación."

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (diez del Grupo Roteños Unidos, cuatro del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista y uno del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda ratificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2007, al punto 10°.3, y, en consecuencia:

PRIMERO: Solicitar acogerse a la Orden de 24 de abril de 2.007, de la Consejería de Agricultura y Pesca, en relación con el Proyecto de Electrificación Rural del Pago Campillo Bajo, Campillo Alto y Casarejo, cuyo importe global es de 164.248,75 € (IVA incluido), de ejecución por contrata.

SEGUNDO: Solicitar subvención equivalente al 40% del presupuesto del proyecto mencionado.

TERCERO: Adquirir el compromiso municipal de aportar el 60% de las obras que se aprueben por la Consejería de Agricultura y Pesca.

CUARTO: Determinar que la realización de las obras serán contrata.

QUINTO: Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o Sr. Concejal Delegado de Agricultura para que en nombre y representación de este Ayuntamiento formalice y firme cuantos documentos sean precisos en relación a este proyecto de electrificación."

**PUNTO 5º.- PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE TURISMO,  
PARA LA TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD DE INTERES TURÍSTICO  
DE ANDALUCÍA PARA LA "FIESTA DE LA URTA".**

Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 11 de octubre de 2007, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos, de los representantes del Grupo Municipal Popular, de los representantes del Grupo Municipal Socialista y del representante de Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Turismo, para la tramitación de la solicitud de Interés Turístico de Andalucía para la "Fiesta de la Urta".

A continuación, se conoce el texto íntegro de la propuesta formulada por la Teniente de Alcalde Delegada de Turismo, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Laynez Bernal, que dice así:

"Que el 27 de julio de 2007, se publica en el BOJA número 148 la Orden de 13 de julio de 2007 de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, por la que se regula el procedimiento para resolver las Declaraciones de Interés Turístico de Andalucía.

Esta Orden tiene por objeto la regulación del procedimiento para declarar de Interés Turístico de Andalucía aquellas fiestas, acontecimientos, itinerarios, rutas, publicaciones y obras audiovisuales que, suponiendo manifestación y desarrollo de los valores propios y de tradición popular, ofrezcan interés real y atractivo desde el punto de vista turístico.

El procedimiento de interés turístico se podrá iniciar a solicitud de la entidad interesada, que de acuerdo con el artículo 6.2 del Decreto 251/2005, de 22 de noviembre, cuando se trate de fiestas u otros acontecimientos, se podrán solicitar por las Entidades Locales en cuyo ámbito territorial tengan lugar.

Desde este Ayuntamiento, se considera que la "Fiesta de la Urta", que acaba de celebrar su XXXVIII edición, y que fue declarada en 1998 de Interés Turístico Nacional de Andalucía, es digna y meritoria de tal distinción, por su originalidad y diversidad de actos que suponen manifestaciones de valores propios, destacando dos aspectos singulares del festejo: su valor como oferta complementaria al turista y el reconocimiento gastronómico de la típica Urta a la roteña.

La tramitación de la declaración de fiesta de interés turístico, de acuerdo con la actual legislación, es la siguiente:

- Solicitud debidamente cumplimentada, conforme con lo establecido en el artículo 3 de la Orden de 13 de julio de 2007.
- Memoria explicativa cuyo contenido deberá especificar:
  - o La antigüedad, que será al menos de 25 años en la fecha de presentación de solicitud.
  - o La periodicidad y fechas de su celebración.
  - o Los aspectos originales y de calidad que la singularicen, así como de su raigambre tradicional, significación, alcance como atractivo turístico y valor cultural del evento en torno a las manifestaciones de interés

artístico, religioso, gastronómico, deportivo o de cualquier otro tipo.

- Documentación acreditativa de los elementos susceptibles de valoración según los criterios establecidos en el artículo 6 de la mencionada Orden, en la que se deberá aportar:

- o Número de turistas o visitantes en la que se hará constar la identificación técnica del procedimiento seguido para la obtención de dichos resultados.
- o Acciones de comunicación e información.
- o Copia compulsada de los estatutos, autorizaciones u otros documentos acreditativos de la constitución y funcionamiento de las entidades relacionadas en el artículo 6.1, letra b), apartado 2º.
- o Informe emitido por las oficinas de turismo ubicadas en el lugar o entorno próximo (30 km), en el que se acredite el interés informativo de la fiesta o acontecimiento, mediante la constatación de los datos que se señalan en el artículo 6.1. letra a), apartado 3º.
- o Alojamientos y servicios turísticos en un área de 30 kilómetros.

Por otra parte, y de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Ayuntamiento de Rota no está obligado a presentar los documentos que ya se encuentran en poder de la Dirección General de Promoción y Comercialización Turística. Se informa que la documentación que ya obra en esa Dirección General es la siguiente:

- Vídeos de promoción del municipio de Rota "Rota, un balcón al mar", y del Concurso de "Urta a la Roteña".
- Memoria explicativa.
- Acciones Promocionales.

No obstante, se presenta nueva memoria actualizada, detallando actuaciones turísticas y documentación acreditativa de los elementos susceptibles de valoración con objeto de adjuntar a la solicitud.

Por lo expuesto, solicito al Excmo. Ayuntamiento Pleno apruebe la tramitación de la solicitud de Interés Turístico de Andalucía para la "Fiesta de la Urta", así como se faculte expresamente al Sr. Alcalde para su formulación."

Inicia el turno de intervenciones la Teniente de Alcalde D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Laynez, para explicar que lo que hoy se trae a Pleno es aprobar la tramitación de la solicitud de interés turístico de la Fiesta de la Urta, indicando que en el año 2005 salió un Decreto en el que se regulaba las fiestas de interés turístico a nivel de Andalucía, pero que la Orden por el que se regulaban los procedimientos para resolver la declaración de interés turístico de Andalucía, no se publicó hasta el día 13 de julio, habiéndose preparado ya toda la documentación y elevándose ahora a Pleno al ser uno de los requisitos que recoge la citada Orden.

A continuación, interviene el representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes manifiesta que la iniciativa es favorable, aunque entiende que aunque la medida parta de la Delegación de Turismo, está muy ligada a la Delegación de Fiestas, precisamente porque se trata de una fiesta singular roteña dentro de lo que es la

temporada veraniega, además que entiende que con recuperar la denominación de Fiesta declarada de interés turístico andaluz, no por ello van a conseguir llenar de contenido lo que es esa fiesta, que tiene una tradición en el tiempo bastante larga, pero que, de algún modo, por su desplazamiento al recinto ferial fue perdiendo el componente turístico y gastronómico y fue conformándose con otra tipología y de algún modo desvirtuándose. En su opinión, expone el Sr. Helices que se ha que recuperar esa denominación de interés turístico, pero llenando de contenido esa fiesta, haciendo gala o exaltando lo que son los valores gastronómicos, lo que es la figura de la Urta, lo que es la vinculación atávica que tiene Rota al mar, entendiendo que desde todas las áreas municipales posibles, turismo, fiesta, incluso incorporando la colaboración de otras delegaciones o de otras áreas, tales como deporte, cultura o comercio, se debe de llenar de contenido, añadiendo que su Partido va a presentar una batería de medidas para que la Fiesta de la Urta, que se da en el casco histórico oferte un programa amplio, global e integral, donde harán su aportación, al igual que hicieran en el Consejo Sectorial de Fiestas, para que las casetas tengan una fisonomía cuidada y estética, hablar de un stand exclusivo dedicado al mar, a los corrales, al monumento natural, a las artes de pesca, etc, etc, así como a todo lo vinculado a la urta y al mar y en definitiva a lo que significa para Rota.

El Portavoz del Grupo Socialista informa que su Grupo va a votar favorablemente a la propuesta que presenta la Delegada de Turismo, si bien quiere dejar constancia que se trata de un puro trámite, porque la Fiesta de la Urta tiene todos los reconocimientos habidos y por haber y reúne todas las condiciones, por lo que con toda seguridad no va a tener ningún tipo de problema en cuanto a que sea declarada de interés turístico de Andalucía.

Opina que es cierto lo planteado por el portavoz de Izquierda Unida, que a lo mejor la fiesta necesita un debate dentro de lo que es la Fundación de Turismo, incluso dentro del presente Pleno, emplazando al portavoz de Izquierda Unida que él también, con el apoyo del Grupo Municipal Socialista, si fuera necesario, hacer un debate de cómo se desarrolla la Fiesta de la Urta, ya que su Grupo, en su programa electoral, mantenían como objetivo que viniera al centro como ha ocurrido en el presente año, aunque quizás al ser el primer año habría que corregir muchas cosas, entendiendo que el debate que el portavoz de Izquierda Unida plantea, con respecto a cómo debe de desarrollarse la Fiesta de la Urta en el futuro es una iniciativa que debería de ser tenida en cuenta y especialmente por parte del Equipo de Gobierno.

De nuevo toma la palabra la Delegada de Turismo opinando que con el ejemplo que han dado este año de modificación de la ubicación de la Feria de la Urta, va trabajando todo el mundo en el mismo camino de adaptar la realidad de las necesidades y de las características de la sociedad a los festejos, por tanto, opina que la Fiesta de la Urta, que ya lleva 38 ediciones, va cambiando y anualmente se han ido realizando modificaciones, siendo la apuesta del actual Equipo de Gobierno el que sea una fiesta gastronómica, con un recinto solo y exclusivamente para lo que es la gastronomía, que es lo que están intentando poner en valor y lo que les identifica y caracteriza, que es en la línea en que está trabajando el Equipo de Gobierno, de poner en valor, fundamentalmente porque su nombre así lo indica, lo que es la urta, un producto típico que va vinculado no solamente al mar, sino también vinculado a la huerta, porque no pueden

olvidar que lo que condimenta a ese plato también es la huerta roteña, entendiendo que se quedarían cojos si dejaran de lado lo que es la mayetería y la agricultura del pueblo de Rota, con lo cual se tendrán en cuenta todas esas aportaciones, agradeciendo el apoyo de los distintos grupos a la renovación de la Fiesta de la Urta como de interés turístico.

A continuación, interviene la Portavoz del Grupo Popular, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales, diciendo su Grupo ha estado trabajando durante muchísimos años, no solo en la legislatura anterior, sino en anteriores legislaturas en la que han tenido oportunidad de gobernar, habiendo sufrido la fiesta de la Urta una serie de cambios acordes con los tiempos que han ido corriendo, porque las cosas han cambiado, los ciudadanos han cambiado y la demanda de los ciudadanos también ha cambiado. Por otro lado, entiende que es importante apoyar la propuesta de la Delegada de Turismo, alegrándose muchísimo como portavoz del Partido Popular, que se abra un debate, que no ha existido anteriormente, habiéndose tenido la oportunidad dentro de los Organos competentes, como son los consejos sectoriales, tanto de Turismo como de Comercio y de Fiestas, y que el Equipo de Gobierno no ha tenido quizás, ni en la anterior legislatura ni hasta ahora, en los consejos que se han venido realizando, ninguna alternativa de consenso que es a lo que se tienen que llegar entre todos los grupos políticos que conforman la Corporación Municipal. No obstante, indica la Sra. Corrales que, durante los 4 años anteriores, se ha hecho un esfuerzo por mantener el objetivo fundamental y prioritario de las fiestas de la Urta, que son unas fiestas de carácter turístico, habiendo puesto todos los medios posibles y necesarios para que las cosas se desarrollaran de otra manera, no habiéndose conseguido los objetivos que marcados, aunque es cierto que este año, contando con un espacio que anteriormente no se contaba, afortunadamente, como es la Plaza de la Merced, con un aparcamiento subterráneo de 102 plazas, que permite haber dado ese cambio que se le ha dado este año de ubicación a la Fiesta de la Urta, intentando darle opción también a todo el mundo, que la gente joven tenga su espacio y la gente de otras edades y con otra preferencia y con otro gusto puedan estar en un espacio céntrico fomentando lo que es el comercio, lo que es la hostelería en el centro de la localidad, mostrando su alegría porque se abra el debate y porque exista colaboración y compromiso por parte de todos los grupos políticos para seguir fomentando y mejorando hasta conseguir el objetivo prioritario que tuvo en su momento, hace ya más de 30 años, la fiesta de la Urta.

Añade la Sra. Corrales su conformidad con D. Manuel Helices, de que se trata de una fiesta que tiene una vinculación con el mar y con los pescadores, siendo cierto también que en anteriores Equipos de Gobierno, cuando gobernó el Partido Popular, concretamente, se hizo un esfuerzo y se trajo justamente a la EPPA, donde lamentablemente las dificultades propias de una zona que está acotada por una empresa pública de la Junta de Andalucía no les ha permitido seguir manteniendo esa vinculación, sin embargo opina que con el esfuerzo que se ha hecho este año contando con ese nuevo espacio y con las mejoras e ideas que aporten los demás grupos, está convencida que llegarán de nuevo al punto de partida desde donde nació la Fiesta tradicional de interés turístico y gastronómico como es la Fiesta de la Urta.

El Sr. Alcalde en primer lugar agradece el posicionamiento de voto de todos los Concejales, indicando que serán recogidas las



sugerencias de Izquierda Unida para incluirlas dentro del programa para el próximo año. Asimismo, señala que en el tema de la Fiesta de la Urta se ha hecho una apuesta muy decidida y muy arriesgada en el primer año de mandato, como es trasladar la Feria de la Urta al centro, tratándose de una apuesta que difícilmente se llevó a cabo, ni en los 4 años anteriores ni en los otros anteriores, por lo tanto entiende que es una apuesta del agrado de todos.

Plantea asimismo el Sr. Alcalde que existen cuestiones de la Fiesta de la Urta que tendrían que abordar, puesto que para vincular a una fiesta de tales características, que se quiere que sea gastronómica, que además esté vinculada muchas veces al ocio, se encuentran con que las personas que pueden poner las casetas en la Feria, no son del sector de la hostelería, porque se trata de un mes donde más trabajo hay y donde menos mano de obra hay, por lo que entiende que se tiene que ir a favor del comercio y no en contra del mismo y buscar otra filosofía, en la cual la colaboración fuera viable y económicamente rentable para todos los comercios de la zona, ya que traer la Fiesta de la Urta al centro tiene como potencialidad también que cubre unos espacios y unos horarios que puede darle mucha vida económica a lo que es el centro, aunque hayan cuestiones que se quedan en el tintero y que no se han abordado con seriedad, como es el tema de la movida, habiendo escuchado comentarios sobre que la movida hay que traerla al Centro, a la zona de San Juan de Puerto Rico, opinando que siguen con un concepto equivocado de los jóvenes, ya que los jóvenes no se llevan ni se traen, sino que tienen sus espacios, su sitio y un concepto de libertad.

Continúa en su exposición el Sr. Alcalde diciendo que este año se ha intentado de alguna manera mantener para intentar no concentrar masivamente en el centro y que pudiera ser compatible una cosa y la otra en el recinto ferial con unos conciertos y demás, que a su juicio es una línea buena, aunque quizás no ha tenido toda la aceptación que se esperaba, sin embargo lo que pretendía el Equipo de Gobierno era hacer una serie de conciertos dirigidos a los jóvenes, lo al igual que se hacen para los mayores en la Plaza de las Canteras, pero con un concepto de colaboración hacia los jóvenes y no de acotamiento, ni de ir trasladando a los jóvenes como si fuera masa de personas que no tienen ni conciencia ni sentido ni saben donde quieren, porque ellos saben muy bien donde quieren ir y donde quieren estar, estando por ello el Equipo de Gobierno intentando por todos los medios que se sientan en ese grado de libertad y de respeto de los mayores hacia ellos.

Por otro lado, manifiesta el Sr. Alcalde que el Ayuntamiento tiene un problema de ocupación, porque la EPPA no admite o no permite que dentro de sus instalaciones, que es el espacio más amplio que hay, se pudiera poner la fiesta de la Urta, ya que en cuyo caso se hubiera instalado allí, habiendo tenido que recurrir a lo que es la Plaza de la Merced, no obstante indica que buscarán la fórmula, comprometiéndose a abrir un debate en el Pleno sobre la Fiesta de la Urta, si bien entiende que la decisión más importante la ha tomado en solitario el actual Equipo de Gobierno, trayéndose la Fiesta de la Urta al centro, arriesgándose y aguantando el tirón, siendo intención de abrir ahora el debate sobre la filosofía que tienen los demás grupos de qué hacer con los jóvenes, queriendo dejar claro que su planteamiento es el de máximo respeto a los jóvenes, porque si se equivocan y los consideran como masas, difícilmente podrán afrontar el tema como se quiere. De nuevo insiste el Sr. Alcalde en su compromiso para en el primer trimestre del año que viene abrir un debate sobre la Fiesta de la Urta en el Pleno para que cada uno de los grupos hagan

sus aportaciones, igual que ha hecho Izquierda Unida sobre el presente punto.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (diez del Grupo Roteños Unidos, cuatro del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista y uno del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda estimar la propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Turismo y aprobar la tramitación de la solicitud de Interés Turístico de Andalucía para la "Fiesta de la Urta", facultándose al Sr. Alcalde-Presidente para su formulación.

**PUNTO 6º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE PATRIMONIO, PARA LA SEGREGACIÓN DE PARCELA SITA EN LA U.E. 1b Y ACORDAR PROVISIONALMENTE LA ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DEL SUBSUELO DE LA FINCA SEGREGADA.**

Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 11 de octubre de 2007, al punto 3º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos, de los representantes del Grupo Municipal Popular, de los representantes del Grupo Municipal Socialista y del representante de Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta del Concejale Delegado de Patrimonio, para la segregación de parcela sita en U.E. 1b y acordar provisionalmente la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de la finca segregada.

Seguidamente, se conoce el texto de la propuesta formulada por el Concejale Delegado de Patrimonio, D. Juan Antonio Liaño Pazos, que dice así:

"I.- Es de sobra conocido la falta y carencia de plazas de aparcamiento en la zona del Molino de esta localidad, máxime si tenemos en cuenta la cercanía a la playa del Chorrillo cuya afluencia de visitantes se ha incrementando notablemente en los últimos años, siendo cada vez más imperante la necesidad de dotar a dicho lugar de las mismas y cubrir así adecuadamente la demanda ciudadana de plazas de aparcamiento, sobre todo proveniente de vecinos e industriales de la zona, que vienen sufriendo la práctica inexistencia de áreas de estacionamiento en dicho lugar.

II.- Este Ayuntamiento es propietario en pleno dominio de finca urbana, calificada como de equipamiento., denominada como Parcela B de la Unidad de Ejecución 1b de la Revisión Adaptación del P.G.O.U. de Rota, y que pertenece al Ayuntamiento en virtud de escritura pública de Reparcelación Voluntaria otorgada ante el notario de Rota, don José Rodríguez Moreno, el 24 de junio de 1.997, al número 1.098 de su protocolo.

Según se desprende de nota simple del Registro de la Propiedad de Rota de fecha 10 de agosto de 2.007, así como de Certificado emitido por la Sra. Secretaria Accidental en fecha cuatro de octubre de 2.007, este Ayuntamiento es propietario, en pleno dominio, de finca urbana, denominada como Parcela B de la Unidad de Ejecución 1b de la Revisión Adaptación del P.G.O.U. de Rota, y que

pertenece al Ayuntamiento en virtud de la escritura pública anteriormente citada.

Dicha finca, de carácter demanial con el uso de Equipamiento, presenta los siguientes linderos:

Al Norte: Con nave Almacén de Transportes Ferris y calle anexas a bloques Pontecor.

Al Sur: Con calle Sargento Céspedes y calle Duque de Arcos.

Al Este: Con calle Duque de Arcos y nave almacén Transporte Ferris.

Al Oeste: Con calle anexa a bloques Pontecor y calle Sargento Céspedes.

Esta parcela cuenta con una extensión superficial de CUATRO MIL CINCO METROS CON SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (4.005,07 m<sup>2</sup>).

La misma aparece inscrita a favor del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad de Rota, al Tomo 1.425, Libro 563, Folio 34, Finca nº 26.394, encontrándose inscrita en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento con el número de referencia 1.1.00442, con la naturaleza de demanial.

Asimismo este Ayuntamiento es propietario de parcela destinada a viario, con una superficie de seis mil novecientos ochenta metros con cuarenta decímetros cuadrados, superficie ésta que conforma la red viaria, rodada y peatonal incluida en los límites de la Unidad de Actuación 1b, con las siguientes denominaciones: calle Reyes Católicos, calle Sargento Céspedes, calle Duque de Arcos, calle Duque de Alba, calle de nueva creación y calle Trajano.

Esta finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota, al Tomo 1.425, Libro 563, Folio 62, correspondiéndose con la registral número 26.401.

III.- Que sobre parte de la superficie del subsuelo de la finca registral número 26.394, y en concreto, sobre una extensión de 1.463,21 m<sup>2</sup> se tiene proyectada la construcción de 71 plazas de aparcamiento, cuyo proyecto básico y de ejecución, redactado por don Jorge Heredia Fajardo, fue aprobado por Junta de Gobierno Local celebrada el 18 de octubre de 2.005, siendo en la sesión ordinaria de 16 de mayo de 2.006, al punto 7º, cuando se aprobó por dicho órgano el reformado del citado proyecto.

Asimismo, como se recoge en el citado proyecto, para optimizar el solar y obtener el máximo número de aparcamientos se opta, por voluntad del Ayuntamiento de Rota, por ocupar, de la finca registral número 26.401, parte de los espacios libres de uso público que pertenecen a la calle Duque de Arcos para la construcción de una rampa de acceso a los citados garajes, ocupación ésta que es de 88,91 m<sup>2</sup> sobre rasante y 21,10 m<sup>2</sup> bajo rasante.

IV.- Que al objeto de llevar a cabo las obras del citado proyecto se hace necesario segregarse de la finca registral 26.394 una superficie de 1.463,21 m<sup>2</sup>, resultando una parcela que se describe como:

"Finca urbana en Puntal de Levante, procedente de la calificada como Parcela B de la Unidad de Ejecución 1b de la Revisión

Adaptación del P.G.O.U. de Rota, con una extensión superficial de mil cuatrocientos sesenta y tres metros con veintiún decímetros cuadrados (1.463,21 m<sup>2</sup>), que linda:

Al Norte: Con finca de donde la presente se segrega, en línea 50'43 metros.

Al Sur: En línea de 49'71 m., con calle Sargento Céspedes.

Al Este: Con calle Duque de Arcos en línea de 28,14 metros, y futura rampa de acceso a la planta sótano de la finca segregada.

Al Oeste: Con calle anexa a bloques Pontecor, en línea de 23,81 metros.

Una vez segregada de la finca matriz la superficie antes descrita, ésta quedaría con la siguiente descripción:

Finca urbana en Puntal de Levante calificada como Parcela B de la Unidad de Ejecución 1b de la Revisión Adaptación del P.G.O.U. de Rota, con una superficie de dos mil quinientos cuarenta y un metros cuadrados con ochenta y seis centímetros cuadrados (2.541,86 m<sup>2</sup>), y que presenta los siguientes linderos:

Al Norte: Con nave Almacén de Transportes Ferris y calle anexas a bloques Pontecor.

Al Sur: Con finca segregada de la presente y anteriormente descrita.

Al Este: Con calle Duque de Arcos y nave almacén Transportes Ferris.

Al Oeste: Con calle anexa a bloques Pontecor y finca segregada.

V.- Que siendo el subsuelo de la finca resultante de la segregación, de 1.463,21 m<sup>2</sup>, sobre el que se pretende construir plazas de aparcamiento para su posterior enajenación, cabe hacer las siguientes consideraciones:

En primer lugar, conviene comprobar si el uso que se pretende dar al referido subsuelo no contraviene a lo dispuesto en el P.G.O.U. de Rota y es compatible con el uso del suelo, como equipamiento.

En tal sentido se ha emitido informe por técnico municipal, don Carlos Amador Durán, de fecha 2 de octubre de 2.007, en el que literalmente se viene a establecer lo siguiente:

*"Asunto: Información urbanística relativa del uso de aparcamiento bajo rasante según Planeamiento vigente en el ámbito de actuación del Proyecto básico y de ejecución de un garaje bajo rasante para 71 plazas de aparcamiento de obra nueva, sito en calle sargento Céspedes, C/Duque de arcas, Rota (Cádiz)*

*Fecha: 2 de octubre de 2.007*

*El Proyecto Reformado Básico y de Ejecución de Garaje bajo rasante para 71 plazas de aparcamiento de obra nueva, redactado por el Arquitecto D. Jorge Heredia Fajardo en abril de 2.006, fue aprobado por Junta de Gobierno Local celebrada el día 16 de mayo de 2.006.*

*La regulación de los aparcamientos y garajes esta sujeta a los artículos 260 y 267-272 dentro del capítulo 4 Uso terciario.*

*"CAPITULO 4.- USO TERCARIO.-*

**Artículo 260.-** Definición y usos pormenorizados y aplicación.-

1.-El uso terciario es todo aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

A). **COMERCIO:** Cuando el servicio se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local (bares, restaurantes y cafeterías) o a prestar servicios a los particulares.

B). **OFICINAS:** Cuando la actividad se dirige a prestar servicios administrativos, burocráticos, técnicos, financieros u otros realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información.

c). **ESPECTACULOS Y SALA DE REUNIONES:** es aquel servicio destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como café-conciertos, discotecas, club, casinos, salas de juego, de baile y fiestas, etc.

D). **APARCAMIENTO-GARAJE:** es el uso de los espacios, edificados o no, diferenciados de la vía pública para el estacionamiento y/o guarda de vehículos.

3.-Las condiciones que se señalan para los usos terciarios serán de aplicación : a) en las obras de nueva edificación; b) en las obras de reforma en la parte y condiciones que les afecten , y c) en el resto de las obras en los edificios cuando su aplicación no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

**Artículo 267.-**Condiciones particulares del uso aparcamiento-garaje.-

1.-Todos los edificios y locales que así lo tenga previsto estas Normas en razón de su uso y localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios.

2.-La provisión de plazas de aparcamientos es independiente de la existencia de garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos. Ambas situaciones se regulan por los artículos del presente capítulo.

3.-El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamientos y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de la plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos fuera de la parcela del edificio.

4.-Del mismo modo se podrá proceder cuando, por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plazas en estacionamiento público próximo, la disposición de la dotación de las plazas de aparcamiento reglamentarias suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana.

5.-En los usos en que el estándar de dotación de aparcamiento se exprese en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie del uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, elementos de distribución, cuartos de instalaciones y semejantes.

6.-En todo caso las plazas de aparcamientos que se establecen como obligatorios, como dotación que son de los locales, se consideran inseparables de éstos, a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal y en los registros correspondientes.

7.-Las condiciones exigidas por este artículo y los siguientes del presente capítulo referidas al uso de aparcamiento y/o garaje, no serán de aplicación en los casos de que sirvan a edificios de vivienda unifamiliar, casos que serán objeto de una ordenanza específica por parte del Ayuntamiento que regulará sus condiciones.

**Artículo 271.- Emplazamiento de garajes.-**

Los garajes podrán estar emplazados en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a). En las plantas bajas o bajo rasante de los edificios.
- b). En edificaciones autorizadas bajo los espacios libres de parcela
- c). En edificios exclusivos, cuando lo autoricen las condiciones particulares de zona."

El ámbito de actuación del proyecto ocupa dos zonas en cuanto a la clasificación del suelo:

Zona 1: En su mayor parte el proyecto se desarrolla en una parcela clasificada como suelo urbano y calificada como de uso equipamiento. Esta parcela fue resultado del desarrollo de la unidad de ejecución 1B del Plan General de Rota, y la geometría de la parcela esta definida en el documento "Estudio de Detalle y Modificación del Ámbito de la Unidad de Ejecución 1B del texto Refundido de la Revisión del PGOU de Rota"

El proyecto de aparcamientos es compatible con la ejecución sobre rasante del proyecto de Centro de BARRIO EL MOLINO, el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Municipal D. Francisco Sesé González en octubre de 2.002, fue aprobado por la Comisión de Gobierno celebrada el día 26 de noviembre de 2.002, situándose el centro de barrio justo encima de los aparcamientos. La compatibilidad de ambos proyectos ha sido coordinada por este mismo Ayuntamiento y se especifica en la memoria del proyecto de los aparcamientos:

" Sobre el solar en estudio se desarrolló un proyecto por parte del Ilmo. Ayuntamiento de Rota , que actuaba sobre rasante , donde se proyectaban unos locales comerciales, este proyecto aún no se ha realizado.

Tanto a la hora de proyectar el garaje bajo rasante, como en la cimentación, estructura e instalaciones, se ha tenido en cuenta la posibilidad de que posteriormente se lleve a cabo el proyecto anteriormente citado"

Por lo tanto el uso de aparcamiento bajo rasante en la parcela se considera como uso compatible en cuanto a funcionalidad con el uso posterior de equipamiento sobre rasante.

Zona 2: La actuación de los aparcamientos desarrolla una parte de la rampa de acceso a los garajes ( 110,01 m2) en una zona calificada como viario según el planeamiento vigente , desarrollado en el documento "Estudio de Detalle y Modificación del Ámbito de la Unidad de Ejecución 1B del texto Refundido de la Revisión del PGOU de Rota".

Por lo tanto el uso de acceso a aparcamiento bajo rasante en esta zona se considera como uso compatible en cuanto a la funcionalidad con el uso de Comunicaciones e Infraestructuras urbanas que comprende los terrenos destinados a las redes y edificaciones al servicio del movimiento de personas, por si mismas o por medios de locomoción.

La actuación invade parte del acerado actual del viario , debiendo mantenerse en la actuación un acerado de un anchura mínima de 1,50 mt.

En ninguna de estas zonas se regula expresamente el uso bajo rasante, siendo la actuación proyectada bajo los espacios libres de parcela compatible en cuanto a funcionalidad con los usos sobre rasante previstos en el planeamiento general.

Al no estar definidos en el plan el uso bajo rasante de las zonas afectadas corresponde al propio Ayuntamiento interpretar el Plan y la autorización de las actuaciones según el artículo 7 del propio Plan.

#### "Artículo 7.- Interpretación del Plan.-

La interpretación del Plan corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, todo ello con arreglo a la legislación vigente.

Si no obstante la aplicación de los criterios interpretativos señalados anteriormente, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan mas favorable al mejor equilibrio entre edificabilidades y equipamientos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio edificatorio y natural, a la menor transformación de usos y actividades tradicionales existentes, y el interés mas general de la colectividad."

Del mismo modo se considera que la aprobación del proyecto por la Junta Local de gobierno del proyecto conlleva la autorización de las actuaciones desarrolladas en el proyecto cuya elaboración fue encargada por el propio Excmo. Ayuntamiento de Rota."

VI.- La ubicación de la finca resultante de segregación, bajo cuyo subsuelo se pretende la construcción de las plazas de aparcamientos y el uso de la misma como equipamiento, compatible con la posibilidad de construcción en dicho subsuelo de las mismas, la convierten en la más idónea para instalar aparcamientos subterráneos y así cubrir preferentemente la demanda de vecinos e industriales de la zona.

VII.- Dado el carácter demanial del subsuelo de la finca que se pretende segregar para la construcción de plazas de aparcamiento subterráneas y su posterior enajenación, previa aportación a la Empresa Municipal S.U.R.S.A., según informe emitido por el Negociado de Patrimonio, de fecha cuatro de octubre de dos mil siete, se hace necesario iniciar el correspondiente expediente de

desafectación, a fin de alterar la calificación jurídica del referido subsuelo, manteniendo, no obstante, el carácter demanial del suelo.

En dicho expediente de desafectación es preciso acreditar la oportunidad de llevar a cabo la misma, cual es, como ha quedado señalado anteriormente, la necesidad de dotar de plazas de aparcamiento a una zona que carece de ellos, así como la legalidad del mismo, requisito éste que se cumple debidamente, por cuanto que, desde el punto de vista de la causa del expediente y de los fines perseguidos, se procura el interés general, no suponiendo el acuerdo de desafectación una modificación del Plan.

Asimismo, dado que en el proyecto básico y de ejecución de las plazas de aparcamiento se prevé la entrada a los mismos mediante rampa construida sobre espacios libres de uso público (acerados) pertenecientes a la calle Duque de Arcos y que constituye parte integrante de la finca registral número 26.401, en la superficie de 88,91 m<sup>2</sup> sobre rasante y 21,10 m<sup>2</sup> bajo rasante, deberá constituirse a favor de los futuros titulares de las plazas de aparcamientos concesión administrativa del uso privativo de dichos espacios, con el pago de las correspondientes tasas, según la Ordenanza Fiscal aplicable.

Habida cuenta de lo expuesto, al Excmo. Ayuntamiento Pleno, propone:

1º.- Segregar de la finca registral 26.394 la siguiente parcela:

"Finca urbana en Puntal de Levante, procedente de la calificada como Parcela B de la Unidad de Ejecución 1b de la Revisión Adaptación del P.G.O.U. de Rota, con una extensión superficial de mil cuatrocientos sesenta y tres metros con veintiún decímetros cuadrados (1.463,21 m<sup>2</sup>), que linda:

Al Norte: Con finca de donde la presente se segrega, en línea 50,43 metros.

Al Sur: En línea de 49,71 m, con calle Sargento Céspedes.

Al Este: Con calle Duque de Arcos en línea de 28,14 metros, y futura rampa de acceso a la planta sótano de la finca segregada.

Al Oeste: Con calle anexa a bloques Pontecor, en línea de 23,81 metros.

Una vez segregada de la finca matriz la superficie antes descrita, ésta quedaría con la siguiente descripción:

Finca urbana en Puntal de Levante calificada como Parcela B de la Unidad de Ejecución 1b de la Revisión Adaptación del P.G.O.U. de Rota, con una superficie de dos mil quinientos cuarenta y un metros cuadrados con ochenta y seis centímetros cuadrados (2.541,86 m<sup>2</sup>), y que presenta los siguientes linderos:

Al Norte: Con nave Almacén de Transportes Ferris y calle anexas a bloques Pontecor.

Al Sur: Con finca segregada de la presente y anteriormente descrita.

Al Este: Con calle Duque de Arcos y nave almacén Transportes Ferris.

Al Oeste: Con calle anexa a bloques Pontecor y finca segregada.

2º.- Acordar provisionalmente la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de la finca segregada,



desafectándolo del dominio público, quedando calificado como bien patrimonial.

3º.- Someter el procedimiento a información pública por plazo de un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, transcurrido el cual sin presentarse alegación alguna, el acuerdo provisional devendrá en definitivo, debiendo aprobarse por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la recepción formal del citado bien como patrimonial.

4º.- Dar traslado del presente acuerdo al Negociado de Patrimonio para que proceda a inscribir tanto en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento como en el Registro de la Propiedad de Rota, la nueva finca segregada, procedente de la registral nº 26.394, manteniendo el suelo el carácter de demanial y el subsuelo con el carácter de patrimonial, sobre el que se construirá el aparcamiento anteriormente citado, para su posterior enajenación, previa aportación a la empresa municipal S.U.R.S.A.. Asimismo deberá hacerse constar tanto en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento como en el Registro de la Propiedad de Rota, la descripción de la finca resto o matriz una vez realizada la segregación, que se mantiene con la naturaleza de demanial.

5º.- Dado que en el proyecto básico y de ejecución de las plazas de aparcamiento se prevé la entrada a los mismos mediante rampa construida sobre espacios libres de uso público (acerados) pertenecientes a la calle Duque de Arcos y que constituye parte integrante de la finca registral número 26.401, en la superficie de 88,91 m2 sobre rasante y 21,10 m2 bajo rasante, deberá constituirse a favor de los futuros titulares de las plazas de aparcamientos concesión administrativa del uso privativo de dichos espacios, con el pago de las correspondientes tasas, según la Ordenanza Fiscal aplicable

6º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Concejal-Delegado de Patrimonio que suscribe, para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo."

Consta en el expediente informe emitido por el Negociado de Patrimonio, de fecha cuatro de octubre del presente año.

Indica el Sr. Alcalde que, ante la petición del Delegado de Patrimonio, se debatirán conjuntamente los puntos 6º y 7º del Orden del Día.

Acto seguido, toma la palabra el Concejal Delegado de Patrimonio, D. Juan Antonio Liaño, agradeciendo al Alcalde y a los Grupos el que se unifique el debate de los dos puntos en uno, porque en definitiva se trata del mismo tema, añadiendo que quizás a los ciudadanos les parezca muy raro la redacción del punto, que recoge la segregación de parcelas sitas en la U.E 1b y acordar provisionalmente la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de la finca segregada, queriendo ofrecer una aclaración al ciudadano sobre qué trata el punto 6 y el punto 7 que hoy traen para su aprobación al Pleno.

Asimismo, muestra su intención de hacer un poco de historia a ese respecto, ya que se trata de la construcción de aparcamientos subterráneos en dos zonas importantes de la localidad, que ha sido una de las principales demandas que tienen los ciudadanos de Rota, como es el tema de los aparcamientos, porque durante años se ha venido hablando del centro comercial abierto, de las nuevas avenidas, de la zona donde se ha estado construyendo incesantemente durante todos los últimos años, achacándose siempre la falta del aparcamiento por parte de los ciudadanos en diversas zonas de la localidad, por lo que el actual Equipo de Gobierno, durante los 4 últimos años de la pasada legislatura, quiso coger de una manera definitiva la sartén por el mango en el tema de los aparcamientos públicos y de los aparcamientos para los ciudadanos de Rota, remitiéndose concretamente al Centro Comercial Abierto, que es un proyecto que han abanderado todos los grupos políticos en sus programas electorales y que no dejaba de ser una utopía colocando diferentes carteles, implantando zonas azules en el centro de la población, cerrando puertas más que abriéndolas de cara a ese futuro centro comercial abierto que todos desean que prospere y que todos desean que llegue a buen puerto, mostrando su valiente el Equipo de Gobierno durante los 4 últimos años, al acometer importantes proyectos e importantes obras para la construcción o por lo menos para la puesta en marcha de diferentes parcelas para destinarlas como aparcamientos públicos, siendo ejemplo de ello los aparcamientos del Cine Royal, los aparcamientos en el Colegio Salesianos, la parcela que está en proyecto para los aparcamientos en la Avda. San Fernando de cara a poder tener un sitio cercano al Auditorio Teatro Felipe Benítez Ruiz-Mateos, la inauguración de los aparcamientos en la Plaza de la Merced, que han sido una bolsa importante, toda vez que teniendo una zona tan importante como el Puerto Deportivo Pesquero, con una bolsa impresionante de aparcamientos, otra vez la Junta de Andalucía, a través de la Empresa de Puertos Públicos Andaluces, le cierra las puertas a los ciudadanos de Rota y con una valla impide que puedan utilizar un terreno dentro de su término municipal, importante como bolsa de aparcamientos, sobre todo durante la temporada veraniega.

Prosigue el Sr. Liaño diciendo que, aún así, faltaban zonas importantes y siguen faltando zonas importantes de aparcamientos, que son los dos puntos que traen hoy al Pleno, para desafectar el subsuelo y alterar su calificación jurídica pasándola de un bien patrimonial a un bien de dominio público, en la Barriada El Molino, donde el Equipo de Gobierno tiene proyectado un centro de barrios junto al Pabellón, y en las 512, en un proyecto para el que ya en la anterior legislatura se pidió una operación de crédito de 2.500.000 Euros, para llevar a cabo una propuesta que en principio era de un número determinado de aparcamientos del Partido Socialista Obrero Español y que se amplió por el Equipo de Gobierno hasta conseguir 512 plazas de aparcamientos, para que todos los vecinos de aquella zona pudieran gozar de una plaza de aparcamientos tan necesitada y tan demandada, por lo tanto, expone que con esos dos nuevos proyectos de aparcamientos, poco a poco se va a culminar un proyecto importante de una de las demandas más pedidas por todos los ciudadanos de Rota, de una zona como es el Molino, donde hay poco sitio de aparcamiento, y de otra zona como es la 512 viviendas, en una primera fase de 158 plazas de aparcamientos, concretamente en la calle Cibeles, con lo que están dando cumplimiento sobradamente durante los 4 años pasados y los siguientes 4 años que les quedan de legislatura, para completar una bolsa importante de aparcamientos en diferentes zonas de la localidad y, al mismo tiempo, seguir culminando el proyecto del Centro Comercial Abierto, con nuevos aparcamientos, con nuevas instalaciones para los ciudadanos de Rota.

Por todo ello, solicita que se aprueben ambos puntos por unanimidad, tanto el punto 6 de la zona del Molino, como el punto 7 de las 512, en la calle Cibeles, para desafectar ese suelo y alterar la calificación jurídica y poder, de una vez por todas, culminar esos proyectos de aparcamientos y que los vecinos puedan gozar de un aparcamiento en su zona al salir de su casa diariamente.

Siguiendo con el turno de intervenciones, toma la palabra el Concejal Portavoz de Izquierda Unida-Los Verdes, exponiendo que el tema de los aparcamientos en los distintos barrios de Rota es un tema que fue muy manido en la precampaña, en la larga precampaña electoral y dentro de la campaña, porque el equipamiento de aparcamientos es una necesidad y algo que demanda una buena parte de la población roteña, sin embargo, desde Izquierda Unida entiende que hay que huir de esa polémica partidista que hubo, provocando un empacho a la hora de contaminar las medidas políticas, las posiciones, las iniciativas, las propuestas de cada partido, ya que incidir de nuevo y entrar en ese terreno pantanoso o farragoso de quien paga más por los aparcamientos en el Molino o en la Barriada de las 512 viviendas, es un debate estéril, porque todos los grupos municipales coinciden en que hay un déficit de plazas de aparcamiento en Rota, que en la temporada estival se desbordan todas las previsiones que se hagan, porque falta espacio cuando se triplica la población, no debiéndose entrar en esa espiral de quien aportó más, de quien puso el huevo, quien se pone la medalla en cuanto al tema de dotar de aparcamientos a distintos barrios de la localidad, porque lo que está claro es que la medida es favorable y positiva, porque en esos barrios hay una alta densidad de población y que en su día cuando se aprobaron esas viviendas de VPO, no había ese concepto de espacio urbano y de las necesidades de equipamientos de aparcamientos.

Por todo ello, indica el Sr. Helices que en esa línea, el Equipo de Gobierno va a contar con el apoyo de Izquierda Unida, poniendo también sobre la mesa que hay al menos otra necesidad tan imperiosa como la de los aparcamientos, ya que están hablando de dos núcleos residenciales de alta densidad de población, como es el Molino y la barriada de las 512 viviendas, como son los ascensores, aunque las prioridades las debe de marcar el equipo de gobierno, pero pone de manifiesto las opiniones de vecinos de una de las barriadas, en las que el déficit es la movilidad y las barreras arquitectónicas en un 4º piso, con vecinos con una edad avanzada y con dificultades por impedimento físico.

No obstante, opina el Portavoz de Izquierda Unida que todas las pintas que se ponen a la hora del aparcamiento están bien, aunque insiste en que hay otras necesidades como la movilidad y desplazamiento de los vecinos, planteando que esos mismos esfuerzos se deberían de ir destinando a plantearse en la presente legislatura cómo facilitar la instalación de ascensores en barriadas pobladas con edificios de 4 plantas, donde hay una población de vecinos de edad avanzada o que tengan difícil motórico.

Siguiendo con el turno de intervenciones, toma la palabra la Portavoz del Grupo Popular, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales, queriendo, antes de entrar de lleno en la propuesta que presenta el Delegado de Patrimonio comentar, a título informativo, al concejal de Izquierda Unida que en la pasada legislatura se aprobaron unas ordenanzas para el tema de los ascensores y que, no obstante, el Equipo de Gobierno, a través del

Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña, llevó una propuesta a Junta de Gobierno, que se aprobó y se elevó posteriormente a Pleno, donde también fue aprobada por unanimidad, la cual lleva como consecuencia que se bonifique o se de facilidades a aquellas barriadas que llevan muchísimos años construidas, que han sido viviendas protegidas y que hoy en día ya son viviendas privadas, dándoles la oportunidad a esos vecinos, que mayoritariamente son personas muy mayores, para que a través de las subvenciones existentes por parte de la Junta de Andalucía, habiéndose tramitado alguna desde SURSA, así como también con la bonificación en la licencia de obras, que son facilidades que se han dado, incluso a la hora de ejecutar las obras, cediendo incluso parte del dominio público para que se pudieran instalar los ascensores, aclarando que por lo tanto se trata de un tema que si se ha puesto en marcha y que se está desarrollando durante la actual legislatura.

Con respecto al punto en concreto, indica que los objetivos y el motivo de la desafectación del subsuelo es porque el Equipo de Gobierno, en la anterior legislatura, hizo un estudio para saber cuáles eran las necesidades reales que tenían los ciudadanos de Rota, puesto que no pueden construir aparcamientos públicos en el que cada ciudadano paga una tasa, sin saber realmente, dependiendo de qué zona, cuáles son las necesidades que tienen los propios vecinos, porque hay gente que no quiere tener un parking en su barriada y si qué necesita un aparcamiento privado, que es por lo que el Equipo de Gobierno ha hecho un estudio en el que se barajaban varias posibilidades, o bien régimen de alquiler, o bien régimen de alquiler con opción a compra, o bien la posibilidad de adquirir una plaza de aparcamiento en propiedad, aunque muestra su conformidad con D. Manuel H, Helices Pacheco en que hay que promocionar y fomentar el uso del transporte público, pero también hay que hacer realmente lo que los ciudadanos quieren y demandan y concretamente, hoy en día, la flota de vehículos por unidad familiar supera casi los dos vehículos, porque cualquier familia, no ya con un alto poder adquisitivo, ni con unos sueldos excesivamente grandes, en que tiene un coche el marido, la mujer o el hijo.

Por otro lado, también plantea que es cierto que se están construyendo muchas viviendas, en zonas donde no se está teniendo en cuenta la dotación de aparcamientos, que son zonas de suelo urbano que están consolidados, en las que se encuentran con esas dificultades, en barriadas tan importantes y tan pobladas como las 512 viviendas o como las del Molino, debiendo de intentar por todos los medios poner sobre la mesa aquello que las personas de Rota necesitan y les están pidiendo, como es que tengan la posibilidad de esos aparcamientos y que se busque la fórmula de que estén vinculados a las personas que viven en esa barriada, para que no se especule y vengán personas de otra zona a comprar aparcamientos en esas barriadas, dándoles la posibilidad en un principio de que sea en régimen de alquiler, pero que tengan la posibilidad de que puedan adquirirlo y tenerlo en propiedad, porque hoy la gente, ni quieren vivir en viviendas de alquiler, que es un concepto que quizás haya que cambiar, pero que difícilmente podrán hacerlo cuando es una forma de pensar y de proceder que no solo tienen los roteños, sino que es a nivel nacional, porque prácticamente todos los españoles se sienten muchísimo mas seguro si las cosas son suyas, a esa inestabilidad que puede surgir de tener algo que se está pagando y que nunca va a ser de uno, o vivir en una vivienda en régimen de alquiler.

Finalmente, manifiesta la Sra. Corrales que, como portavoz del Grupo Popular, felicita al Delegado de Patrimonio, por los

expedientes que está llevando a cabo, que no son solo los presentes, sino que son varios más que se van a ir trayendo a Pleno, mostrando su apoyo y dándole las gracias al resto de los grupos por apoyar la propuesta.

Seguidamente, toma la palabra el Portavoz del Grupo Socialista, D. Manuel Bravo, queriendo manifestando que los dos puntos van a ser aprobados también por su grupo, tal y como ocurrió en la Comisión Informativa y como ha venido ocurriendo en otros aspectos respecto a esas dos zonas de aparcamientos que son muy importantes, agradeciendo al Delegado de Patrimonio que haya manifestado que el construirse esos 512 aparcamientos, en varias fases en las 512 viviendas, fue iniciativa de su Grupo, que presentó a Pleno, no con 512 plazas, sino unos doscientos y algo aparcamientos.

En cuanto al cambio de la calificación jurídica, en su opinión es lo más importante del punto, porque el pasar de un dominio público a un bien patrimonial, va a conllevar que los usuarios y las personas que tienen viviendas en las 512 o en la zona del Molino, puedan adquirir el aparcamiento en propiedad, por lo tanto va a ser un aparcamiento que esté supeditado a la vivienda en la zona donde vive, lo cual es muy interesante y es lo que verdaderamente va a llamar más la atención, ya que las personas que viven por allí tendrán muchísimo mayor interés en la adquisición de esos aparcamientos, aunque deberían de tener presente una cosa, que son aparcamientos que nacen de la iniciativa pública y que deben de estar tutelados por el propio Ayuntamiento, por lo que, en el futuro, cuando se vayan a transmitir, habrá que evitar la posible especulación que puedan tener esos aparcamientos, siendo de la opinión que el Ayuntamiento tendrá que poner las medidas necesarias para que eso no ocurra y darle ese servicio de tener un aparcamiento a las personas que realmente viven en esa zona y si hay aparcamientos que luego no vayan a tener ninguna titularidad, porque ninguna de las personas que viven por esa zona lo quieren, habrá que buscar otra fórmula, pero evitando el tema de la especulación.

Asimismo, el expediente cuenta con su financiación, con los proyectos y lo que se trata básicamente es de cambiar la calificación jurídica del subsuelo, porque el bien patrimonial que supone el suelo o la plaza de aparcamiento va a ser público siempre, que es lo que debe de quedar claro de cara a los ciudadanos, que lo que van a hacer es adquirir en el futuro una plaza de aparcamiento en propiedad, reiterando el apoyo de su Grupo a los puntos, pero haciendo énfasis en que sea el Ayuntamiento el que tutele cómo se va a efectuar la transmisión de esos aparcamientos.

Para terminar, matiza al portavoz de Izquierda Unida que ya se aprobó en la anterior legislatura el tema de los ascensores y que de hecho la Junta de Andalucía tiene una subvención muy importante en torno al 75 u 80% para poder financiar esos ascensores, junto con las propias subvenciones que recibe por parte municipal y las gestiones que se realicen de licencia de obras y demás.

Interviene nuevamente el Concejal Delegado de Patrimonio, agradeciendo el voto de todos los grupos políticos, al tratarse de dos propuestas interesantes en beneficio de los ciudadanos.

En contestación al portavoz de Izquierda Unida, manifiesta que no se pueden mezclar los temas políticos y los puntos con

cuestiones que no tienen nada que ver, aunque sobre el tema de los ascensores ya le ha contestado muy bien la portavoz del Equipo de Gobierno, entendiendo que no viene a cuento en el Pleno, porque no tiene nada que ver una cosa con la otra, aunque lo que si está claro es que, independientemente de los aparcamientos, hay que fomentar el transporte público, teniéndolo muy claro el Equipo de Gobierno, porque de hecho una de las más grandes inversiones que se hizo en la pasada legislatura fue en la renovación de la flota de los autobuses, en las campañas de concienciación con los nuevos autobuses, en el cambio de recorrido, en el cambio de horario, en la comodidad para todos los ciudadanos a la hora de utilizar el transporte público, siendo por tanto un tema en el que están trabajando, vienen trabajando y seguirán trabajando incansablemente, porque entienden que no todo es el vehículo, no todo es el aparcamiento, sino que Rota, como municipio turístico que es, necesita también estar dotado de un transporte público, aunque muchas veces por las competencias que tenga el municipio, no le corresponda a la localidad el tener el transporte público, sin embargo el equipo de gobierno si ha hecho un esfuerzo importante en ese tema, poquito a poco, porque las inversiones eran importantes, eran muy caras, así como el mantenimiento de un servicio, tratándose de un servicio deficitario para el Ayuntamiento, pero también un servicio que el Equipo de Gobierno entiende es prioritario para todos los ciudadanos, por lo que seguirán apostando por el transporte público, independientemente que también tendrán que seguir apostando, en base a las encuestas y a las demandas de los ciudadanos por las plazas de aparcamiento en la localidad.

Por otro lado, en respuesta al Sr. Helices, indica el Concejal Delegado de Patrimonio que no se trata en ningún momento de hacer un debate estéril de esa cuestión, ni de achacarle a ningún grupo político, a ningún partido político, a ningún proyecto de campaña electoral, nada en absoluto, sino de hacer historia, de situarse en el contexto en el que estaban y en el que están actualmente, porque hace 4 años las plazas de aparcamientos brillaban por su ausencia, en cambio hoy hay bastantes plazas de aparcamiento, aunque no todas las que necesita el pueblo de Rota, pero evidentemente demuestra que se ha hecho un trabajo arduo y un trabajo importante durante esos 4 años. Vuelve a insistir en que no se trata de un debate estéril porque donde no había nada, ahora hay algo; donde no había una propuesta, ahora hay realidades; donde no había un proyecto, ahora hay dos proyectos, por lo tanto no ha sido una cuestión de entrar a polemizar, ni siquiera a debatir políticamente, en un debate estéril como ha dicho el Portavoz de Izquierda Unida, sino que se trata de poner las cosas en su justo lugar y en su justa medida, porque se ha hablado de cómo estaba la situación hace 4 años en el tema de las bolsas de aparcamientos y también de cuál es la situación real que se encuentran hoy, que aunque quede mucho por hacer, tendrán que trabajar todos los grupos políticos en el mismo sentido y en el mismo camino, agradeciendo las propuestas que desde Izquierda Unida les llegan, como agradecen las del Partido Socialista Obrero Español, pero volviendo a insistir que lo que no cabe ninguna duda es que antes había una realidad y hoy el pueblo de Rota tiene otra.

En último lugar, interviene el Sr. Alcalde para decir que en la encomienda que le hace el Equipo de Gobierno al Delegado de Patrimonio es desafectar el subsuelo, porque denotaban que por parte de las personas de esas barriadas, tanto del Molino como de las 512, lo que querían era adquirir una plaza de aparcamiento, acceder a la propiedad, en lo que el Equipo de Gobierno estaba totalmente de

acuerdo, buscando la fórmula administrativa que era la de la desafectación.

Asimismo, expone que existen cuestiones que son importantes también tener en cuenta, como es el concepto en la línea en la que está trabajando el Equipo de Gobierno, ya que hay un concepto de aparcamientos públicos, como es la Plaza de la Merced, que tienen una problemática, puesto que hace 3 años se pedían aparcamientos públicos y hoy se tienen esos aparcamientos públicos, pero la gente no hacen uso de ello, porque resolver el problema del aparcamiento es solamente para dos meses, julio y agosto, y además es para resolverlo especialmente en tres días de la semana, viernes, sábado y domingo, por lo tanto o se meten en la cabeza eso y empiezan a buscar alternativas y a decirle a la gente la verdad o se equivocarán. Continúa en su explicación el Sr. Alcalde diciendo que el Equipo de Gobierno hizo un planteamiento de aparcamiento público en el centro, pagando su ticket y con bonos por la noche para los usuarios, y otro como es el que se trae hoy por el Delegado de Patrimonio, que es el aparcamiento para residentes, para que cuando llegue el verano y llegue la masificación, los ciudadanos que tienen una vivienda en Rota, puedan tener también su plaza de aparcamiento en el subsuelo y no sufran los inconvenientes de las personas que vienen, dejando un poco lo que es la vía pública desalojada, sin embargo el Ayuntamiento no puede construir aparcamientos públicos como se pretende, para 30.000 vehículos que vienen un fin de semana, en primer lugar porque no es viable y después porque el ciudadano tiene una cultura de llegar con el vehículo hasta la puerta de la casa. Por ello, señala que el Ayuntamiento trabaja en una filosofía, ya marcada en la legislatura anterior, aparcamiento de residentes, buscando una filosofía en la cual tendrán que determinar cuando se vayan a sacar a la adjudicación a los propietarios de esos aparcamientos, si se les da una opción a los aparcamientos de residentes de dos años en alquiler con opción a compra, a fin de evitar la especulación, puesto que es difícil vincular el aparcamiento a la vivienda, pero si de alguna manera evitar, por lo menos los dos o tres primeros años, que las cosas se les vayan de las manos, concretando que la filosofía que marca el Equipo de Gobierno va en dos líneas, aparcamientos públicos para la atención al comercio, aparcamientos de residentes para resolver la demanda que hay por parte de las barriadas y para resolver fundamentalmente los problemas que hay en pleno verano.

Con respecto al tema de los ascensores, aparte de lo dicho por la Delegada de Planeamiento y de Vivienda y del Delegado de Patrimonio, manifiesta que hay una cuestión que también es fundamental, como es ponerse en el lugar del otro, puesto que una señora que cobra 300 euros de pensión, difícilmente puede pagar un mantenimiento de ascensor, suscitándose además otras cuestiones como que los que viven en la planta baja de un bloque no quieren pagar la inversión del ascensor, añadiendo que el Equipo de Gobierno ha elaborado una ordenanza en la legislatura pasada para todas aquellas viviendas que tienen problema por accesibilidad en la vivienda, para que se puedan poner por fuera, sin embargo a la hora de plantear las alternativas, se ha de pensar que muchas veces hay situaciones donde llegan políticamente fácilmente diciendo aquí que lo que vendría bien sería un ascensor, cuando aquellas personas no pagan ni comunidad, porque en sus bloques no existen sino que cada uno pinta su cachito, como sucedió en la barriada San Antonio, que se prometió actuar allí por parte de la Junta de Andalucía, que desde el Equipo de Gobierno se planteó una alternativa de demoler y volver a construir, porque costaba casi igual, eliminando las barreras arquitectónicas, sin embargo el planteamiento, después de la última reunión mantenida en la

Delegación Provincial, es que tiene el Ayuntamiento actúe en esa barriada, a través del Plan de Mejora o el Plan de Barriadas, poniendo el 60% o el 70% y que los vecinos pusieran el 40%, teniendo que firmar la Comunidad de Propietarios, cuando allí no hay ni comunidad de propietarios, sin embargo, hay actuaciones que ha hecho el Ayuntamiento a su cargo al 100%, porque allí hay familias que difícilmente pueden actuar con el mínimo gasto.

Por todo ello, señala el Sr. Alcalde que, a la hora de plantear una alternativa en barriadas de esas características, se ha de diferenciar que hay actuaciones que tienen que ir con cargo al 100% del Ayuntamiento o de las Administraciones, que el mantenimiento tiene que tener un coste menor, porque las familias que viven allí tienen unos niveles de ingresos muy bajos y por ello han de tener una atención especial y sobre todo respetar de esa familia, que muchas veces su casa es el único patrimonio que tienen, insistiendo que cuando se hagan propuestas para esas barriadas, se hagan con el convencimiento y con la seguridad que la intervención tiene que ser total, indicando que el Ayuntamiento se ha gastado allí aproximadamente más de 90.000 euros en el cambio de la tensión, reiterando que para cualquier otra actuación que se vaya a hacer allí, se ha de pensar que no todo el mundo puede.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (diez del Grupo Roteños Unidos, cuatro del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista y uno del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda estimar la propuesta del Concejale Delegado de Patrimonio y, en consecuencia:

PRIMERO.- Segregar de la finca registral 26.394 la parcela detallada en el expuesto calificada como Parcela B de la Unidad de Ejecución 1b de la Revisión Adaptación del P.G.O.U. de Rota.

SEGUNDO.- Acordar provisionalmente la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de la finca segregada, desafectándolo del dominio público, quedando calificado como bien patrimonial.

TERCERO.- Someter el procedimiento a información pública por plazo de un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, transcurrido el cual sin presentarse alegación alguna, el acuerdo provisional devendrá en definitivo, debiendo aprobarse por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la recepción formal del citado bien como patrimonial.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Negociado de Patrimonio para que proceda a inscribir tanto en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento como en el Registro de la Propiedad de Rota, la nueva finca segregada, procedente de la registral nº 26.394, manteniendo el suelo el carácter de demanial y el subsuelo con el carácter de patrimonial, sobre el que se construirá el aparcamiento anteriormente citado, para su posterior enajenación, previa aportación a la empresa municipal S.U.R.S.A.. Asimismo deberá hacerse constar tanto en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento como en el Registro de la Propiedad de Rota, la descripción de la finca resto o matriz una vez realizada la segregación, que se mantiene con la naturaleza de demanial.

QUINTO.- Dado que en el proyecto básico y de ejecución de las plazas de aparcamiento se prevé la entrada a los mismos mediante rampa



construida sobre espacios libres de uso público (acerados) pertenecientes a la calle Duque de Arcos y que constituye parte integrante de la finca registral número 26.401, en la superficie de 88,91 m2 sobre rasante y 21,10 m2 bajo rasante, deberá constituirse a favor de los futuros titulares de las plazas de aparcamientos concesión administrativa del uso privativo de dichos espacios, con el pago de las correspondientes tasas, según la Ordenanza Fiscal aplicable

SEXTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Concejal-Delegado de Patrimonio que suscribe, para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo.

**PUNTO 7º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE PATRIMONIO, PARA LA SEGREGACIÓN DE PARCELA SITA EN PAGO DE LOS HOYOS O PANDERO Y ACORDAR PROVISIONALMENTE LA ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DEL SUBSUELO DE LA FINCA SEGREGADA.**

Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 11 de octubre de 2007, al punto 4º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos, de los representantes del Grupo Municipal Popular, de los representantes del Grupo Municipal Socialista y del representante de Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta del Concejal Delegado de Patrimonio, para la segregación de parcela sita en Pago de los Hoyos o Pandero y acordar provisionalmente la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de la finca segregada.

Seguidamente, se conoce el texto de la propuesta formulada por el Concejal Delegado de Patrimonio, D. Juan Antonio Liaño Pazos, que dice así:

I.- Es de sobra conocida la falta y carencia de plazas de aparcamiento en la zona de la urbanización de las 512 viviendas, siendo cada vez más imperante la necesidad de dotar a dicho lugar de las mismas y cubrir así adecuadamente la demanda ciudadana de plazas de aparcamiento, sobre todo proveniente de vecinos de la zona, que vienen sufriendo la práctica inexistencia de áreas de estacionamiento en dicho lugar.

II.- Que según certificado emitido el 4 de Octubre actual por la Secretaria Acctal., este Ayuntamiento es propietario de finca urbana que se describe a continuación:

Parcela de terreno, sita en el Pago de los Hoyos o Pandero, que también es conocido como el de la Chata, en el término de Rota. Tiene una superficie registral de 32.866,44 m/2, que se destinan a vías públicas de tráfico rodado, zonas de aparcamiento, zonas ajardinadas, espacios libres de uso público y zonas de esparcimiento, superficie ésta que constituye la urbanización del grupo de viviendas que la misma contenía.

Dicha finca presenta los siguientes linderos:

Al Norte, con terrenos del Egido, donde está construido un grupo de 80 viviendas de Protección Oficial, expediente CA-69-CD-67, camino del Arenal o Paso Nuevo, hoy calle Rubén Darío y terrenos

propiedad de herederos de Maximiliano Carrasco y parcela destinada a centro comercial.

Al Sur, con parcela destinada a centro comercial, con terrenos de propiedad municipal y parcela destinada a construcción escolar.

Al Este, con finca de don José Quirós Ramos, con fincas de don Joaquín Martín Bejarano y fincas de propiedad municipal, así como la destinada a centro comercial.

Al Oeste, con la mencionada parcela destinada a centro comercial, fincas de don Maximiliano Carrasco y parcela que se segregó destinada a la construcción del grupo de calles.

Además, linda por cada uno de sus puntos cardinales con las 32 casas segregadas.

Esta finca pertenece al Ayuntamiento en virtud de cesión gratuita realizada por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de Cádiz, cesión que fue aceptada por acuerdo de Pleno en sesión celebrada el 10 de enero de 1.979, al punto 4º y formalizada en acta suscrita el 19 de junio de 1.981.

Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota, al Tomo 723, Libro 294, Folio 21, correspondiéndose con la registral número 11.057, si bien aparece aún a favor de la Organización Sindical, siendo necesario que se formalice la correspondiente escritura pública a favor de este Ayuntamiento y regularizar así dicha situación.

III.- Sin perjuicio de lo antes expuesto, hay que tener en cuenta que bajo el subsuelo de parte de la referida parcela y, en concreto, bajo la zona peatonal y espacios públicos adyacentes de la calle Cibeles, inscritos en el Inventario General de este Ayuntamiento con el epígrafe 1.3.1.00067 y con una superficie de 2.684,76 m<sup>2</sup>, se tiene proyectada la construcción de un aparcamiento subterráneo de dos niveles cuyo proyecto reformado básico, redactado por don José María Pérez Gutiérrez, fue aprobado por Junta de Gobierno Local celebrada el día 4 de junio de 2.006, habiéndose dado cuenta del Proyecto Básico y de Ejecución a la Junta de Gobierno Local celebrada el 20 de marzo de 2.007, al punto 2º.16.

IV.- Que al objeto de poder llevar a término el proyecto antes señalado, se hace necesario inscribir primero en el Registro de la Propiedad la finca registral número 11.057 a favor de este Ayuntamiento, y una vez realizado dicho trámite previo, proceder a segregar de la citada finca la que se describe como:

"Parcela de terreno, sita en el Pago de los Hoyos o Pandero, que también es conocido como el de la Chata, en el término de Rota, procedente de la finca registral número 11.057, con una superficie de 2.684,76 m<sup>2</sup>, que presenta los siguientes linderos:

Al Norte: Con la calle Cibeles y finca de donde la presente se segrega.

Al Sur: Con la Avda. América y finca de donde la presente se segrega.

Al Este: Con espacios públicos de donde la presente se segrega.

Al Oeste: Con la calle Cibeles y finca de donde la presente se segrega."

Una vez segregada de la finca matriz la superficie antes descrita, ésta quedaría con la siguiente descripción:

"Parcela de terreno, sita en el Pago de los Hoyos o Pandero, que también es conocido como el de la Chata, en el término de

Rota. Tiene una superficie de 30.181,68 m<sup>2</sup>, que se destinan a vías públicas de tráfico rodado, zonas de aparcamiento, zonas ajardinadas, espacios libres de uso público y zonas de esparcimiento, superficie ésta que constituye la urbanización del grupo de viviendas que la misma contenía, manteniéndose los mismos linderos al situarse la parcela segregada descrita anteriormente en zona centro de esta finca matriz.

V.- Que siendo el subsuelo de la parcela con superficie de 2.684,76 m<sup>2</sup>, sobre el que se pretende construir plazas de aparcamiento para su posterior enajenación, previa su aportación a la empresa municipal S.U.R.S.A., cabe hacer las siguientes consideraciones:

En primer lugar, conviene comprobar si el uso que se pretende dar al referido subsuelo no contraviene a lo dispuesto en el P.G.O.U. de Rota y es compatible con el uso del suelo previsto en el citado Plan.

En tal sentido se ha emitido informe por técnico municipal, don Carlos Amador Durán, de fecha 2 de octubre de 2.007, en el que, en relación con la finca antes descrita, se viene a establecer lo siguiente:

*Asunto: Información urbanística relativa del uso de aparcamiento bajo rasante según Planeamiento vigente en el ámbito de actuación del Proyecto básico y de ejecución de dos niveles de aparcamiento para automóviles sito en calle cibeles, Rota (Cádiz)*

*Fecha: 2 de Octubre de 2.007*

*El Proyecto Reformado Básico de dos niveles de aparcamiento para automóviles sito en calle Cibeles, Rota (Cádiz), redactado por el Arquitecto D. José María Pérez Gutiérrez, fue aprobado por Junta de Gobierno Local celebrada el día 4 de junio de 2.006.*

*La regulación de los aparcamientos y garajes esta sujeta a los artículos 260 y 267-272 dentro del capítulo 4 Uso terciario.*

#### *"CAPITULO 4.- USO TERCIARIO.-*

##### *Artículo 260.- Definición y usos pormenorizados y aplicación.-*

*1.-El uso terciario es todo aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público.*

*2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen los siguientes usos pormenorizados:*

*A). COMERCIO: Cuando el servicio se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local (bares, restaurantes y cafeterías) o a prestar servicios a los particulares.*

*B). OFICINAS: Cuando la actividad se dirige a prestar servicios administrativos, burocráticos, técnicos, financieros u otros realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información.*

*c). ESPECTACULOS Y SALA DE REUNIONES: es aquel servicio destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones,*

de espectáculos, tales como café-conciertos, discotecas, club, casinos, salas de juego, de baile y fiestas, etc.

D). APARCAMIENTO-GARAJE: es el uso de los espacios, edificados o no, diferenciados de la vía pública para el estacionamiento y/o guarda de vehículos.

3.-Las condiciones que se señalan para los usos terciarios serán de aplicación : a) en las obras de nueva edificación; b) en las obras de reforma en la parte y condiciones que les afecten , y c) en el resto de las obras en los edificios cuando su aplicación no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Artículo 267.-Condiciones particulares del uso aparcamiento-garaje.-

1.-Todos los edificios y locales que así lo tenga previsto estas Normas en razón de su uso y localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios.

2.-La provisión de plazas de aparcamientos es independiente de la existencia de garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos. Ambas situaciones se regulan por los artículos del presente capítulo.

3.-El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamientos y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de la plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos fuera de la parcela del edificio.

4.-Del mismo modo se podrá proceder cuando, por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plazas en estacionamiento público próximo, la disposición de la dotación de las plazas de aparcamiento reglamentarias suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana.

5.-En los usos en que el estándar de dotación de aparcamiento se exprese en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie del uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, elementos de distribución, cuartos de instalaciones y semejantes.

6.-En todo caso las plazas de aparcamientos que se establecen como obligatorios, como dotación que son de los locales, se consideran inseparables de éstos, a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal y en los registros correspondientes.

7.-Las condiciones exigidas por este artículo y los siguientes del presente capítulo referidas al uso de aparcamiento y/o garaje, no serán de aplicación en los casos de que sirvan a edificios de vivienda unifamiliar, casos que serán objeto de una ordenanza específica por parte del Ayuntamiento que regulará sus condiciones.

Artículo 271.- Emplazamiento de garajes.-

Los garajes podrán estar emplazados en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a). En las plantas bajas o bajo rasante de los edificios.
- b). En edificaciones autorizadas bajo los espacios libres de parcela
- c). En edificios exclusivos, cuando lo autoricen las condiciones particulares de zona."

El ámbito de actuación del proyecto ocupa tres zonas en cuanto a la clasificación del suelo:

Zona 1: En parte el proyecto se desarrolla en una parcela clasificada como suelo urbano y calificada como de uso edificación abierta. (278 m2)

Zona 2: Otra parte de los garajes ( 708 m2) se desarrolla en una zona calificada como Viario según el planeamiento vigente.

Zona 3: Otra parte de los garajes (1.556 m2) se desarrolla en una zona calificada como Espacios libres Jardines según el planeamiento vigente.

En ninguna de estas zonas se regula expresamente el uso bajo rasante, siendo la actuación proyectada bajo los espacios libres de parcela compatible en cuanto a funcionalidad con los usos sobre rasante previstos en el planeamiento general.

Al no estar definidos en el plan el uso bajo rasante de las zonas afectadas corresponde al propio ayuntamiento interpretar el Plan y la autorización de las actuaciones según el artículo 7 del propio Plan.

"Artículo 7.- Interpretación del Plan.-

La interpretación del Plan corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, todo ello con arreglo a la legislación vigente.

Si no obstante la aplicación de los criterios interpretativos señalados anteriormente, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan mas favorable al mejor equilibrio entre edificabilidades y equipamientos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio edificatorio y natural, a la menor transformación de usos y actividades tradicionales existentes, y el interés mas general de la colectividad."

Del mismo modo se considera que la aprobación del proyecto por la Junta Local de gobierno del proyecto conlleva la autorización de las actuaciones desarrolladas en el proyecto cuya elaboración fue encargada por el propio Excmo. Ayuntamiento de Rota."

Como se desprende del citado informe, es acorde a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Rota, destinar el subsuelo de la finca aquí descrita para la construcción de plazas de garajes subterráneas. Ahora bien, siendo interés del Ayuntamiento proceder a la posterior enajenación de esas futuras plazas de aparcamiento, previa aportación a la empresa municipal S.U.R.S.A., se hace necesario, según es de ver en informe emitido con fecha 4 de Octubre de 2.007 por el Negociado de Patrimonio, alterar la calificación jurídica del subsuelo, lo que exige la tramitación del

correspondiente expediente de desafectación del mismo, manteniendo el carácter público del suelo.

En dicho expediente de desafectación es preciso acreditar la oportunidad de llevar a cabo la misma, cual es, como ha quedado justificado anteriormente, la necesidad de dotar de plazas de aparcamiento a una zona que carece de ellos, así como la legalidad del mismo, requisito éste que se cumple debidamente, por cuanto que, desde el punto de vista de la causa del expediente y de los fines perseguidos, se procura el interés y beneficio del colectivo en general, no suponiendo el acuerdo de desafectación una modificación del Plan.

Asimismo, dado que en el proyecto básico y de ejecución de las plazas de aparcamiento se prevé la entrada y salida de los mismos mediante rampas construidas sobre el suelo público bajo cuyo rasante se pretenden construir los aparcamientos, ocupando del referido suelo superficies de 18,04 m<sup>2</sup> y 76,55 m<sup>2</sup>, respectivamente, deberá constituirse a favor de los futuros titulares de las plazas de aparcamientos concesión administrativa del uso privativo de dichos espacios, con el pago de las correspondientes tasas, según la Ordenanza Fiscal aplicable.

Habida cuenta de lo expuesto, al Excmo. Ayuntamiento Pleno, propone:

1º.- Encomendar al Negociado de Patrimonio la realización de cuantos trámites sean necesarios a fin de inscribir a favor del Ayuntamiento, en el Registro de la Propiedad, la finca registral número 11.057, facultando al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Concejal-Delegado de Patrimonio que suscribe, para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo.

2º.- Una vez inscrita, segregar de la referida finca, la que se describe a continuación:

*"Parcela de terreno, sita en el Pago de los Hoyos o Pandero, que también es conocido como el de la Chata, en el término de Rota, procedente de la finca registral número 11.057, y con una superficie de 2.684,76 m<sup>2</sup>, que presenta los siguientes linderos:*

Al Norte: Con la calle Cibeles y finca de donde la presente se segrega.  
Al Sur: Con la Avda. América y finca de donde la presente se segrega.  
Al Este: Con espacios públicos de donde la presente se segrega.  
Al Oeste: Con la calle Cibeles y finca de donde la presente se segrega."

Una vez segregada de la finca matriz la superficie antes descrita, la finca resto quedaría con la siguiente descripción:

*"Parcela de terreno, sita en el Pago de los Hoyos o Pandero, que también es conocido como el de la Chata, en el término de Rota. Tiene una superficie de 30.181,68 m<sup>2</sup>, que se destinan a vías públicas de tráfico rodado, zonas de aparcamiento, zonas ajardinadas, espacios libres de uso público y zonas de esparcimiento, superficie ésta que constituye la urbanización del grupo de viviendas que la misma contenía, manteniéndose los mismos linderos, que se describen en el exponiendo segundo del presente escrito, al situarse la parcela segregada descrita anteriormente en zona centro de esta finca matriz.*

3°.- Acordar provisionalmente la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de la finca segregada, desafectándolo del dominio público, quedando calificado como bien patrimonial, manteniendo el suelo el carácter de demanial.

4°.- Someter el procedimiento a información pública por plazo de un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, transcurrido el cual sin presentarse alegación alguna, el acuerdo provisional devendrá en definitivo, debiendo aprobarse por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la recepción formal del citado bien como patrimonial.

5°.- Dar traslado del presente acuerdo al Negociado de Patrimonio para que proceda a inscribir tanto en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento como en el Registro de la Propiedad de Rota, la nueva finca segregada, manteniendo el suelo el carácter de demanial y el subsuelo con el carácter de patrimonial, sobre el que se construirá el aparcamiento citado para su posterior enajenación, previa su aportación a la empresa municipal S.U.R.S.A. Asimismo deberá hacerse constar, tanto en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento como en el Registro de la Propiedad de Rota, la descripción de la finca resto o matriz una vez realizada la segregación, que se mantiene con la naturaleza de demanial.

6°.- Dado que en el proyecto básico y de ejecución de las plazas de aparcamiento se prevé la entrada y salida de los mismos mediante rampas construidas sobre el suelo público bajo cuyo rasante se pretenden construir los aparcamientos, con superficies de 18,04 m/2 y 76,55 m/2, respectivamente, deberá constituirse a favor de los futuros titulares de las plazas de aparcamientos concesión administrativa del uso privativo de dichos espacios, con el pago de las correspondientes tasas, según la Ordenanza Fiscal aplicable.

7°.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Concejal-Delegado de Patrimonio que suscribe para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo."

Consta en el expediente informe emitido por el Negociado de Patrimonio, de fecha 4 de octubre del presente año.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (diez del Grupo Roteños Unidos, cuatro del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista y uno del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda estimar la propuesta del Concejal Delegado de Patrimonio y, en consecuencia:

PRIMERO.- Encomendar al Negociado de Patrimonio la realización de cuantos trámites sean necesarios a fin de inscribir a favor del Ayuntamiento, en el Registro de la Propiedad, la finca registral número 11.057, facultando al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Concejal-Delegado de Patrimonio, para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo.

SEGUNDO.- Una vez inscrita, segregarse de la referida finca, la que se describe a continuación:

"Parcela de terreno, sita en el Pago de los Hoyos o Panderero, que también es conocido como el de la Chata, en el término de Rota, procedente de la finca registral número 11.057, y con una superficie de 2.684,76 m/2, que presenta los siguientes linderos:

Al Norte: Con la calle Cibeles y finca de donde la presente se segrega.  
Al Sur: Con la Avda. América y finca de donde la presente se segrega.  
Al Este: Con espacios públicos de donde la presente se segrega.  
Al Oeste: Con la calle Cibeles y finca de donde la presente se segrega."

Una vez segregada de la finca matriz la superficie antes descrita, la finca resto quedaría con la siguiente descripción:

"Parcela de terreno, sita en el Pago de los Hoyos o Panderero, que también es conocido como el de la Chata, en el término de Rota. Tiene una superficie de 30.181,68 m/2, que se destinan a vías públicas de tráfico rodado, zonas de aparcamiento, zonas ajardinadas, espacios libres de uso público y zonas de esparcimiento, superficie ésta que constituye la urbanización del grupo de viviendas que la misma contenía, manteniéndose los mismos linderos, que se describen en el exponiendo segundo del presente escrito, al situarse la parcela segregada descrita anteriormente en zona centro de esta finca matriz.

TERCERO.- Acordar provisionalmente la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de la finca segregada, desafectándolo del dominio público, quedando calificado como bien patrimonial, manteniendo el suelo el carácter de demanial.

CUARTO.- Someter el procedimiento a información pública por plazo de un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, transcurrido el cual sin presentarse alegación alguna, el acuerdo provisional devendrá en definitivo, debiendo aprobarse por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la recepción formal del citado bien como patrimonial.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Negociado de Patrimonio para que proceda a inscribir tanto en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento como en el Registro de la Propiedad de Rota, la nueva finca segregada, manteniendo el suelo el carácter de demanial y el subsuelo con el carácter de patrimonial, sobre el que se construirá el aparcamiento citado para su posterior enajenación, previa su aportación a la empresa municipal S.U.R.S.A. Asimismo deberá hacerse constar, tanto en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento como en el Registro de la Propiedad de Rota, la descripción de la finca resto o matriz una vez realizada la segregación, que se mantiene con la naturaleza de demanial.

SEXTO.- Dado que en el proyecto básico y de ejecución de las plazas de aparcamiento se prevé la entrada y salida de los mismos mediante rampas construidas sobre el suelo público bajo cuyo rasante se pretenden construir los aparcamientos, con superficies de 18,04 m/2 y 76,55 m/2, respectivamente, deberá constituirse a favor de los futuros titulares de las plazas de aparcamientos concesión administrativa del uso privativo de dichos espacios, con el pago de las correspondientes tasas, según la Ordenanza Fiscal aplicable.



SEPTIMO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Concejal-Delegado de Patrimonio que suscribe para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo.

**PUNTO 8º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, EN RELACION CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN-MODIFICACION DEL PGOU.**

Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 11 de octubre de 2007, al punto 6º.1 y previa declaración de la urgencia, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos, de los representantes del Grupo Municipal Popular, de los representantes del Grupo Municipal Socialista y del representante de Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, en relación con la aprobación inicial del documento de Innovación-Modificación del PGOU.

Seguidamente, se conoce el texto de la propuesta formulada por el Sr. Alcalde-Presidente, que dice así:

"1.- La Junta de Gobierno Local en fecha 28-8-2007 a propuesta de esta Alcaldía acordó:

1. Con fecha 28 agosto de 2.007, la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Alcaldía adoptó el siguiente acuerdo:

1. En los últimos años se viene observando la proliferación de pequeñas promociones de apartamentos en parcelas de dimensiones exiguas, y que se construyen sin dotación de aparcamientos.

2. Se da además la circunstancia de que son promociones destinadas a segunda residencia tanto en zonas de edificación tradicional como en zonas de ciudad jardín, lo que produce por un lado la masificación en temporada estival debido a una gran densidad de residentes, y por otro lado, el agravamiento de la falta de aparcamientos que sufre la población en época veraniega.

Primero.- Encargar a la Oficina Técnica, en colaboración de la Oficina de Planeamiento Urbanístico, un estudio sobre la posibilidad de minimizar los problemas planteados, a través de una modificación puntual de las ordenanzas del PGOU vigente.

Segundo.- Facultar tanto al Sr. Alcalde - Presidente como a la Teniente de Alcalde Delegada de Planeamiento, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

2.- Por parte de la Oficina de Planeamiento se ha procedido a la redacción del documento que se adjunta para proceder a la Innovación-Modificación del PGOU: Equivalencia de apartamentos (Artº. 237 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.) y dotación de aparcamientos (Artº. 243 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.) y recogién dose en el referido documento el texto actual y el texto modificado de los referidos preceptos que es como se transcribe a continuación:

6. TEXTO ACTUAL.

Artículo 237.- Vivienda, apartamento y plazas residenciales.-

Teniendo en cuenta la definición de apartamento que se establece en los artículos siguientes, y a los efectos del cómputo de la densidad residencial y de las reservas de suelo para equipamientos y espacios libres de uso público en un polígono, sector o unidad de actuación, se considera que dos (2) apartamentos equivalen a una (1) vivienda. A los mismos efectos se considera que cinco (5) plazas de residencias u hoteleras son equivalentes a una vivienda.

En este sentido, se considera vivienda cuando la superficie útil sea igual o mayor a cuarenta y cinco (45) metros cuadrados, y apartamento cuando ésta superficie sea inferior a cuarenta y cinco (45) metros cuadrados.

Artículo 243.- Dotación de aparcamientos.

1. En todo edificio de viviendas de nueva planta se dispondrá como mínimo, una plaza de apartamentos, situada en planta de sótano, o en edificio exento o en espacio libre de edificación de uso privado, por cada cien ( 100) metros cuadrados edificados y, en todo caso, una por cada vivienda o cada apartamento.

2. No obstante se consideran exentos de la reserva de aparcamientos aquellos edificios de vivienda que alberguen menos de cinco (5) viviendas o apartamentos o que estén situados en calles de seis (6) metros o menos de latitud, o en calles de carácter peatonal. Excepcionalmente, podrá eximirse del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos que el Ayuntamiento aprecie, con informe técnico, dificultades técnicas graves para solucionar esta dotación adecuadamente.

7. TEXTO MODIFICADO.

Artículo 237.- Vivienda, apartamento y plazas residenciales.-

Teniendo en cuenta la definición de apartamento que se establece en los artículos siguientes, y a los efectos del cómputo de la densidad residencial y de las reservas de suelo para equipamientos y espacios libres de uso público en un polígono, sector o unidad de actuación, se considera que dos (2) apartamentos equivalen a una (1) vivienda. A los mismos efectos se considera que cinco (5) plazas de residencias u hoteleras son equivalentes a una vivienda.

En este sentido, se considera vivienda cuando la superficie útil sea igual o mayor a cuarenta y cinco (45) metros cuadrados, y apartamento cuando ésta superficie sea inferior a cuarenta y cinco (45) metros cuadrados.

En las zonas de edificación tradicional (T) y de Ciudad Jardín (CJ), no podrá aplicarse la equivalencia de una vivienda a dos apartamentos en parcelas que no superen una superficie de vez y media la superficie fijada como mínima para nuevas segregaciones, según lo siguiente :

Zona tradicional	---	( 1,5 x 1,50 )	---	225 m <sup>2</sup> .
Zona CJ Adosada	-----	( 1,5 x 125 )	---	187 m <sup>2</sup> .
Zona CJ Aislada	----	( 1,5 x 200 )	---	300 m <sup>2</sup> .
Zona CJ Exenta	----	( 1,5 x 500 )	---	750 m <sup>2</sup> .

Artículo 243.- Dotación de aparcamientos.

1. En todo edificio de viviendas de nueva planta se dispondrá como mínimo, una plaza de aparcamientos, situada en planta de sótano, o en edificio exento o en espacio libre de edificación de uso privado, por cada cien ( 100) metros cuadrados edificados y, en todo caso, una por cada vivienda o cada apartamento.

2. No obstante se consideran exentos de la reserva de aparcamientos aquellos edificios de vivienda que alberguen menos de cinco (5) viviendas o que estén situados en calles de seis (6) metros o menos de latitud, o en calles de carácter peatonal. Excepcionalmente, podrá eximirse del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos que el Ayuntamiento aprecie, con informe técnico, dificultades técnicas graves para solucionar esta dotación adecuadamente.

3. No se considerará exención alguna en promociones de nueva planta que incluyan algún apartamento.

Por todo ello propongo se acuerde:

1º.- Aprobar inicialmente el referido documento de Innovación-Modificación del P.G.O.U..

2º.- Someter el documento a información pública por plazo de un mes mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Provincia y Diario de mayor difusión y Tablón Municipal.

3º.- Solicitar informe previo y preceptivo a la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía.

4º.- La suspensión por plazo de un año del otorgamiento de licencia que se vean afectadas por las nuevas determinaciones, que se extinguirá en todo caso con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

5º.- Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como a la Sra. Tte. Alcalde Delegada de Planeamiento, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

Igualmente, es conocido el informe emitido por la Técnico de Administración General, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Villanueva Ruiz-Mateos y ratificado por el Sr. Secretario General, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.b del R.D. 1174/87, Reglamento de Funcionarios de la Administración Local con Habilitación Nacional, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Por parte de la Oficina de Planeamiento se ha redactado documento para la Innovación-Modificación del P.G.O.U. de Rota: Equivalencia de apartamentos (Artº. 237) y dotación de aparcamientos (Art. 243).

Con respecto a los trámites legales y tramitación como consta en el referido documento y que se ratifica, se informa:

El Art. 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), es el relativo al régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento. 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.

Respecto al contenido documental de la innovación, será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación. En este sentido, hay que comentar que la modificación planteada sólo afecta a determinaciones pormenorizadas del PGOU, como establece el Art.. 10.2.A) de la LOUA, el cual establece que los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación pormenorizada mediante la determinación en el suelo urbano consolidado de la ordenación urbanística detallada. Ello por no tratarse de determinaciones estructurales al no ser esta modificación referida ni a usos, densidades ni edificabilidades globales del suelo urbano. Por tanto, a la presente modificación no le es de aplicación la Disposición Transitoria Segunda en su apartado dos, la cual establece que: *"Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma Parcial"*.

El Art.. 27.2 de la LOUA establece: *"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"*. El apartado tercero establece que *"la suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento"*.

El Art.. 31 de la LOUA establece que corresponde a los municipios la formulación de cualquier instrumento de planeamiento de ámbito municipal, como es el caso, así como la aprobación definitiva de las innovaciones de Plan General de Ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos, como igualmente es el caso. En estos casos, se requiere la emisión previa de informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo. Este informe se deberá emitir en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo.

La presente innovación-modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Rota entrará en vigor una vez haya transcurrido el plazo de 15 días desde su publicación en el Boletín Oficial correspondiente.

Con respecto al Órgano competente y quórum para la aprobación se informa: Que el Art.. 22.1.c) de la Ley 7/85 de 2 de Abril Modificado por Ley 57/2003 de 16 de Diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local determina que corresponde al Pleno la aprobación inicial del Planeamiento General y la aprobación que ponga fin a la tramitación Municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística por lo que al tramitarse una Innovación-Modificación del Planeamiento General la aprobación inicial corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, al igual

que la aprobación definitiva de conformidad al Art.. 36.2.c 1ª LOUA previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Y con respecto al quórum necesario se informa que conforme al Art.. 47.2. 11) de la Ley 57/2003 es necesario el voto favorable de la mayoría absoluta de número legal de miembros de la Corporación."

Iniciado el turno de intervenciones, toma la palabra el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, quien manifiesta que el punto se fundamenta principalmente en el hecho de que están viendo como concretamente en la zona del centro y en algunos lugares de las zonas donde se construye ciudad jardín, están proliferando construcciones de pequeños apartamentos que, en principio, no tendrían mayor trascendencia, puesto que se recoge en el Plan General la posibilidad de poder modificar de una vivienda a dos y de dos a dos apartamentos cada vivienda, lo que conlleva que se den situaciones como las que se han estado comentando antes, que en el centro no existen los suficientes aparcamientos, las suficientes dotaciones de aparcamientos, etc, etc, encontrándose por tanto, en temporadas estivales, que la masificación del público que llega a la zona centro, hace inviable la posibilidad de tener un aparcamiento.

Por otro lado, manifiesta el Sr. Peña que si se remontaran un poco a antecedentes de por qué se presenta esa situación, se tendrían que remontar al año 86, cuando se aprobó el primer Plan de Ordenación Urbana, en el que se diferenciaban ya los distintos tipos de construcción que se podían llevar a cabo en Rota, en la zona tradicional, con unas parcelas muy pequeñas de 150 metros, una zona de ciudad jardín, donde existen parcelas de 125, 200, 300 metros, donde se construían una sola vivienda, sin embargo, en el año 94, se presentó una modificación a ese Plan y se permitió el hecho de que una vivienda se pudiese transformar en una vivienda bifamiliar, lo cual se intentó meter en el Plan General, buscando un poco la posibilidad de aquella familia que tuviese una vivienda y que por las circunstancias que fueran, un hijo se casara y quisiera construirse otra vivienda, a fin de evitar que tuviese que desembolsar el dinero para el suelo, se le permitía construir dentro, en su misma vivienda, otra vivienda arriba, y entonces en una parcela donde se podía construir una sola vivienda en ese momento se pudieran construir dos, lo que se incluyó en el 94 como una modificación en el Plan General, sin embargo llegan a la fecha actual, en la que el mismo Plan también recoge dentro de sus ordenanzas, la posibilidad de que una vivienda se pueda convertir en dos apartamentos, con lo cual, se están dando situaciones, en el centro sobre todo, donde de una vivienda primitiva que existía en una parcela, ahora se encuentran con 4 o 5 apartamentos y al darse la coincidencia también que en el mismo Plan se recoge el hecho de que están exentos de construir un aparcamiento por vivienda, que es lo que obliga el Plan en aquellas parcelas donde se hayan construido menos de 5 viviendas y se incluyen en ellos los mismos apartamentos, se ven como en una parcela de 150 o 125 metros, en una ciudad jardín adosada, aparece de una sola vivienda, 4 apartamentos, que no tienen necesidad de dotar a esa zona de los 4 aparcamientos que llevaría consigo, según el Plan.

Continúa el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, diciendo que, como consecuencia de ello, se están encontrando con una situación realmente complicada, por lo que intentando evitar esa situación o situaciones como la que comentada anteriormente con el tema de los ascensores, donde edificios muy antiguos que quedaban fuera de ordenación y que no tenían posibilidades de poder construir

ascensores legalmente, según el Plan, para lo cual se aprobó una ordenanza en aquella fecha, en la que incluso se cedía el uso del suelo público para poder ubicar los citados ascensores, si bien, manifiesta que en el presente punto lo que se presenta es una modificación del Plan, concretamente en dos artículos, el 237 y el 243, modificando uno lo que es la superficie del suelo, donde se incluye que la superficie mínima que debe de tener una parcela para poder dividirla en viviendas bifamiliar o en 4 apartamentos, pasa de la superficie que tiene actualmente desde 150 metros hasta 500, a tener la superficie del 1,5 de su superficie real, poniendo como ejemplo que una parcela de 150 metros, y en el artículo 243 del Plan General, se quitan las exenciones de poder construir aparcamientos, con lo que, a partir del momento en que se aprueba la modificación en el Plan, todas las viviendas de nueva construcción estarían obligadas a tener un aparcamiento por cada vivienda, no limitando la construcción pero si que esa situación que se están encontrando actualmente en un casco urbano, donde están muy masificados y con poca dotación de servicio o de aparcamiento, se siga agravando, siendo de la opinión que se trata de un paso importante el que se da con tal innovación que se trae hoy a aprobación por el Pleno.

Toma la palabra a continuación, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales, como Portavoz del Grupo Popular, indicando que van a apoyar la propuesta que trae el Delegado de Urbanismo, queriendo poner en valor la decisión tan importante que se va a tomar hoy y que espera que cuenta con el apoyo de todos los grupos políticos, porque marca un poco lo que será un antes y un después en la filosofía y en el pensamiento que cada uno de los grupos políticos tiene, y en el que deberían de estar de acuerdo, sobre qué modelo de ciudad es el que se quiere a partir de ahora, viniendo también de una experiencia en la que han visto que las cosas no han ido en ese sentido, siendo importante que los ciudadanos sepan que a partir de ahora, con la aprobación de la presente modificación puntual, va a significar que en aquellas parcelas donde antes había una vivienda nada mas y en las que ahora se están construyendo alrededor de 5, 6, 7, 8, 10 e incluso 12 viviendas, sin dotarlas de aparcamientos, ya no siga ocurriendo así.

Asimismo, manifiesta que es importante fijarse en un detalle, que los roteños y roteñas cada vez se van a las afueras del pueblo a vivir, a las grandes avenidas, porque difícilmente puede encontrar en el casco histórico o en el suelo urbano ya consolidado una vivienda acorde con las necesidades de la gente joven de hoy en día, no obstante señala la Sra. Corrales que, afortunadamente, han contado con suelo suficiente y durante la anterior legislatura han dar respuesta a una de las grandes demandas que tenía la gente joven como era facilitarles el acceso a una vivienda protegida, habiéndose construido en esa legislatura anterior 458 viviendas, habiéndose aprobado ya para la siguiente legislatura, contándose además con el consentimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo, el desarrollo nada más que en viviendas protegidas, de alrededor de 1.000 viviendas, aunque se encuentran también con un problema, que la gente joven se va a las afueras, a las grandes avenidas, a los nuevos suelos y el casco histórico se queda prácticamente muerto, porque no hay nadie de 25 o 30 años, que pueda permitirse el lujo de pagar una vivienda de 30, 40 o 50 millones de ptas. para vivir en el centro y que únicamente cuente con uno o dos dormitorios y que además estén con falta de aparcamiento, como suele ocurrir.

Añade la Portavoz del Grupo Popular que con tal iniciativa, que ha sido bastante debatida dentro del Equipo de

Gobierno, porque también entendían que las personas que tienen una vivienda o una propiedad, según el mercado inmobiliario, quieren ganar dinero con esa propiedad, que es algo que el Plan ha permitido hasta ahora, como entendían que será difícil hacer entender a personas que tienen propiedades privadas, y que hace 10 años no tenían el mismo valor que hoy en día, que están limitados a la hora de vender esa propiedad para que allí se haga no solo una vivienda, sino que la constructora o promotora que venga y pueda sacar la máxima rentabilidad, con apartamentos de 30, 40 o 50 metros, a unos precios desorbitados y que se especule con ese tipo de cosas, sin embargo también tienen que tener claro y hacer una apuesta decidida, que cuente con el consenso y con el apoyo de todos los grupos, porque si no se ataja ese problema, pasará como está sucediendo ahora, que las grandes barriadas de la localidad carecen de aparcamientos, que la zona centro carece de aparcamientos, que hoy en día, afortunadamente cuenta ya con el Parking Público de la Merced, que tiene 102 plazas de aparcamientos, pero durante anteriores legislaturas se ha construido muchísimo en el casco histórico, se han hecho apartamentos de 30 o 40 metros cuadrados a unos precios de 40 o 50 millones de ptas., que difícilmente la gente joven, con un poder adquisitivo medio, puede comprar y vivir en el centro, con los problemas añadidos que eso tiene.

Por otro lado, expone que se está hablando también de un Centro Comercial Abierto, que hay que promocionar el centro, pero una de las bases fundamentales es que en el centro viva gente joven, que críen también a sus hijos y que tengan la oportunidad de revitalizar no solo el casco histórico, sino también con todo lo que eso conlleva, con el comercio, con la hostelería, etc, por lo que entiende que habría que apelar a la conciencia de todos los grupos, que esperan apoyen la propuesta, porque emana de un debate profundo y de un cambio de filosofía que se ha de intentar que sea con el mayor consenso, para que se lleve adelante, porque no estará exento de opiniones dispares y de conflictos de intereses a los que el Ayuntamiento, como defensores del interés público, están dispuestos a llevar.

Siguiendo con el turno de intervenciones, lo hace a continuación el representante del Grupo Socialista, D. Felipe Márquez Mateo, indicando que van a apoyar de una manera clara e inequívoca el punto, porque viene como consecuencia de la simple observación de la realidad, concretamente que en Rota, al igual que en otros muchos cascos históricos, se está viendo en los últimos años que se está quedando desierto y, fundamentalmente, a partir de las 3 de la tarde en que cierran centros públicos y entidades bancarias, que es una realidad triste y oscura que obliga a tomar medidas.

Señala que también es cierto que la sociedad andaluza ha evolucionado de una manera rápida, existiendo un dato objetivo que tendría que ponerse un poco en el escenario de esa realidad, que hace una serie de años, el suelo rústico se vendría entre 6 u 8 mil pesetas y ahora en 40, lo que ha modificado todo el sistema socioeconómico de Rota, y cuando en el año 94 se pensaba que había que dar posibilidades a que se construyera una planta alta para dar salida a esos temas, ahora están viendo que lo que intentaban solucionar por ahí, lo han aprovechado otros para la construcción de apartamentos, que siguen sin dar respuesta al primer problema, que es el del centro habitable, que a su parecer es el objetivo.

Por otro lado, expone que el segundo problema es el de los aparcamientos, ya que en otras ciudades, el aparcamiento público,

gestionado por una concesión o por el propio municipio, está utilizado en mayor medida que aquí, por dos razones fundamentales, una porque seguramente hay un mayor número de habitantes y otra porque hay un casco céntrico más peatonalizado que, de alguna manera, al hacer imposible encontrar plaza de aparcamiento la gente tenga la necesidad de recurrir a ese aparcamiento público, opinando no obstante que eso es una cuestión de futuro también que habrá que valorar, entendiéndolo que, en síntesis, la iniciativa privada, el movimiento, los cambios tan importantes han condicionado un poco esa efectividad que se trataba de conseguir con esa medida y que ahora lo que se han encontrado es con una masificación de apartamentos en el centro, en los que no vive nadie.

Asimismo, opina que los debates que se establecen cuando se aprueban los planes generales y cuando hay cambios tan importantes y tan rápidos en la evolución de una sociedad como la roteña, hacen que cuestiones que se suponían solucionaban determinadas circunstancias, lo que hace es empeorarla, pudiendo comprobar, a modo también de ejemplo, como en el año 94 se aprobaron todos los suelos que se están gestionando y que daba la posibilidad de una expansión grande de Rota, de una calidad de vida, sin embargo ahora se encuentran con que tienen una serie de suelos desarrollados, una cantidad de viviendas, pero que no tienen servicios para comprar el pan o el periódico en la zona del R-3 y demás, de lo que, a su parecer, el Ayuntamiento es el culpable y cómplice de esa realidad, entendiéndolo que deberían haber tenido unas miras bastante más largas de las que se tuvo en su momento, para intentar ver que iba a pasar pasado mañana y, a partir de hoy, darle solución al pasado mañana.

Reitera el Sr. Márquez que el Grupo Socialista está totalmente de acuerdo, no teniendo la posibilidad de preocuparse de que haya inversores que vayan a ganar más o menos, sino que su preocupación y su objetivo es darle una seriedad al posicionamiento municipal para que lo puedan sacar lo mejor posible, mediante medidas de ese tipo o parecidas que aborden esa dificultad, aunque no obstante opina que la iniciativa privada, por aquello del gran negocio de la construcción, ha ido siempre por delante, cogiéndoles en muchas ocasiones el camino, debiendo, por otro lado, sentirse satisfechos porque, y aunque sea un poco más tarde, pero que ahora estén en disposición de intentar el minimizar ese efecto perverso y negativo de una normativa a la que todos están obligados a respetar, y que ha permitido ese tipo de situaciones que con el Plan Especial de Reforma interior, si son capaces de dar alternativas a los solares que tengan porcentaje de vivienda pública y que permita el que la gente vuelva al centro, pero de forma estable y no 2 meses al año, podrán ir encauzando un poco el problema, que tiene una difícilísima solución en los términos que a ellos, como representantes públicos, les gustaría que tuviera.

Nuevamente toma la palabra el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, dando las gracias a los grupos por el apoyo que prestan a la aprobación de la presente modificación, que es una modificación importante y que plantea una apuesta de futuro.

Asimismo, refiere que tal y como ha comentado anteriormente, se trata de un problema que data ya del año 86, cuando se aprobó el primer Plan General de Ordenación Urbana de Rota, en el que se definieron las superficies mínimas de las parcelas, hasta el extremo de que se definía una parcela como zona tradicional, que eran las parcelas existentes en el centro, que podían adosarse a



medianeras, y en las que se construía al 100% la superficie de esa parcela, siendo parcelas de 150 metros, en las que surgió además otro problema más grave, que en el año 86 ya existían muchísimas parcelas en el centro que tenían incluso menor superficie de los 150 metros, lo que conllevaba que si en el Plan General se recogía el que por cada parcela había que construir una sola vivienda, tendrían un pueblo realmente bonito, en el sentido de que sería un pueblo bajo, un pueblo con ciertas posibilidades para poderse mover por el centro y que no tendría esa masificación, sin embargo, el problema se agravó en el año 94, con el hecho de que en esa misma parcela de 150 metros o incluso de parcelas que estaban fuera de ordenación, se introdujo una modificación, recogiendo que aquellas parcelas donde existiera una sola vivienda, para darle la posibilidad a los hijos de los propietarios de esa parcela de construir una vivienda más arriba, se permitiera la vivienda bifamiliar, abriéndose con ello la puerta, en el sentido de que en una misma parcela de una vivienda, aparecieran dos ya de entrada, incluso además dentro del mismo Plan, que databa del año 86, y que no se modificó en el año 94, se recogía la equivalencia entre lo construido que una vivienda supone 2 apartamentos o una vivienda supone 5 plazas hoteleras, con lo cual, de una vivienda que tenían en una parcela de 150 metros, ya el Plan permitía vivienda bifamiliar y ya el Plan con su normativa de equivalencia permitía el que de una vivienda salieran dos apartamentos, con lo cual, una vivienda acaba siendo 4 apartamentos, con otro problema añadido, que en el mismo plan se recogía el hecho de que obligatoriamente por cada vivienda tenía que haber un aparcamiento, pero en casos concretos, donde en una parcela en la que se hubieran construido menos de 5 apartamentos, estaría exenta y no tendría por qué construirse esos aparcamientos, lo que ha motivado la situación que se están encontrando ahora se haya ido agravando con el tiempo, no pudiendo el Ayuntamiento quedarse simplemente viendo pasar el tiempo y viendo que está ocurriendo sin intervenir, porque el plan se aprobará y recogerá pues todas las situaciones e intentará de que lo que es el casco histórica se repueble con gente nueva y con gente joven, que el casco histórico se repueble con viviendas de VPO, que el esfuerzo que ha hecho el actual Equipo de Gobierno durante los 4 años anteriores, que es evidente porque se han construido cerca de 600 o 700 viviendas de protección pública, que además no solo es un caso que no se ha dado en toda Andalucía, por lo tanto, se trata de un esfuerzo importante el que se está haciendo, hasta el extremo que van a tener nuevos suelos para poder construir cerca de 1.000 viviendas, no estando por tanto dejando nada por detrás nada.

Prosigue el Sr. Peña diciendo que ya en la pasada legislatura eran conscientes que existían edificios fuera de ordenación que no podrían construir jamás un ascensor y evitar las barreras arquitectónicas, y el Equipo de Gobierno, con una apuesta decidida, presentó modificación y una ordenanza que permitiese que esos ascensores se pudiesen construir en aquellos edificios, para que las barreras arquitectónicas fueran menores, estando ahora en el caso concreto que les ocupa haciendo lo mismo, adelantándose al futuro y llamando la atención sobre lo que está ocurriendo, que se está masificando en el centro, de tal manera, que no existen servicios suficientes para poder dotar a los apartamentos que están apareciendo, que aunque es cierto que la ley lo recoge, pero que han actuar intentando no perjudicar a uno y beneficiar a otro, sino intentando beneficiar a la mayor colectividad, que es por lo que la modificación planteada no se dice que a partir de ahora no se va a poder construir, sino que se va a poder construir en la parcela, pero elevando un poco el listón de la superficie de la parcela, multiplicando los 150 metros por 1,5, lo que significa que se aumenta esa superficie poniéndola en

225 la parcela mínima para poder dividir de una vivienda unifamiliar a una vivienda bifamiliar en la zona tradicional, en lo que al casco histórico se refiere, puesto que si se trata de la ciudad jardín, que pueden ser los alrededores, tendrían tres modelos de ciudad jardín, concretamente la ciudad jardín adosada, la ciudad jardín aislada o la ciudad jardín exenta, que cualquiera de las tres tienen una parcelación mínima y que también se multiplicaría por 1,5 y, por tanto, estarían aumentando la superficie de la parcela, evitando la aparición de esos apartamentos en unas parcelas muy pequeñas. Asimismo, expone que se propone también la modificación del art. 243 del Plan General de Ordenación Urbana, donde se dice que a partir de esa fecha, todas las viviendas que se vayan a construir de nueva construcción en Rota, bien en el casco histórico, en el centro, en zona tradicional, en ciudad jardín o donde sea, obligatoriamente tendrán que tener una plaza de aparcamiento, con lo cual, no están impidiendo el que cualquier ciudadano pueda vender su parcela o pueda vender su vivienda a un promotor o a quien quiera, pero si están obligando que el esfuerzo de ese promotor sea un poco mayor en el sentido que se debe de evitar perjudicar con ello a los demás ciudadanos y que aparezcan aparcamientos donde tienen que aparecer, que aparezcan servicios donde tienen que aparecer, y que los ciudadanos puedan tranquilamente pasear por su ciudad sin los problemas que tienen actualmente.

El Sr. Alcalde interviene en último lugar, exponiendo que hace aproximadamente 3 años, el Equipo de Gobierno tomó la primera iniciativa que hay enfocada a resolver el referido problema, porque el Ayuntamiento contaba con una ordenanza, en la cual incluso se subvencionaba al que construyera en el centro, que afortunadamente fue derogada en Pleno, puesto que habían llegado a tal punto en el cual el Ayuntamiento iba contra si mismo.

Respecto a las palabras del Sr. Márquez, manifiesta el Sr. Alcalde que es cierto que la sociedad va cambiando y evolucionando, siendo cada vez más conscientes desde hace 4 años que la realidad del casco histórico y de Rota es diferente, no solamente lo que se ve construido, sino también los perjuicios económicos que tiene para la ciudad, encontrándose con la casuística de que donde había una parcela de 125, 150 o 250 metros, la dividían primero en dos, la segregaban y después en cada una de ellas se construían 4 o 5 apartamentos, con lo cual se encontraban una calle cualquiera con 12 o 14 apartamentos, sin ningún aparcamiento y vertiendo todos las aguas fecales a la misma tubería que son de la era cuaternaria y sacando agua del mismo tubo que se metió hace 40 años, provocando que los mismos ciudadanos referían que era imposible ir a vivir al centro, si no se ponían los medios para que se pudiera acceder a una vivienda, y aunque a nadie se le vaya a quitar edificabilidad, pero no se va a permitir que se especule con esa edificabilidad, y por tanto gente que han venido a Rota a hacer apartamentos de 30 y 40 metros ya no tendrán esa oportunidad, sino que tendrán que hacer una vivienda que vaya en la proporción de ese porcentaje que se ha aumentado.

Opina el Sr. Alcalde que se trata de decisiones difíciles que se han de tomar, porque se tiene que hacer frente a una realidad, puesto que la Corporación no puede ser ajena a algo que está ocurriendo en Rota al estar convirtiéndose el centro en una ciudad de forasteros, porque solamente están 3 meses súper ocupados y los nativos están todos en el R-2, en el R-3 o en el R-4, opinando que se debería de hacer un esfuerzo que va, en primera medida, la que se tomó hace 3 o 4 años y con la que se está tomando hoy, que será muy

importante para Rota, sobre todo también para resolver todos aquellos problemas que vienen como consecuencia de ello, como problemas de abastecimiento, de falta de personal durante el invierno dentro del casco histórico, imposibilidad de acceder a una vivienda a un precio razonable en el centro, imposibilidad también por el valor especulativo de meter viviendas de protección pública en el casco histórico o en el centro de la ciudad, pero fundamentalmente también por el tema de aparcamiento, al haber llegado al punto en que cualquier parcelita se especula tanto, dividiéndola tantas veces para conseguir los apartamentos, que resultan tan ridículos que no llegan ni a los de la Ministra, resultando además que en un apartamento de 30 metros, vienen los fines de semana tres familias con 3 vehículos, lo que difícilmente se puede admitir.

Por último, indica que las decisiones le toca tomarlas al Equipo de Gobierno y así las propone, agradeciendo el voto de los diferentes grupos, esperando también que cuando se apruebe el Plan de Reforma Interior, quede integrado todas esas propuestas como parte de ese proyecto.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (diez del Grupo Roteños Unidos, cuatro del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista y uno del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda estimar la propuesta del Concejale Delegado de Patrimonio y, en consecuencia:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el documento de Innovación-Modificación del P.G.O.U. presentado.

SEGUNDO.- Someter el documento a información pública por plazo de un mes mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Provincia y Diario de mayor difusión y Tablón Municipal.

TERCERO.- Solicitar informe previo y preceptivo a la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía.

CUARTO.- La suspensión por plazo de un año del otorgamiento de licencia que se vean afectadas por las nuevas determinaciones, que se extinguirá en todo caso con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

QUINTO.- Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como a la Sra. Tte. Alcalde Delegada de Planeamiento, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

**PUNTO 9º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE PATRIMONIO, PARA INICIAR EXPEDIENTE DE APORTACIÓN AL CAPITAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL SURSA, DE LOCALES COMERCIALES SITOS EN CALLE JUAN SEBASTIÁN ELCANO, JUAN DE AUSTRIA Y DUQUE DE AHUMADA, DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

Por el Sr. Secretario se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 11 de octubre de 2007, al punto 6º.2 y previa declaración de la urgencia, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo

Municipal Roteños Unidos, de los representantes del Grupo Municipal Popular y de los representantes del Grupo Municipal Socialista y la abstención del representante de Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta del Concejal Delegado de Patrimonio, para iniciar expediente de aportación al capital de la empresa municipal SURSA, de locales comerciales sitios en calle Juan Sebastián Elcano, Juan de Austria y Duque de Ahumada.

A continuación, se conoce el texto de la propuesta del Concejal Delegado de Patrimonio, D. Juan Antonio Liaño Pazos, que dice así:

"I.- Que, como es de ver en certificado emitido por la Sra. Secretaria Accidental, doña María Teresa Villanueva Ruiz-Mateos de fecha cuatro de octubre de dos mil siete, este Ayuntamiento es propietario, con el carácter de bien patrimonial, de las fincas urbanas que se describen a continuación y que se encuentran valoradas en los importes que igualmente se detallan, de acuerdo con informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, don José Fernández Morales, de fecha 6 de agosto de 2.007:

REF. INVENTARIO	REF. CATASTRAL	F. REGISTRAL	SITUACION	SUPERF. CONST REGISTRAL	VALOR
1.1.00270	6369101QA3566G0010UM	21.911	Juan Sebastián Elcano, 7 bajo-izda.	57,80 m2	66.707,89
1.1.00271	6369101QA3566G0009OW	21.910	Juan Sebastián Elcano, 7 bajo-dcha	57,80 m2	66.707,89
1.1.00272	6269104QA3566G0017EU	21.920	Duque de Ahumada, 8, bajo-izda.	40,00 m2	45.938,33
1.1.00273	6269104QA3566G0018RI	21.921	Duque de Ahumada, 8, bajo-dcha.	27,47 m2	31.549,18
1.1.00274	6269104QA3566G0018RI	21.922	Duque de Ahumada, 8, bajo dcha.	32,00 m2	36.715,32
1.1.00275	6269103QA3566G0017JU	21.941	Duque de Ahumada, 6	40,00 m2	45.938,33
1.1.00276	6269103QA3566G0018KI	21.942	Duque de Ahumada, 6	27,47 m2	31.549,18
1.1.00277	6269103QA3566G0018KI	21.943	Duque de Ahumada, 6	32,00 m2	36.715,32
1.1.00278	6269102QA3566G0017IU	21.962	Duque de Ahumada, 4	40,00 m2	45.920,70
1.1.00279	6269102QA3566G0018OI	21.963	Duque de Ahumada, 4	27,47 m2	31.537,07
1.1.00280	6269102QA3566G0019PO	21.964	Duque de Ahumada, 4	32,00 m2	36.701,25
1.1.00281	6270905QA3567A0019DK	21.985	Duque de Ahumada, 1	40,00 m2	50.140,38
1.1.00282	6270905QA3567A0018SJ	21.986	Duque de Ahumada, 1	27,47 m2	34.435,97
1.1.00283	6270905QA3567A0017AH	21.987	Duque de Ahumada, 1	32,00 m2	40.041,13

Dichas fincas, que actualmente se encuentran arrendadas como locales de negocio, pertenecen a este Ayuntamiento en pleno dominio, en virtud de escritura pública de segregación y división

horizontal, otorgada ante el notario de Rota, don José Rodríguez Moreno, el 10 de agosto de 1.990.

II.- En la actualidad, la empresa municipal S.U.R.S.A. es deficitaria en propiedades e instalaciones, siendo interés de este Ayuntamiento ceder a la misma las fincas urbanas antes descritas, por un valor total de 600.597,94 euros, como aportación al capital de la referida empresa, pasando a formar parte de su inmovilizado, tras los trámites legales oportunos.

III.- *Habida cuenta de lo expuesto, a la Junta de Gobierno Local propone se acuerde lo siguiente:*

- a) Iniciar expediente de aportación al capital de la empresa municipal Sociedad Urbanística de Rota, S.A. (S.U.R.S.A.), las fincas urbanas descritas en el exponendo primero de la presente propuesta y que pertenecen a este Ayuntamiento, con el carácter de patrimonial, a fin de que las mismas pasen a formar parte de su inmovilizado, tras los trámites legales oportunos.
- b) Aprobar la valoración emitida por el Arquitecto Técnico Municipal, relativa a todas y cada de las anteriores fincas, cuyo importe total asciende a la suma de 600.597,94 euros.
- c) Que de este acuerdo se dé traslado para su conocimiento y ratificación al Consejo de Administración de la Empresa Municipal S.U.R.S.A.
- d) Que del acuerdo que se adopte se dé conocimiento al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su ratificación, si procede.
- e) Que se faculte al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Concejal-Delegado de Patrimonio que suscribe a la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo."

Consta en el expediente informe emitido por el Negociado de Patrimonio, de fecha cuatro de octubre.

Asimismo, es conocido informe emitido por el Sr. Interventor Acctal., de fecha 16 de octubre, que dice así:

"Que consultados los datos obrantes en esta Intervención Municipal a mi cargo, resulta que la adquisición de los locales comerciales ubicados en la calle Duque de Ahumada, Juan Sebastián Elcano y Juan de Austria, valorados en 600.597,94 Euros, IVA incluido, alcanza un porcentaje del 2,14% sobre el importe de los Recursos Ordinarios del Presupuesto Municipal en vigor, prorrogado de 2.006 y que ascienden a la cantidad de VEINTIOCHO MILLONES OCHENTA MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON CATORCE CENTIMOS DE EUROS (28.080.132,14 Euros)."

Interviene el Concejal proponente, D. Juan Antonio Liaño, explicando que tal y como refleja la propuesta el Ayuntamiento de Rota tiene como bien patrimonial una serie de locales en la calle Juan Sebastián Elcano, Duque de Ahumada y Juan de Austria, que actualmente se encuentran arrendados como locales de negocio, por pequeños comerciantes, pretendiendo desde el Ayuntamiento y desde la Delegación de Patrimonio que esta serie de locales pasen a la empresa municipal SURSA, que es deficitaria en propiedades, intentando con ello, de alguna manera, aportar al capital esas fincas que están valoradas al precio actual de mercado en 600.597,94 Euros y que formen parte de su inmovilizado.

Asimismo, refiere que con la cesión de esos pequeños locales comerciales se implanta también de alguna manera la filosofía que el Equipo de Gobierno durante los 4 años que estuvo en la oposición planteó de que había que dotar a las empresas municipales de una autonomía financiera suficiente para poder emprender las acciones, porque las empresas se crean para realizar diferentes proyectos y diferentes trabajos dentro del Equipo de Gobierno, estando por tanto ahora dando cumplimiento también a esa iniciativa y a esa idea que tenía el Equipo de Gobierno, de dar más capacidad y más autonomía financiera a la empresa SURSA, que como todos conocen está trabajando desde hace ya 4 años en el alquiler de las viviendas y de los realojos, haciendo un trabajo importante dentro de esa empresa municipal a la que hoy se cede parte del patrimonio municipal con la cesión de los referidos locales sitios en la calle Duque de Ahumada, Juan de Austria y Juan Sebastián Elcano, como aportación de capital y para que pasen a formar parte de su inmovilizado.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener diecinueve votos a favor (diez del Grupo Roteños Unidos, tres del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista y uno del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes) y la abstención por ausencia de la Concejala del Grupo Popular D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales Caballero, acuerda estimar la propuesta del Concejal Delegado de Patrimonio y, en consecuencia:

PRIMERO:- Iniciar expediente de aportación al capital de la empresa municipal Sociedad Urbanística de Rota, S.A. (S.U.R.S.A.), las fincas urbanas descritas en el exponendo primero de la presente propuesta y que pertenecen a este Ayuntamiento, con el carácter de patrimonial, a fin de que las mismas pasen a formar parte de su inmovilizado, tras los trámites legales oportunos.

SEGUNDO:- Aprobar la valoración emitida por el Arquitecto Técnico Municipal, relativa a todas y cada de las anteriores fincas, cuyo importe total asciende a la suma de 600.597,94 euros.

TERCERO:- Del presente acuerdo deberá darse traslado para su conocimiento y ratificación al Consejo de Administración de la Empresa Municipal S.U.R.S.A.

CUARTO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Concejal-Delegado de Patrimonio que suscribe a la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo.

#### **PUNTO 10º.- URGENCIAS.**

No se somete a la consideración de los señores Concejales ningún asunto en el punto de Urgencias.

#### **PUNTO 11º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formula por los señores Concejales ningún ruego ni pregunta.

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

Vº.Bº.  
EL ALCALDE,

Rota, a 9 de Enero de 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,