

**Número 15.- Sesión ordinaria celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día veintiuno de julio del año dos mil cuatro.**

**SEÑORES ASISTENTES**

Presidente

D. Lorenzo Sánchez Alonso

Tenientes de Alcalde

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

Concejales

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

Interventor Municipal

D. Manuel Patiño Martínez

Secretaria Acctal.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Villanueva Ruiz-Mateos

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

Preside el Sr. Alcalde-Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado.

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

**PUNTO 1º.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 16 DE JUNIO DE 2004.**

Conocida el acta de la sesión celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno el día 16 de junio de 2004, número 12, se acuerda aprobarla, por unanimidad de los dieciocho concejales presentes, con las enmiendas que a continuación se detalla y que la misma se transcriba en el Libro de Actas correspondiente:

- En la página 34, el tercer párrafo, donde dice "Continúa el Sr. Márquez ...", debe decir "Continúa el Sr. Bravo ...".
- En la página 35, en el último párrafo, donde dice "esperando que tenga un resultado óptico para el Ayuntamiento ...", debe decir "esperando que tenga un resultado óptimo para el Ayuntamiento ..."

**PUNTO 2º.- COMUNICADOS OFICIALES.**

**2.1.- Dar cuenta de comunicado del Sr. Alcalde sobre la no celebración de Pleno Ordinario en el mes de agosto.**

Se da cuenta por el Sr. Secretario General que en la Comisión Informativa ya se dio cuenta, por urgencias de un comunicado del Sr. Alcalde, en el siguiente sentido:

"Tras el acuerdo alcanzado tras la conversación mantenida con el Concejales representante del Grupo Municipal Socialista, D. Felipe Márquez, he dispuesto que para el próximo mes de agosto, no se celebre pleno ordinario, habida cuenta de que en este mes se concentra las vacaciones tanto de la Administración estatal, autonómica como la de este Ayuntamiento y de su personal, entendiéndose conveniente no convocar dicha sesión, correspondiente al mes de agosto, al igual que se viene realizando en otras administraciones y Corporaciones Locales."

**2.2.- Dar cuenta de escrito del Portavoz del Grupo Municipal Socialista, informando del nombramiento de suplente de la Comisión Informativa General y Permanente.**

Se da cuenta por el Sr. Secretario de escrito que remite el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, informando del nombramiento para el cargo de suplente en la Comisión Informativa General y Permanente al Concejal de su Grupo, D. Andrés Varela Rodríguez.

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

Por el Sr. Secretario Accidental se da cuenta al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de los Decretos y Resoluciones dictados por la Alcaldía-Presidencia, durante el periodo comprendido del 17 de mayo al 15 de junio de 2004, numerados del 4.035 al 4.679, ambos inclusive, respectivamente.

**PUNTO 4º.- TOMA DE POSESIÓN DEL CARGO DE CONCEJAL DE Dª MARÍA LEONOR VARELA RODRÍGUEZ.**

Habiéndose expedido Credencial de Concejal por parte de la Junta Electoral Central, a favor de Dª Maria Leonor Varela Rodríguez, en sustitución de D. Domingo Sánchez Rizo, por dimisión de éste, pertenecientes al Partido Socialista Obrero Español, así como habiéndose presentado por la misma el escrito de Declaración de Intereses y de Declaración de Posibles Incompatibilidades ante el Sr. Secretario General que suscribe, por el Sr. Alcalde se solicita proceda a su toma de posesión, formulando la Sra. Várela Rodríguez, la siguiente promesa:

"Prometo por mi conciencia y honor, cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Concejal del Ilustrísimo Ayuntamiento de Rota, con lealtad al Rey y guardar y hacer guardar la Constitución, como norma fundamental del Estado."

A continuación, el Sr. Alcalde declara posesionada del cargo de Concejal a Dª Maria Leonor Varela Rodríguez, haciéndole entrega de la medalla municipal, quien se dispone a ocupar el nuevo asiento que le corresponde en la tribuna de Concejales.

**PUNTO 5º.- TOMA DE POSESIÓN DEL CARGO DE CONCEJAL DE Dª LAURA ALMISAS RAMOS.**

Habiéndose expedido Credencial de Concejales por parte de la Junta Electoral Central, a favor de D<sup>a</sup> Laura Almisas Ramos, en sustitución de D. José Manuel Gutiérrez Alonso, por dimisión de éste, pertenecientes al Partido Socialista Obrero Español, así como habiéndose presentado por la misma el escrito de Declaración de Intereses y de Declaración de Posibles Incompatibilidades ante el Sr. Secretario General que suscribe, por el Sr. Alcalde se solicita proceda a su toma de posesión, formulando la Sra. Almisas Ramos, el siguiente juramento/promesa:

"Juro y prometo por mi conciencia y honor, cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Concejales del Ilustrísimo Ayuntamiento de Rota, con lealtad al Rey y guardar y hacer guardar la Constitución, como norma fundamental del Estado."

A continuación, el Sr. Alcalde declara posesionado del cargo de Concejales a D<sup>a</sup> Laura Almisas Ramos, haciéndole entrega de la medalla municipal, quien se dispone a ocupar el nuevo asiento que le corresponde en la tribuna de Concejales.

Una vez posesionadas las dos Concejales, el Sr. Alcalde le hace llegar su felicitación, deseándoles unos años de éxito, no solamente personales, sino también para el Ayuntamiento de Rota.

**PUNTO 6º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA NTRA. SRA. DEL ROSARIO, CERRADO A FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2003, ASI COMO PARA LA TRANSMISIÓN DE LOS MISMOS AL AYUNTAMIENTO Y SU INCORPORACIÓN AL INVENTARIO MUNICIPAL.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el pasado día 16 de julio de 2004, al punto 5º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación del Inventario de Bienes del Patronato Municipal de la Vivienda "Ntra. Sra. del Rosario", cerrado a fecha 31

de diciembre de 2003, así como para la transmisión de los mismos al Ayuntamiento y su incorporación al Inventario Municipal.

Asimismo, es conocida propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, cuyo tenor literal es siguiente:

"Que en base al artículo 30 de sus estatutos y por acuerdo del Ilmo. Ayuntamiento Pleno Ordinario, al punto 5º de fecha quince de octubre de dos mil tres, se acordó la disolución y liquidación del Patronato de la Vivienda, habiéndose iniciado la misma por acuerdo plenario de fecha 16 de julio de 2003, al punto 5º y asumiendo, según dicho acuerdo en su punto segundo, el Ayuntamiento a partir del 1 de enero de 2004, los derechos y obligaciones del mismo.

Asimismo se acordó que pasen a formar parte del Inventario Municipal de bienes, los bienes de titularidad del Patronato Municipal de la Vivienda.

Por lo expuesto y en base a lo dispuesto en la Ley 7/99 de 29 de septiembre de bienes de las entidades locales de Andalucía, al Excmo. Ayuntamiento Pleno propongo se apruebe el inventario de bienes del Patronato Municipal de la Vivienda Ntra. Señora del Rosario cerrado a fecha 31 de diciembre de 2003 y en base al acuerdo adoptado, se eleve a Pleno su aprobación, la transmisión al Ayuntamiento del conjunto de bienes que lo integren y su incorporación al Inventario Municipal.

Asimismo propongo se faculen al Sr. Alcalde y/o Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para que de forma conjunta o indistinta procedan a formalizar el referido acuerdo y la inscripción de los bienes en el correspondiente registro de la propiedad."

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes, acuerda estimar la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y, en consecuencia:

1º.- Aprobar el Inventario de Bienes del Patronato Municipal de la Vivienda "Ntra. Sra. del Rosario", cerrado a fecha 31 de diciembre de 2003, así como la transmisión al Ayuntamiento del conjunto de bienes que lo integran, debiendo de incorporarse al Inventario Municipal.

2º.- Facultar al Sr. Alcalde y/o al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para que de forma conjunta o indistinta procedan a formalizar el referido acuerdo y la inscripción de los bienes en el correspondiente registro de la propiedad.

**PUNTO 7º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA DECLARACIÓN DE ROTA COMO MUNICIPIO SINGULAR GRUPO C.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 16 de julio de 2004, al punto 3º, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, con el voto a favor del Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso, y de los representantes del Grupo Popular, D. Antonio Peña Izquierdo y D. Juan Antonio Liaño Pazos, y del Grupo Roteños Unidos, D. Antonio Alcedo González y D. Jesús Corrales Hernández y la abstención de los representantes del Grupo Socialista, D. Felipe Márquez Mateo y D. Manuel Bravo Acuña, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la declaración de Rota como municipio singular grupo C.

Seguidamente, se conoce propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

I.- En fecha 3 de junio del presente, D. Máximo Espadas García-Valdelomar, en nombre y representación de la mercantil Saheca S.A., y D. Felipe Castellano Merino, en nombre y representación de Promociones Castellano S.A., presentaron ante este Excmo. Ayuntamiento escrito en el que solicitaban que el municipio de Rota sea declarado Municipio Singular Grupo C.

II.- El Real Decreto 1/2002 sobre medidas de financiación de actuación protegidas en materia de vivienda y suelo establece que son municipios singulares aquellos en los que se den especiales dificultades de acceso a la vivienda. En los municipios singulares grupo C el precio máximo de venta de las viviendas protegidas podrá incrementarse, en relación con los máximos establecidos por cada Comunidad Autónoma, hasta un 10 por 100.

III. El Decreto de la Junta de Andalucía por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 encuadra a Rota dentro del Ámbito Territorial Primero. Sin embargo, no la incluye dentro de los municipios singulares grupo C.

IV - La Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 22 de junio del presente acordó solicitar la declaración de Rota como municipio singular grupo C.

En consecuencia, visto el informe emitido por el Letrado Asesor de la Oficina de Planeamiento D. Antonio Manuel Márquez Barba de fecha 7 de julio del presente, es por lo que se propone al Pleno de este Excmo. Ayuntamiento que acuerde:

Primero.- Ratificar el acuerdo alcanzado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en fecha 22 de junio del presente, por el que se solicitaba la declaración de Rota como municipio singular grupo C.

Segundo.- Remitir tanto estos acuerdos como la documentación aportada, al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, para que, a su vez, éste solicite al Ministerio de Fomento la declaración de Rota como Municipio Singular Grupo C.

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

Asimismo, se conoce informe emitido por el Letrado Asesor de Urbanismo, que dice así:

"1.- En fecha 3 de junio del presente, D. Máximo Espadas García-Valdelomar, en nombre y representación de la mercantil Saheca S.A., y D. Felipe Castellano Merino, en nombre y representación de Promociones Castellano S.A., presentaron ante este Excmo. Ayuntamiento escrito en el que solicitaban que el municipio de Rota sea declarado Municipio Singular Grupo C.

2.- El Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuación protegidas en materia de vivienda y suelo, en su artículo 8 trata el tema de municipios singulares. En él se establece lo siguiente: "a los efectos de este Real Decreto se consideran municipios singulares aquellos en los que, como consecuencia de sus elevados precios medios comparativos de venta de las viviendas, se den especiales dificultades de acceso a la vivienda y, por ello, sean así declarados, en su caso, mediante Orden del Ministro de Fomento, en el primer trimestre del año, a propuesta razonada de la Comunidad Autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla". Y continúa diciendo: "en los municipios declarados singulares, el precio máximo de venta de las viviendas acogidas al presente Real Decreto podrá incrementarse, en relación con los máximos establecidos por cada Comunidad Autónoma o por las ciudades de Ceuta y Melilla, en los siguientes porcentajes máximos: c) municipios singulares del grupo C: hasta un 10 por 100".

3.- Posteriormente, ha salido a la luz el Decreto de la Junta de Andalucía 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo. En su artículo 6.1 se dicta lo que sigue: "para la aplicación de los precios máximos de venta y renta, a los que se refiere el artículo 7 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, los municipios andaluces se incluyen en los dos siguientes ámbitos: a) *Ámbito Territorial Primero*: comprenden aquellos municipios de mayor dimensión demográfica, grado de necesidad de vivienda y mayor dinamismo económico y de población. En este ámbito también se incluyen los municipios declarados o que se puedan declarar singulares, en cada uno de sus grupos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero; b) *Ámbito Territorial Segundo*: comprenden aquellos municipios no incluidos en el *Ámbito Territorial Primero*" El artículo 6.2 de este Decreto señala que "la relación de municipios incluidos en cada uno de dichos ámbitos, así como los declarados singulares, se incorporan como Anexo I al presente Decreto. En este Anexo I, concretamente en el *Ámbito Territorial*

Primero, se contiene el municipio de Rota. Sin embargo, Rota no está incluida dentro de los Municipios Singulares Grupo C, que se relacionan en el citado Anexo.

4.- En la Disposición Final Primera del mencionado Decreto andaluz se contiene la forma de llevar a cabo la solicitud de la declaración de nuevos municipios singulares. En esta Disposición se establece que *"se faculta al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para solicitar al Ministerio de Fomento la declaración de nuevos municipios singulares, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, así como para dictar las normas y realizar las actuaciones necesarias para la aplicación de las disposiciones que sobre la referida declaración establece el citado Real Decreto"*.

5.- Siendo todo esto así, la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 22 de junio del presente acordó solicitar la declaración de Rota como municipio singular grupo C. En dicho acuerdo se determinó, igualmente, que se debería ratificar por el Excmo. Ayuntamiento-Pleno. Por último y una vez ratificado este acuerdo por el Pleno, se deberán remitir tanto estos acuerdos como la documentación aportada, al titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, para que, a su vez, éste solicite al Ministerio de Fomento la declaración de nuevo municipio singular grupo C a la localidad de Rota.

6.- La justificación de esta solicitud de declaración de municipio singular se recoge en los siguientes puntos:

- Rota está encuadrada en el Ámbito Territorial Primero para la fijación de precios máximos de venta de VPP, teniendo actualmente un valor final de venta de 887'41 € por metro cuadrado de superficie útil que, si traducimos a metros cuadrados construidos, tenemos que el precio final de venta de este tipo de viviendas en Rota, asciende a 670 € aproximadamente (112.000 ptas/m<sup>2</sup> construido).<sup>1</sup>

- El número de viviendas construidas en los últimos cuatro años asciende a 332 viviendas protegidas y más de 4.900 de renta libre, cifra excesivamente superior a los hogares constituidos en este periodo (750 aproximadamente). La diferencia está motivada por la construcción de

---

<sup>1</sup> Datos facilitados por Saheca, S.A. y Promociones Castellano, SA.



segunda residencia y viviendas que quedan como inversión y/o alquiler en época estival, máxime si tenemos en cuenta que Rota es una localidad turística, teniendo en cuenta la población total que no supera los 26 500 habitantes, acercándose a los 100.000 habitantes en época veraniega.<sup>2</sup>

En la relación de Municipios Singulares Grupo C se encuentran municipios del entorno de la Bahía de Cádiz, teniendo todos ellos características muy similares a Rota, como son Sanlúcar de Barrameda, El Puerto de Santa María y Chiclana de la Frontera."

Inicia el turno de intervenciones D. Felipe Márquez Mateo, indicando que su Grupo va a votar en contra de la propuesta, queriendo explicar que hace unos tres años, estuvieron valorando la posibilidad de solicitar al Ministerio de Fomento la declaración de Rota como municipio singular, por entender que había una cierta dificultad en lo económico para sacar adelante viviendas sociales, algo que hace tres años pudiera parecer correcto y seguramente casi necesario, sin embargo ahora a su entender ni es el momento y ni siquiera las circunstancias que se han dado durante el último año de gestión del actual Equipo de Gobierno así lo aconseja, no considerándolo tampoco el momento porque el Gobierno Central está en una revisión profunda de lo que es la vivienda de protección oficial y en la idea clara de valorar exactamente como se encuentra el módulo básico que tiene que ver con la construcción a nivel general del Estado, y ver también que tipo de ayuda, y qué tipo de colaboraciones va a haber con diversos sectores de la población necesitada de ese tipo de viviendas, hablando fundamentalmente de jóvenes y de personas con un nivel adquisitivo medio bajo, considerando que Rota está encuadrada en lo que es el ámbito territorial primero, ya que tiene un módulo que está entorno a los 887.408 Euros, muy encima de lo que es el módulo básico y muy por encima de lo que es el módulo segundo, por lo que, en su opinión, pretender en los actuales momentos, después de la política que se ha llevado a cabo por parte del Equipo de Gobierno y del Sr. Alcalde principalmente, donde en vez de beneficiar o ayudar a que la vivienda pública en Rota alcanzara un valor asequible, sino que lo que ha hecho ha sido la labor de los constructores, hacer negocios, como es lógico, como es su interés y su obligación, puesto que el Sr. Alcalde ha hecho negocios con la parcela del R-1, con el 10% del R-5, con el 10% del R-1 también, con el 10% del R-2, convirtiéndose el Ayuntamiento presidido por el Sr. Sánchez Alonso en un especulador, que nada ha hecho, sino todo lo contrario, por mejorar la situación del coste de la vivienda en Rota, opinando por tanto que el hecho de que se pida por parte del Delegado de Urbanismo y por parte del Equipo de Gobierno subir esa cantidad por metro cuadrado les parece como poco una incongruencia, puesto que podrían haber salvado ese tema haciendo lo que ahora quieren que otros hagan, ya que si el Ayuntamiento no hubiera intentado ganar 500 millones de ptas. en la parcela del R-5, seguramente ahora los precios que saldrían de la vivienda en Rota serían muchos más bajos, y los jóvenes fundamentalmente y las personas con cierta problemática en lo económico, tendrían la posibilidad de adquirir en Rota una vivienda más baja.

Continúa el Sr. Márquez diciendo, que no todo acaba ahí, puesto que entiende que la petición que hacen dos empresas que promocionan viviendas en Rota, que es lógico que lo hagan, va a hacer

---

<sup>2</sup> Datos facilitados por Saheca, S.A. y Promociones Castellano, SA.

posible, si es que se le concede finalmente esa subida del módulo y la consideración de municipio singular, que al menos un 10% sobre lo que existe actualmente puedan ganar, salvo que el Gobierno en su estudio vaya luego a subir el módulo básico y, por lo tanto, todos los que vienen detrás. Entiende asimismo que la gestión que se ha estado haciendo por parte del Equipo de Gobierno, a bombo y platillo, intentando deteriorar la gestión anterior, diciendo que no se sabía negociar, finalmente se ha conseguido, concretamente en un convenio en el R-I en que han conseguido una cantidad de dinero para instalaciones deportivas, pero que desgraciadamente ese seguramente será el motivo por el que el Equipo de Gobierno está de acuerdo en pedir la singularidad para resarcir a aquellos que le han pedido antes dinero de esas cantidades, mostrándose por todo ello en desacuerdo con la propuesta, por considerar que el Ayuntamiento no debe de jugar a promotor, sino que debe de hacer una política de viviendas, adecuada a sus competencias, y siempre mirando por el bienestar de esas personas que van a adquirirla en su momento, puesto que no se le puede decir a otros que paguen y que pongan, lo que el Ayuntamiento ha conseguido para su interés, para sus gastos y para su forma de gestionar el tema de la vivienda.

En conclusión, por parte del Concejal del Grupo Socialista se muestra en contra de que el Pleno del Ayuntamiento, con su voto, solicite a la Junta de Andalucía, para que se lo traslade al Ministerio de Fomento, la consideración de municipio singular para Rota y sobre todo teniendo cuenta que se está en un proceso de consolidar unos suelos muy importantes, que va a dar pie a una construcción en número bastante grande de viviendas, y que además el mercado tendrá un límite, o en caso contrario la Administración habrá de velar para que lo tenga, en beneficio de esas personas que tienen menos capacidad económica, entendiéndose además que no es quizás el momento, porque las circunstancias de la falta de suelo no se da en Rota, estando por tanto en desacuerdo.

Acto seguido, toma la palabra el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña, indicando que se han barajado una serie de cuestiones en la exposición del Sr. Márquez que él puede entender perfectamente, porque cada uno tiene un planteamiento a la hora de solicitar las cosas, sin embargo expone que el Equipo de Gobierno solicita el que Rota se considere como municipio singular basándose simplemente en los antecedentes que existen en las poblaciones vecinas, puesto que Rota se encuentra encuadrada dentro del grupo primero, siendo los precios de salida de la vivienda de protección oficial, concretamente de 670 euros, aproximadamente el metro construido, 112.000 ptas., siendo difícil a los precios que está actualmente el suelo poder mantener esos precios a los costes que supone la ejecución de las obras, y poder construir un número de viviendas importantes de protección oficial, viéndose de hecho como en los últimos años en Rota no se han construido ni una sola vivienda de protección oficial, debiéndose principalmente a las dificultades que encuentra el sector de la construcción para poder defender esas construcciones, teniendo un ejemplo claro en la ciudad de Sanlúcar de Barrameda, que está encuadrada dentro de ese ámbito especial en el que se pretende encuadrar a Rota, dándose la circunstancia de que allí, casi el 90% de las viviendas que se están construyendo, son viviendas de protección oficial, precisamente por ese pequeño margen que están hablando del 10% que supondría el aumento del costo de esa vivienda de protección

oficial, lo que permitiría el defender mejor a los promotores y el poder construir ese tipo de viviendas.

Prosigue diciendo el Sr. Peña que se trata de algo que se viene demandando en Rota, no de ahora, sino de hace años, puesto que recuerda, como en el año 95, estando él mismo de Delegado de Urbanismo, que ya por parte de los promotores se le demandaba la posibilidad de incluir a Rota en el ámbito especial, habiendo estado intentándolo desde esa fecha.

Vuelve a insistir asimismo que todas las poblaciones vecinas, como Algeciras, Cádiz, Chiclana de la Frontera, el Puerto de Santa María, Jerez, la Línea de la Concepción, San Fernando y Sanlúcar de Barrameda, están encuadradas precisamente en esa relación de municipios singulares, dentro del Grupo C, que es lo que se pretende por parte de Rota, puesto que la construcción de viviendas que se están llevando a cabo en los últimos años todas son de renta libre, a unos precios que el promotor defiende sus intereses, que es lo que le interesa construir, teniendo las viviendas de protección oficial dificultades para poderse desarrollar, motivo por el que Equipo de Gobierno entiende que tendrían que acogerse a esa situación de municipio singular, para alcanzar la posibilidad de que se construyan más viviendas de protección oficial, que es lo único que se pretende, puesto que el hecho de que se solicite la declaración de Rota como municipio singular no va a influir en el momento actual para nada en la construcción de viviendas del R-1, puesto que ese sector empezará a construirse a lo largo del presente año, y si la declaración que se solicita se aprobara por el Ministerio de Fomento en ningún momento será antes del próximo año, con lo cual, difícilmente, influirá en la construcción de esas vivienda.

Por otro lado, indica el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo que es cierto que el Equipo de Gobierno ha suscrito una serie de convenios con el R-1, el R-2, el R-7 y el R-8, habiendo defendido que esos convenios salieran de forma beneficiosa para el Ayuntamiento, porque entienden que han de defender los intereses de los ciudadanos de Rota y no pueden admitir en ningún momento que esos intereses se perjudiquen por el hecho de hacer malos convenios. Asimismo, entiende que los convenios que se hicieron en una fecha, se hicieron porque las circunstancias obligaban hacerlo de esa manera, permitiéndose ahora de alguna manera intervenir de tal forma que los citados convenios sean beneficios para el Ayuntamiento, constituyendo el hecho de dejar de pagar aquellos costos que suponía por ejemplo la viabilidad en todos los sectores una mejora en el sector, en el R-1 concretamente, de 150 millones de ptas., estando también justificado que el Equipo de Gobierno haya defendido que en el R-1 se paguen esos 150 millones de ptas., porque precisamente ese sector nace dentro del Plan General de Ordenación Urbana para construir viviendas de protección oficial, del orden de 1.200 viviendas, y que por circunstancias del momento se hizo una modificación y se planteó el que se construyeran tan solo 458, afectando esas 742 viviendas de protección oficial que se han dejado de construir a los ciudadanos de Rota, permitiendo en cambio una mayor ventaja a la economía de los promotores que van a desarrollar ese sector, siendo justo en su opinión, por tanto, que esa ventaja que van a obtener los promotores, el Ayuntamiento intente que esas mejoras económicas que van a obtener ellos sean compartidas con los ciudadanos de Rota, porque al fin y al cabo los que se perjudican por no construirse esas viviendas son precisamente los ciudadanos de Rota, insistiendo en que es lícito y es normal que el Equipo de Gobierno defienda los intereses de los ciudadanos

de Rota, siendo también lícito y normal que intenten sacarle 150 millones o lo que haga falta a ese sector, porque los promotores en aquel momento se beneficiaron precisamente de esa modificación, por todo lo cual defenderán la postura o la propuesta que se eleva al presente Pleno, de intentar que Rota sea declarado como municipio singular dentro del grupo C, exactamente igual que las poblaciones vecinas y teniendo en cuenta que los precios de construcción de las viviendas de Rota están a la cabeza de la provincia de Cádiz, junto con Cádiz capital y junto con Chiclana, que son las tres poblaciones que más cara están vendiendo las viviendas en toda la provincia, viendo lógico, por todo ello, que se intente por lo menos que los promotores tengan posibilidad de desarrollar suelos a unos precios que les permita la construcción de ese tipo de viviendas.

De nuevo toma el turno D. Felipe Márquez diciendo que a su inicio el Sr. Peña es la contradicción absoluta, al decir que han de velar porque se construyan viviendas, sin embargo se ha dedicado a hacer todo lo contrario. En cuanto a las palabras dichas respecto a que el anterior Equipo de Gobierno dio una facilidad o una ventaja a los promotores al cambiar la ficha del R-I, responde que el Sr. Peña ha estado presente desde que hicieron la ficha inicial, cuando el Plan General, así como en la legislatura pasada cuando se intentó poner en funcionamiento la modificación y cuando se hizo la modificación, sin embargo lo único que se ha dedicado a decir es que la culpa de la modificación la tienen otros, cuando él ha estado en los tres momentos claves y pudo haberlo solucionado el primer día, antes de la aprobación de diciembre del 94, con su voto en contra, en la legislatura pasada, y después de que el Sr. Alcalde actual le echara para atrás el punto que presentó, también en la segunda de cambio, por mor del convenio maravilloso, donde se vuelve otra vez a contradecir, puesto que si ha dicho textualmente que es difícil con los precios que existen construir viviendas sociales en Rota, se pregunta el Sr. Márquez como pretende entonces defender ahora que le va a cargar a los mismos que tienen que construir 80 millones para que se encarezca, respondiéndose a sí mismo que según se imagina será porque no se preparará adecuadamente los temas.

Por otro lado, indica el Sr. Márquez que existe un Convenio suscrito entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Rota, firmado por el Sr. Alcalde en Cádiz con la Consejera, comprometiéndose el Ayuntamiento de Rota a la construcción, en la famosa parcela del bloque blanco, de 12 viviendas, que ahora se va a cambiar. Asimismo, y en la segunda parte, se pone a disposición de suelo para viviendas de alquiler, R-I, urbanizable programado, Plan Parcial, para venta 12.500 metros, procede el 10%, y sin embargo lo venden, y encima a 19.500, cuando lo hubieran vendido a 18.000, preguntándose si le va a cargar a

la gente joven de Rota, a la gente que tiene necesidad de una vivienda, ese coste más, y quedándose tan tranquilo e incluso manifestando que es que han negociado muy bien y que han conseguido que ahora paguen los propietarios del suelo todos los viales y el saneamiento, sin embargo en opinión del Sr. Márquez el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo no ha conseguido nada, sino que la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía le ha dado al Ayuntamiento la seguridad de que va a recibir el 10% de los suelos, sin coste alguno, y que los promotores han de pagar los suelos en su totalidad para su puesta a disposición, cosa distinta de lo que el Sr. Peña permitió cuando estaban aprobando el Plan General del 94, que ni siquiera dijo de donde iba a salir el dinero para hacerlo, por lo cual los promotores tuvieron una guerra durante 4 años, haciéndoles ver que no se podía cobrar ese coste, porque no estaba previsto en el P.G.O.U. como se iba a financiar esos saneamientos, esos viarios y esa iluminación, pidiendo por tanto al Sr. Peña que no diga eso más, puesto que ha beneficiado a los Ayuntamientos, incluido Rota, el que la Ley, en vez de tener que colaborar se lo de limpio de polvo y paja beneficiándose además de que lo agrava en coste, porque es otro coste para el urbanizador el hecho de vender la parcela del R-1, vender la parcela del R-5, pidiéndole que deje que los jóvenes de Rota, que las personas con poca o media capacidad económica, puedan disfrutar de una vivienda en unas condiciones normales y no lo empeore, siendo ese el motivo por el que su Grupo no puede aprobar eso ahora, porque se pueden encontrar con una paradoja para los que van a comprar la vivienda, que les van a subir el 10% con ese acuerdo, y ahora el Gobierno Central, porque entienda que a nivel del Estado un módulo que está en 648,98 Euros, señalando que la diferencia que hay hasta 976 Euros que es lo que se pretende conseguir por metro cuadrado de suelo.

El Sr. Alcalde pide al Sr. Márquez continúe con su intervención porque le gustaría saber si el Gobierno sube también.

Continúa el Sr. Márquez diciendo que es obligación del Sr. Alcalde enterarse, aparte que le pueda interesar, que el Gobierno del Partido Socialista está trabajando para mejorar el coste de la vivienda y la accesibilidad de los jóvenes y las personas con menos nivel adquisitivo a la vivienda, habiendo esbozado para ello algunas de las propuestas, en las que se les va a apoyar con unas cantidades mensuales durante un cierto tiempo para el alquiler a los jóvenes, así como estudiar que los suelos públicos, fundamentalmente del Ministerio de Defensa y de otros ministerios, pasen a formar parte de los patrimonios de suelo, con un coste reducido, impidiendo sacar suelo como lo ha hecho el Ayuntamiento de Rota, puesto que eso lo que provoca es que acudan 28 empresas a Rota, a pelearse por una parcela, a pagar 500 millones y a encarecer el suelo.

Le interrumpe el Sr. Alcalde diciendo que según parece el Ministerio de Fomento pretende subir los módulos básicos, el mínimo, o en todo caso lo está estudiando, por lo tanto el planteamiento que tiene el Gobierno es de subir y hacer lo mismo que ha estado haciendo el Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Rota, pero hacerlo ellos directamente.

Aclara el Sr. Márquez que es importante, pero con la salvedad de que el Ministerio de Defensa no va a negociar con los suelos, como se hacía antes, puesto que no va a permitir que se saquen a subasta pública los suelos de la Administración, del Ministerio que sea, y para que no se encarezca, los va a poner a un precio adecuado, para que sea viable.

Por otro lado señala al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo que se le ha olvidado algunos pasos por el camino, el básico, 648,98 Euros, luego el ámbito territorial segundo en coste, 805,806 Euros, luego el primero, donde está Rota, 887,408 Euros, y luego el singular, al que se pretende llegar, con 976,149 Euros, existiendo una gran diferencia que ha querido un poco enturbiar, porque se le ha olvidado que hay un intermedio que es el ámbito territorial segundo, y las medidas que está tomando el Gobierno, no van en la misma línea que las del Sr. Peña, preguntándose cómo se puede tomar una medida, de querer subir el módulo básico, y al mismo tiempo diciendo al Ministerio de Defensa, que saque a subasta pública todos sus terrenos, o al Ministerio de Medio Ambiente o a quien corresponda y tenga terrenos, que los saque a subasta pública, y aparte negocie para sacar al que compre los terrenos, 80 millones para hacer un polideportivo, opinando que se trata de una situación un poco extraña, que la ha llevado a cabo el Equipo de Gobierno y que la van a seguir haciendo, porque están en su derecho y porque están gobernando, aunque pide que les deje a ellos también aportar su punto de vista en la línea de no estar de acuerdo con que no se puede pedir que alguien suba los módulos para beneficiar a un colectivo que está necesitado de eso, cuando el Delegado de Urbanismo ya se ha ocupado anteriormente de que esos módulos estén mucho más altos o que sean difícil de construir, cuestión que se le olvida al Sr. Peña en el mismo expuesto, y según datos facilitados por Saheca y Promociones Castellano, se ha construido en los últimos 4 años más de 4.900 viviendas de las cuales solo 332 son protegidas, y ahora se ha acabado de aprobar el R-I, donde van a construirse cuatrocientas ochenta y tantas viviendas, y la ley obliga a que en los nuevos suelos el 30% sea de vivienda protegida, quedando perfectamente claro que ya ese desnivel de 4.900 a 332 no se va a dar, puesto que se ha legislado para eso, para que no se de, para que en Rota, al igual que en otros sitios, con otras circunstancias económicas, se construyan más viviendas sociales, pretendiendo que ahora otro venga a resolver el problema que ellos han perjudicado, con lo que su Grupo no están de acuerdo.

Interviene seguidamente D. Antonio Peña explicando que dentro de la LOUA se recoge la posibilidad de que los Ayuntamientos, a la hora de hacer los convenios urbanísticos, a la hora de desarrollar los sectores, obtengan

el 10% de esa cesión de suelo totalmente urbanizado y que no intervenga en los costos de urbanización, reiterando que se da la posibilidad, lo cual no quiere decir que exija que el Ayuntamiento no pueda participar en la elaboración de la construcción, de la ejecución de esa urbanización, siendo cierto que el anterior Equipo de Gobierno hizo unos convenios, en los cuales el Ayuntamiento colaboraba con el 40% de la viabilidad y el 60% lo pagaban los promotores, sin embargo el Equipo de Gobierno actual, acogiendo a la posibilidad que les daba la LOUA, que no la obligatoriedad, lo que han hecho ha sido negociar los convenios, de tal manera que el Ayuntamiento no pague nada, sino que lo paguen todo los promotores, acogiendo a esa posibilidad, no a la obligatoriedad, como el Sr. Márquez quiere hacer ver, puesto que el hecho de que a los promotores del R-I se les haya exigido el 100% de la viabilidad, cuando el Ayuntamiento tenía comprometido 84 millones de ptas., y que paguen 70 debiéndose todo ello, única y exclusivamente, porque ese sector, cuando los promotores del R-I empezaron a comprar suelo, lo hicieron pensando que iban a construir viviendas libres, cuando realmente la ficha permitía, solo y exclusivamente, la construcción de viviendas de protección oficial, concretamente de 1.200 viviendas de protección oficial, que teóricamente se tendrían que haber construido allí, según la ficha del Plan, sin embargo se pasó a 458 viviendas, reiterando que esa diferencia de 458 a 1.200 viviendas, ha hecho que los promotores ganen más dinero, puesto que van a vender viviendas de renta libre, lo que provocará que los ciudadanos de Rota se perjudiquen porque tengan la posibilidad de contar con 700 viviendas menos de protección oficial, lo que perjudica por una parte a los ciudadanos y beneficia por otra parte a los promotores, que es lo que ellos han querido reflejar con esa diferencia de 150 millones de ptas., que van a tener que pagar los promotores, que antes no tenían que pagarla, por entender que tienen un mayor beneficio y, sin embargo, el pueblo de Rota se ha perjudicado, pareciéndole en su opinión totalmente leal y justo defender esa teoría, reiterando que Rota está encuadrada dentro del ámbito primero, pretendiendo únicamente intentar ponerse a la altura de Sanlúcar de Barrameda, a la altura del Puerto de Santa María o a la altura de Jerez de la Frontera, donde la experiencia está demostrando que son poblaciones donde la cantidad de viviendas de protección oficial que se están construyendo es muchísimo mayor que las viviendas de renta libre, sin embargo en Rota se está sufriendo un problema serio, que se están construyendo gran cantidad de viviendas de renta libre, que son viviendas de segunda residencia, que vienen simplemente a veranear o a estar unos días, estando convirtiéndose en un pueblo, de esos de viviendas que no están siendo ocupadas por los ciudadanos de Rota, puesto que los ciudadanos de Rota no tienen posibilidades, muchos, de poder comprar viviendas de 35 o 40 millones de ptas. y se tienen que ir a Jerez de la Frontera o poblaciones como Sanlúcar de Barrameda o el Puerto de Santa María, porque las viviendas son mucho más baratas y porque el número de viviendas de protección oficial que se están ofertando es mucho mayor, lo que está provocando la pérdida de población joven, que es por lo que están intentado de ponerse a la altura del Puerto de Santa María de Sanlúcar de Barrameda o de Jerez de la Frontera, para que en Rota se de la posibilidad de construir más viviendas de protección oficial, lo que permitirá que las viviendas de protección oficial sean compradas por ciudadanos de Rota y que no se pierda la población, aunque pueda entender que el Sr. Márquez tenga su opinión como él tiene la suya, añadiendo que el Equipo de Gobierno defiende una opinión que es esa, que la diferencia de ese 10% que va a suponer el encontrarse dentro de un grupo singular, ese 10% de diferencia que va a permitir que a los promotores le sea más rentable, y que también tengan más tendencia a poder construir viviendas de protección

oficial, que hasta ahora nadie ha querido construir en Rota, volviendo a repetir que se trata de posturas diferentes y que cada uno defenderá la suya.

El Sr. Alcalde toma la palabra diciendo que el Grupo Socialista tuvo en su haber muchas viviendas libres, más de 4.900, habiendo sido especialistas en viviendas libres, pidiéndoles que esperen a que terminen ellos de gobernar para poder ver cuantas viviendas de protección oficial hacen, puesto que ese es el reto. Con respecto al R-I que es un tema sacado a colación, lo mismo que el tema de la LOUA y de la vialidad, señala el Sr. Alcalde que el anterior Equipo de Gobierno cogió dinero de AREMSA y lo pusieron del Ayuntamiento en AREMSA, hicieron permuta de cambio, etc., tocándoles ahora a ellos regularizar todas esas situaciones, refiriendo incluso lo que han hecho con la venta de los suelos del R-I, de viviendas públicas, que lo han vendido para hacer viviendas de protección oficial y así compensar a D. Felipe Castellano Merino con lo que se le debía del Pabellón Polideportivo de Eduardo Lobillo, que era el 100%, habiéndose compensado todo, no habiendo hecho por tanto ninguna cosa extraordinaria con el patrimonio público del suelo.

En cuanto al planteamiento hecho por el Sr. Márquez de que hace 3 años querían pero que ya no quieren, porque si el Gobierno sube, se pregunta por qué no puede subir el módulo el Ayuntamiento para que mayores promotores vengan y puedan hacer viviendas públicas, y por qué han de restringirlo de tal forma para los 4 o 5 promotores que existen en Rota, añadiendo que el actual Equipo de Gobierno no quiere hacer la política que ellos hicieron, manifestando que si él hubiera tenido posibilidad, podría garantizar que no habría cogido 1.200 viviendas del R-I y les hubiera modificado el Plan, a pesar del voto en contra, porque aquello si que era público y se vendieron los suelos a 18.500 pesetas, por lo que para compensar eso han sacado que los promotores doten a aquella urbanización de un equipamiento deportivo para la urbanización, para esos jóvenes que tendrán en esos 4 años su vivienda, existiendo por tanto una diferencia notable, pidiéndole nuevamente al Sr. Márquez que tenga un poco de paciencia y ya después se verá el debe y el haber de cada uno.

Sometida a votación la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría, al obtener once votos a favor (6 del Grupo Popular y 5 del Grupo Roteños Unidos) y nueve en contra (Grupo Socialista), acuerda estimar la misma y, en consecuencia:



1º.- Ratificar el acuerdo alcanzado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en fecha 22 de junio del presente, por el que se solicitaba la declaración de Rota como municipio singular grupo C.

2º.- Remitir tanto estos acuerdos como la documentación aportada, al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, para que, a su vez, éste solicite al Ministerio de Fomento la declaración de Rota como Municipio Singular Grupo C.

3º.- Facultar al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.

**PUNTO 8º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR CON LA COMPAÑÍA MERCANTIL "FOMENTO E INVERSIONES MEDITERRÁNEAS, S.L.", PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-R1 Y R4, DELIMITADOS POR EL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ROTA.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 16 de julio de 2004, al punto 4º, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, con el voto a favor del Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso, y de los representantes del Grupo Popular, D. Antonio Peña Izquierdo y D. Juan Antonio Liaño Pazos, y del Grupo Roteños Unidos, D. Antonio Alcedo González y D. Jesús Corrales Hernández y la abstención de los representantes del Grupo Socialista, D. Felipe Márquez Mateo y D. Manuel Bravo Acuña, la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación definitiva del Convenio urbanístico a suscribir con la compañía, mercantil "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L.", para el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-R1 y R4, delimitados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rota.

A continuación se conoce propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, del siguiente tenor literal:

"I. La Junta de Gobierno Local de fecha de treinta de marzo del año dos mil cuatro, al punto 8º de urgencias, aprobó inicialmente la propuesta presentada por Fomento E inversiones Mediterráneas, S.L. del Convenio Urbanístico relativo al desarrollo urbanístico del sector de suelo urbanizable no sectorizado SU-R1, delimitado por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

I. En el periodo de información pública previsto legalmente del acuerdo de aprobación inicial, se ha recibido un escrito de alegaciones por parte de D. Juan Carlos Villanueva Pisorno.

II Visto el informe técnico obrante en el expediente del Letrado de Urbanismo de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 16 de junio del presente, es por lo que a la Junta de Gobierno Local

**PROPONGO:**

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el convenio urbanístico presentado por el Sr. Delegado de Urbanismo a firmar entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y la compañía mercantil "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L.", relativo al desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-R1 y R4, delimitados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rota.

**SEGUNDO:** Desestimar las alegaciones presentadas por D. Juan Carlos Villanueva Pisorno a la propuesta de convenio urbanístico ofertada por la mercantil "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L.". Igualmente notificarle, que sobre el ofrecimiento de presentar un Plan de Sectorización ante el Excmo. Ayuntamiento de Rota, es un derecho que ostenta que dimana del art. 50 de la LOUA, aunque ya existe un Plan de Sectorización presentado sobre el mismo sector por otro propietario del mismo.

**TERCERO:** Depositar en el Registro correspondiente del Ayuntamiento el Convenio Urbanístico, una vez firmado.

**CUARTO:** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial y en el Tablón de anuncios con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el Registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

**QUINTO:** Dar traslado de lo resuelto a D. Juan Carlos Villanueva Pisorno con advertencia de los recursos procedentes para la defensa de sus derechos.

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

Seguidamente, se conoce informe emitido por el Letrado de la Oficina de Planeamiento, de fecha 16 de junio, que literalmente dice:

"1.- Por escrito presentado por D. Salvador Rubio Moscoso, en nombre y representación de la mercantil Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L., de fecha de diez de marzo de 2004, se recibe en Registro de entrada número 4845, una oferta al Ilmo. Ayuntamiento de Rota para suscribir un

convenio urbanístico para el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable no sectorizado RI y R4. La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) regula específicamente estos instrumentos urbanísticos y los clasifica en convenios de planeamiento y de gestión, definiendo ambos como un acuerdo de voluntades, bien entre Administraciones o bien entre Administración y particulares, con la finalidad de llevar a cabo la formación, la innovación o la determinación de las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico. Nos encontramos así, ante un auténtico contrato de naturaleza administrativa. El objeto del presente informe, es determinar el procedimiento para la tramitación de la oferta de convenio urbanístico presentada por la empresa Fomento e Inversiones mediterráneas, S.L.

2.- Dentro de los Convenios urbanísticos, se contienen los Convenios de planeamiento (a los que se refiere este informe). Estos Convenios se suscriben con la finalidad de modificar el planeamiento vigente, bien para reclasificar, bien para recalificar los terrenos objeto del pacto, y con la correspondiente contraprestación a la que se obliga el particular. El objeto de los Convenios urbanísticos de planeamiento contenido en la LOUA, se regula en su artículo 30.2. el cual establece que "la administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento. Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y les serán de aplicación las siguientes reglas: 1ª Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades. 3ª El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo". El art. 41.3 establece: "El acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos se publicará en el Boletín Oficial que corresponda con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados"

Igualmente el art. 39.2 de la LOUA, establece que "deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación".

Por tanto, en virtud de lo visto anteriormente y con respecto a la tramitación de los convenios urbanísticos de planeamiento hay que decir lo siguiente:

Atendiendo al período de información pública establecido en el art. 39.2, antes de su firma, parece lógico que la propuesta de convenio se deberá proceder a aprobar por Junta de gobierno Local (en virtud de lo establecido en el art. 21.1.j. de la Ley 57/2003, de medidas para la modernización del gobierno local, que modifica la Ley de Bases de Régimen Local. Esta competencia está delegada por Decreto de Alcaldía del mes de junio de 2003 en la Junta de gobierno Local), para luego ser sometida a información pública por el plazo de un mes (ya que se trata de un instrumento

de planeamiento) tanto en el Boletín Oficial de la Provincia como en el Tablón de Anuncios del municipio.

*En este sentido, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de treinta de marzo de dos mil cuatro, al punto 8º, se procedió a aprobar inicialmente la oferta de convenio a que se ha hecho referencia anteriormente. El citado acuerdo ha sido sometido a información pública por periodo de un mes, por anuncios tanto en el Boletín Oficial de la Provincia número 107, página trece de once de mayo del presente, como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento entre los días trece de abril y trece de mayo del presente.*

Del citado periodo de información pública se ha recibido una alegación en tiempo y forma ajustadas a derecho por parte de D Juan Carlos Villanueva Pisorno, por escrito en Registro General de entrada de este Ayuntamiento de fecha de tres de junio del presente, apoderado de D. Chan Cheng Ya, el cual es propietario según manifiesta de mas del 50% de la superficie del sector. Se adjuntan copia de las notas simples en las que aparece el Sr. Chan Cheng como propietario de una serie de fincas situadas en el SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO-R4, según manifestación realizada en el citado escrito. Pues bien, del escrito de alegaciones presentado, hay que hacer las siguientes observaciones:

**Respecto de la alegación primera**, se establece que mediante un solo documento se pretende conveniar cuestiones propias de planeamiento, cuestiones propias de gestión y de ejecución y cuestiones propias de la ordenación del sistema de compensación. En este sentido, nada prohíbe o impide, según lo previsto legalmente, plantear o proponer este tipo de convenios. Por lo que procede desestimar esta alegación.

**Respecto de la segunda alegación planteada**, establece que el propio PGOU establece el sistema de compensación, por lo que no tiene trascendencia legal la propuesta que en tal sentido se formula en su estipulación primera. En este sentido hay que decir que el PGOU establece como prognosis, es decir como previsión, el sistema de compensación para el sector. Sin embargo, igualmente establece la misma ficha urbanística del PGOU, que el sistema de actuación se deberá fijar en las bases del Programa de Actuación Urbanística. Lo que traducido a los instrumentos de planeamiento establecidos en la LOUA, es equiparable al Plan de Sectorización. Por lo que las previsiones del Convenio Urbanístico en ese sentido son conforme a derecho, por lo que en este sentido no procede estimar la alegación presentada.

Igualmente establece la segunda alegación que el que suscribe es propietario de más del 50% de la superficie, y que no ha tenido opción de desarrollar la unidad de ejecución por cuanto que, con anterioridad es imprescindible la existencia de un plan de sectorización y la competencia

para su tramitación le corresponde al Ayuntamiento y para su aprobación definitiva a la Comisión Provincial. Esta determinación establecida en la alegación no es cierta, debido a que no es necesario la aprobación de un plan de sectorización para iniciar el desarrollo de la unidad de ejecución. El art. 130.3 de la LOUA permite tramitar simultáneamente la ordenación detallada y la gestión de la misma, siempre con los límites previstos en el art. 96 del mismo cuerpo legal referido a los presupuestos de ejecución del planeamiento. Además, si no existe plan de sectorización es por que no se ha presentado el mismo, por parte de ningún particular ni de ellos mismos, según lo establecido en la ficha urbanística del PGOU, donde se establece que la iniciativa del planeamiento es privada. Por lo que si no ha tenido ninguna opción de desarrollar el sector es porque no ha querido ejercitar el derecho que ostenta, puesto que ha tenido todas las posibilidades previstas legalmente.

Igualmente en la segunda alegación se establece que estos convenios solo pueden realizar actuaciones propias de la formación o innovación de un instrumento de planeamiento y no entrar en cuestiones distintas, como ocurre en la propuesta de convenio sometida a información pública. No dice cuales son esas cuestiones distintas por lo que nada se puede informar sobre el tema. No obstante el art. 50. c de la LOUA establece que derecho de los propietarios de terrenos clasificados como urbanizable no sectorizado el de la iniciativa para promover su transformación, mediante su adscripción a la categoría de suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado. El ejercicio de este derecho requiere la innovación del correspondiente PGOU mediante la aprobación del Plan de Sectorización. Es decir, es perfectamente viable que Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L., como propietarios de suelo del sector, puedan presentar un Plan de Sectorización para innovar el suelo urbanizable no programado-R4 mediante un Plan de Sectorización.

El apartado tercero de esta segunda alegación establece que no se puede establecer vía convenio un sistema de ejecución del planeamiento, sino sólo determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico. En este sentido, el art. 95.2 de la LOUA establece entre los objetos de los convenios la elección o sustitución del sistema de ejecución.

Por tanto, no procede estimar esta segunda alegación al convenio presentada.

**Respecto de la tercera alegación presentada,** establece que la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación sólo se puede realizar mediante convenio en el supuesto del art. 130.b. de la LOUA, en relación con el art. 138 del mismo cuerpo legal. Termina diciendo la citada alegación que ninguna relación guarda el convenio urbanístico propuesto, con el procedimiento establecido en el art. 130.d. de la LOUA, que se limita a regular la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, sistema de actuación que por otra parte ya está establecido por el propio PGOU.

Pues bien, dos cosas caben decir ante estas determinaciones de la alegación tercera. Primero, que como hemos dicho anteriormente, no está establecido el sistema de actuación desde el Plan General, sino que se trata de una prognosis. Segundo, que el art. 130.d de la LOUA permite a cualquier persona física sea o no propietaria, interesada en asumir la actuación urbanizadora como agente urbanizador a que inste el establecimiento del sistema de compensación ante el municipio, mientras no se haya establecido el mismo en virtud de alguna de las iniciativas de las letras anteriores. En este

sentido, es perfectamente viable el procedimiento establecido en el convenio alegado, ya que no se ha instado el establecimiento del sistema de compensación ante el municipio ni por el propietario único, ni por la totalidad de los propietarios, ni por los propietarios que representan más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución.

Respecto a la tramitación establecida en el art. 138 de la LOUA, se trata de una casuística planteada para el caso de acuerdo de todos los propietarios incluidos en el sector, por lo que nada tiene que ver con el asunto que se informa.

Por tanto, no procede estimar esta tercera alegación al convenio presentada.

**Respecto de la cuarta alegación presentada,** establece que el convenio, no incorpora la documentación requerida por el art. 130.2 de la LOUA. Precisamente al tratarse de un convenio donde se determinan\_ las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico, se establece en la estipulación cuarta del mismo que los plazos referidos a la gestión del planeamiento que se prevean no podrán ser superiores en ningún caso a seis meses para la presentación del proyecto de urbanización desde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización y a ocho meses la presentación del Proyecto de reparcelación desde la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de las distintas unidades de ejecución que se delimiten de los distintos sectores. Por tanto, lo alegado carece de fundamento jurídico, puesto que se trata de una determinación que aparece contemplada en la propuesta de convenio como término de la ejecución del planeamiento.

Por tanto, no procede estimar esta cuarta alegación al convenio presentada.

En el citado escrito de alegaciones, a continuación, aparece un ofrecimiento al Ayuntamiento consistente en:

a) Presentar un Plan de Sectorización del sector, en el plazo de 60 días. En este sentido, este ofrecimiento, al tratarse de propietarios del sector es perfectamente viable. No obstante, por escrito de fecha de entrada en registro de 25 de mayo del presente, D. Salvador Rubio Moscoso, como apoderado de propietarios del sector en virtud de escritura pública de fecha de catorce de junio del presente, ante el notario D. José Rodríguez Moreno, al número novecientos cincuenta y seis de protocolo, presenta un Plan de Sectorización del mismo sector, estando igualmente legitimado en virtud de lo establecido en el art. 50.C de la LOUA. Por lo que ya existe un Plan de Sectorización presentado para proceder a su tramitación por lo que en caso de presentarse otro nuevo

instrumento de planeamiento cabría la posibilidad de ser denegado por ésta razón. No obstante, este razonamiento no es justificativo para desestimar el convenio aprobado inicialmente.

b) Suscribir Convenio Urbanístico de Gestión, al amparo del art. 95 de la LOUA, una vez aprobado el Plan de Sectorización, a los efectos de determinar las condiciones y términos de su gestión. En este sentido, para ejecutar el planeamiento, como propietarios de más del cincuenta por ciento según manifiestan en su escrito de alegaciones, no es necesario la suscripción de ningún tipo de convenio urbanístico, sino que sería suficiente con la presentación de la documentación prevista en el art. 130 de la LOUA.

c) Ofertan en este apartado iniciar la urbanización y el desarrollo urbanístico del sector de forma inmediata, una vez aprobadas las figuras de planeamiento, ejecución y gestión que legalmente lo permita. Sobre este apartado no hay nada que informar.

**En el apartado quinto del escrito presentado**, se comunica al Ayuntamiento la intención de D. Cheng Ya, que en virtud del art. 131. I.c de la LOUA, de formular alternativa a la propuesta de convenio sometida a información pública, prestando la caución en la cuantía que se establezca por parte de este Ayuntamiento tan pronto sea requerido para ello. Sobre este apartado hay que hacer constar que el ofrecimiento que hace D. Cheng Ya, en virtud del 131. I.C de la LOUA, está previsto para las actuaciones como agente urbanizador. Según dispone D. Juan Carlos Villanueva Pisorno en el escrito, D. Cheng Ya, es propietario de más del cincuenta por ciento de la superficie del sector, por lo que no es necesario que actúe como agente urbanizador, debiendo hacer la gestión tal y como dispone el art. 130. I.c de la LOUA en el apartado previsto para propietarios que sumen más del cincuenta por ciento de la superficie de los terrenos. Por tanto, no es necesaria la presentación de alternativa a la propuesta de convenio, sino que puede actuar directamente conforme a lo establecido en el art. 130. I.c de la LOUA, siempre que justifiquen como manifiestan que son propietarios de más del cincuenta por ciento de la unidad de ejecución.

Respecto a la solicitud que hacen en el escrito, de declarar que no ha lugar a dicha propuesta por no reunir la misma los requisitos establecidos en la L.O.U.A., hay que decir que no procede la estimación de tal solicitud por ser un convenio urbanístico, el ofertado por la compañía "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L.", fundamentado jurídicamente, según la opinión del letrado que informa el presente documento.

Respecto a lo que solicitan subsidiariamente en el escrito presentado de formular alternativa a la propuesta presentada en relación al sector de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-R4, en los términos establecidos en el art. 131. I.c de la LOUA, hay que informar que esta actuación no es necesaria para propietarios que tienen más del cincuenta por ciento de la superficie del sector, tal y como manifiestan en el escrito de alegaciones. Por tanto, es suficiente con la actuación que está prevista en el art. 130.2 de la LOUA, si actúan como manifiestan en el escrito, como propietarios de más del cincuenta por ciento de la superficie del sector. Siendo, por tanto, innecesaria la presentación de la caución establecida en el art. 131.I.c. de la LOUA.

3.- Con respecto a la legitimación para la firma del convenio, la oferta de convenio presentada, se realiza por una empresa, cuyo apoderado lo es igualmente de propietarios que si son propietarios registrales de terrenos incluidos dentro del sector, en virtud de escritura de poder otorgado por D. Manuel Ordiales Márquez a favor de la compañía mercantil Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L., de fecha de 14 de junio del presente, ante el notario D. José Rodríguez Moreno, al número novecientos cincuenta y seis de protocolo.

4.- Transcurrido el periodo de información pública y estimadas o desestimadas las alegaciones del mismo se procederá a la aprobación definitiva del mismo. En este sentido y una vez firmado el convenio, el acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en el Tablón de anuncios del municipio, con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados. Por tanto, según lo previsto legalmente se deberá proceder a su aprobación definitiva por parte del Pleno del Excmo. Ayuntamiento. En este sentido y una vez firmado el convenio, el acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en el Tablón de anuncios del municipio, con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Por todo lo visto anteriormente, con respecto a la tramitación del expediente, es por lo que **PROCEDE:**

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el convenio urbanístico presentado por el Sr. Delegado de Urbanismo a firmar entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y la compañía mercantil "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L. ", relativo al desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-R1 y R4, delimitados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rota.

**SEGUNDO:** Desestimar las alegaciones presentadas por D. Juan Carlos Villanueva Pisorno a la propuesta de Convenio Urbanístico ofertada por la mercantil "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L.",. Igualmente notificar que, que sobre el ofrecimiento de presentar un Plan Sectorización ante el Excmo. Ayuntamiento de Rota, es un derecho que ostenta que dimana del art. 50 de la LOUA, aunque ya existe un Plan de Sectorización presentado sobre el mismo sector por otro propietario del mismo.

**TERCERO:** Depositar en el Registro correspondiente del Ayuntamiento el Convenio Urbanístico, una vez firmado.



**CUARTO:** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial y en el Tablón de anuncios con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el Registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

**QUINTO:** Dar traslado de lo resuelto a D. Juan Carlos Villanueva Pisorno con advertencia de los recursos procedentes para la defensa de sus derechos.

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

Interviene en primer lugar D. Felipe Márquez, diciendo que su Grupo ha estado intentando ver la importancia y la trascendencia del presente punto y han encontrado un aspecto que le es positivo, cual es la figura que la Ley contempla, como la de agente urbanizador, que de alguna manera es un aspecto que mejora, que agiliza y que hace que no se duerma nadie en los laureles, como propietario de suelo y con ese motivo lo encarezca, por lo tanto, en primer lugar hace constar que el que el Ayuntamiento decidiera aceptar una propuesta de una determinada empresa para que le gestionara, como agente urbanizador, los SUNS del R-1 y del R-4, a su Grupo le parece interesante, no obstante, aprovechando la salida de la Ley, en el año 2003, ya se acordó también esa actuación dándoles a unos empresarios de Rota, a petición suya y en colaboración con ellos, la posibilidad de que gestionaran el SUNS R2, siendo esa realidad la que no les puede hacer olvidar cual es el momento donde se encuentran ahora mismo ubicados con respecto fundamentalmente al SUNS R-4, ya que el Equipo de Gobierno, en las alegaciones contestadas y no aceptadas que le hicieron a un determinado propietario, les pone un poco en guardia, lo que quiere decir que el agente urbanizador está para salvar esa desidia o desinterés por gestionar suelo, sin embargo en el presente caso se pueden encontrar, que es el motivo por el que su voto va a ser de abstención, con que las alegaciones presentadas por parte de un Letrado de Rota, en representación de una empresa o de unos propietarios hacen ver con claridad que la salida del SUNS R-4, fundamentalmente por medio de ese agente urbanizador que se pretende al aprobar el Convenio que será un poco papel mojado, porque inmediatamente ya se le han dado las claves, aparte que las tuviera que conocer por obligación, de que el hecho de aprobar ahora en Pleno definitivamente el convenio, significa simple y llanamente que a partir de ahí es cuando va a tener que hacer la presentación de su plan de sectorización, cuando va a tener que Presentar las bases de actuación, cuando va a tener que, por medio de boletín solicitar la adscripción o no del resto de los propietarios, quedando claro que teniendo uno de esos propietarios el 50 o mas por ciento de ese suelo lo cierto es que va a valer para poco, por todo lo cual no van a votar en contra, sino que van a votar abstención, por entender que es importante que se mueva, que se agilice, que se le de un poquito de dinamismo, para que en el mercado al mismo tiempo pueda haber una cantidad de suelo importante, para que no pase lo que ha pasado desde el año 95, en que se aprobó el Plan, hasta el año casi 2001, donde se terminaron de poner a disposición los suelos del R-5, R-3, R-4, y donde hubo una falta de suelo importante que provocó el encarecimiento posterior del coste de la vivienda.

En base a todo ello, reitera el Sr. Márquez que van a abstenerse y esperar que los acontecimientos vayan produciéndose de manera que si ese

inversor que ha comprado ese suelo del SUNS-R4 quiere actuar, dado que la ley así lo prevé y como está acordado, que lo gestione y ponga suelos a disposición de las promociones de Rota y de fuera y que ese suelo sea en beneficio de los ciudadanos a los que ellos han de defender, que es por lo que han hecho esa defensa en el punto anterior, al igual que el Sr. Alcalde ha querido hacer una comparativa de que lo que pasará dentro de 4 años, aclarando que lo que pasará será que si se van a valer del convenio que firmó con la Junta de Andalucía, en el 2006 se empezarán a construir cuatrocientas y pico de viviendas, señalando que en el período citado anteriormente, en que estuvo gobernando el Grupo Socialista, se construyeron 339 viviendas de protección oficial, por tanto en su momento se harán las comparaciones.

A continuación, toma la palabra, D. Antonio Peña diciendo que se trata simplemente de una cuestión de toma de decisiones, tocándoles ahora a ellos tomar la decisión, opinando que la decisión que se tomó en su momento, como bien refiriera el Sr. Márquez, fue acertada, puesto que un sector que tenía sus dificultades importantes, como era el SUNS R4, debido precisamente a los propietarios de ese suelo que empieza a ponerse en marcha desde el mismo momento que apareció esa figura del agente urbanizador, que ya lo habían recogido el Equipo de Gobierno anterior en un convenio con el SUNS-R2 y que ahora ellos lo han recogido con el SUNS-R4 y el SUNS-R1, apostando por el desarrollo turístico de Rota, al opinar que se trata de un sector importantísimo que no puede estar frenado de un sector que precisamente va a permitir el desarrollo de una zona hotelera importante, la mejor zona de Rota, que es Punta Candor, y que va a permitir una generación de empleo y una puesta por el futuro, por lo que era lógico que ese sector estuviese en el punto de mira del Equipo de Gobierno, al igual que en su fecha estaría en el punto de mira del Equipo de Gobierno del Sr. Márquez, habiendo tenido la suerte de poder iniciarlo con ese agente urbanizador, que sin embargo el Grupo Socialista, por lo que fuera, no lo iniciaron y no tuvieron posibilidades o no encontraron a la persona adecuada o a la empresa que quisiera hacerse cargo de tal situación, y que sin embargo su Grupo si ha tenido la suerte de poder gestionar y llevar a cabo ese convenio que es interesante e importante para Rota, y que ha permitido, por lo menos, que se enciendan las luces para que ese sector empiece a funcionar.

Por otro lado señala que como bien ha dicho el Sr. Márquez, en la misma respuesta que se dio a las alegaciones que se presentaron durante el mes de exposición pública del convenio por parte de uno de los propietarios, como propietario mayoritario del sector, tenía la posibilidad de presentar su proyecto de sectorización, su plan parcial, y llevar a cabo todos los temas de gestión y en ese momento, el citado convenio que no obliga para nada al

Ayuntamiento de Rota y si a la promotora, que se convierte en Agente Urbanizador, permitirá tener un punto de partida importante y unas exigencias para esos propietarios de suelo que, hasta la fecha, no han podido hacer valer.

Finalmente, indica que se trata de un convenio que merece la pena aprobarlo y que se presenta a Pleno porque permite el desarrollo de una de las zonas mas importantes de Rota, como es el SUNS R-4 donde irán dos hoteles de 4 y 5 estrellas, y que con una cantidad de terreno, aproximadamente de 50.000 m2, para la construcción de esos hoteles, en primera línea de playa, permitirá el desarrollo turístico de Rota y la generación de empleo, que es por lo que el Equipo de Gobierno está trabajando.

El Sr. Alcalde toma la palabra, lamentando que el Grupo Socialista se abstenga en el punto, indicando al mismo tiempo que es difícil mantener un discurso, sobre todo en el tema de los terrenos del Chino, porque era una voluntad de todo el mundo de que aquello saliera para delante, consiguiéndose a través del presente acuerdo, entendiéndose que es ahora cuando empiezan las dificultades propias administrativas aunque en su opinión cree que el asunto está bien enfocado, por lo que le gustaría que se hiciera con el apoyo de todos, puesto que está convencido que tanto conseguir en el SUNS R-3 el 30% de viviendas publicas, como conseguir sacar la zona hotelera, en primera línea de playa, en un polígono que estaba fuera de SIP, es un proyecto muy importante para Rota y que tendrá, a partir del año 2006, su respuesta. Insiste en comentar que al Equipo de Gobierno le habría gustado contar con el apoyo del Grupo Socialista, además que entendían que el presente punto no comprometía mucho, pero que hacia falta que tuviera la unanimidad de todos, por lo menos para el Equipo de Gobierno, porque saben que están trabajando en la dirección correcta.

Con respecto a las palabras dichas por D. Felipe Márquez, en base al Convenio de la Junta, manifiesta el Sr. Alcalde que ha mantenido reunión con la Junta en base a ese Convenio, aclarando que la Junta lo que pretende es que parte del suelo que el Ayuntamiento tenia en el R-1, se le pasara a la Empresa Pública del Suelo, siendo una de las pretensiones de la citada empresa era subirlo al módulo C, a lo que el Equipo de Gobierno se ha negado, porque para hacer las mismas que se han hecho, las trescientas y pico que se han hecho por Jaralu, que son parcelas que venían vendidas de la Corporación anterior, y que tuvieron la oportunidad de revertirla al Ayuntamiento pero no se hizo, pudiendo contar en la actualidad y felizmente, con esas viviendas que se han hecho, estando convencido que en la presente legislatura, por lo menos 600 viviendas, se van a poner y no tendrán que esperar al 2006, puesto que en su opinión, por lo menos la promoción y venta, será antes.

Sometida a votación la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría, al obtener once votos a favor (6 del Grupo Popular y 5 del Grupo Roteños Unidos) y nueve abstenciones (Grupo Socialista), acuerda estimar la misma y, en consecuencia:

1º.- Aprobar definitivamente el convenio urbanístico presentado por el Sr. Delegado de Urbanismo a firmar entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y la compañía mercantil "Fomento e Inversiones

Mediterráneas, S.L.", relativo al desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-R1 y R4, delimitados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rota.

2º.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Juan Carlos Villanueva Pisorno a la propuesta de convenio urbanístico ofertada por la mercantil "Fomento e Inversiones Mediterráneas, S.L.". Igualmente notificarle, que sobre el ofrecimiento de presentar un Plan de Sectorización ante el Excmo. Ayuntamiento de Rota, es un derecho que ostenta que dimana del art. 50 de la LOUA, aunque ya existe un Plan de Sectorización presentado sobre el mismo sector por otro propietario del mismo.

3º.- Depositar en el Registro correspondiente del Ayuntamiento el Convenio Urbanístico, una vez firmado.

4º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial y en el Tablón de anuncios con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el Registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

5º.- Dar traslado de lo resuelto a D. Juan Carlos Villanueva Pisorno con advertencia de los recursos procedentes para la defensa de sus derechos.

6º.- Facultar tanto al Sr. Alcalde - Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

**PUNTO 9º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO PARA APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ROTA DEL SOLAR SITO EN C/BATALLA DE LEPANTO NÚMEROS 1 Y 2, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DESTINADAS A JÓVENES.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 11 de junio de 2004, al punto 6º. 3 y previa declaración de urgencia, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, con el voto a favor del Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso, y de los representantes del Grupo Popular, D. Juan

Antonio Liaño Pazos y D<sup>a</sup> Eva M<sup>a</sup> Corrales Caballero, y del Grupo Roteños Unidos, D. Jesús M<sup>a</sup> Corrales Hernández y D. Antonio Alcedo González y la abstención de los representantes del Grupo Socialista, D. Manuel Bravo Acuña y D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gatón Ramos, la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación inicial de la modificación del PGOU de Rota del solar sito en c/Batalla de Lepanto nº 1 y 2, para la construcción de viviendas protegidas destinadas a jóvenes.

Igualmente, se conoce propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, cuyo tenor a continuación se transcribe:

"1.- El PGOU vigente en el municipio de Rota fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en fecha de 1 de Diciembre de 1.994 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha de 19 de diciembre de 1.995.

2.- El citado instrumento de planeamiento general establece como Suelo Urbanizable Transitorio el Sector donde se sitúa el solar objeto de esta modificación. Este Sector ha sido, con el paso de los años, urbanizado y edificado completamente, por lo que se encuentra actualmente colmatado en su totalidad por la edificación. Se trata de un Sector en el que predomina la vivienda protegida y en régimen de cooperativa de viviendas.

3.- El solar donde se plantea la presente modificación está ubicado en la calle Batalla de Lepanto nº 1 y 2. En el citado solar existía un edificio en "fuera de ordenación", el cual fue demolido por parte del Excmo. Ayuntamiento, quedando en la actualidad el solar libre de edificación.

4.- La gran demanda de viviendas protegidas existente en la localidad, totalmente desatendida, es la destinada a jóvenes. Esto hace que el Ayuntamiento plantee la construcción de viviendas protegidas para jóvenes en este solar vacante citado anteriormente.

5.- Siendo esto así, se pretende realizar una modificación de PGOU de Rota para la construcción de un máximo de 44 viviendas protegidas destinadas fundamentalmente a jóvenes. El aumento de edificabilidad que esto supone, requiere el cumplimiento de mayores superficies de espacios libres de uso público en el citado solar, de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

Vistos el informe emitido por el Letrado Asesor de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística D. Antonio Manuel Márquez Barba de fecha 1 de junio del presente, es por lo que al Pleno de la Corporación PROPONGO:

Primero. Aprobar inicialmente la modificación del PGOU de Rota del solar sito en la calle Batalla de Lepanto nº 1 y 2 para la construcción de viviendas protegidas destinadas a jóvenes.

Segundo. Someter la presente modificación de PGOU a información pública por un plazo de 1 mes. El anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Tercero. Remitir el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas para que emita informe, una vez que Telefónica y Sevillana-Endesa remitan los planos preceptivos según la legislación urbanística aplicable.

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

A continuación, se conoce el informe emitido por el Letrado Asesor de Urbanismo, de fecha 1 de junio, que dice así:

"1.- Se trata de informar sobre el procedimiento para llevar a cabo una modificación de PGOU. En principio, hay que decir que el objeto de esta modificación es el cambio de calificación del solar y el aumento de la edificabilidad para construir viviendas protegidas destinadas a jóvenes. La nueva calificación de este solar y el aumento de edificabilidad que ello supone, requiere el cumplimiento de mayores superficies de espacios libres de uso público en dicho solar, de acuerdo con los citados artículos 10.1 A) c) c.l) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y 161.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, vigente en Andalucía en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la LOUA.

2.- La LOUA regula el tema del procedimiento en el artículo 36. En este sentido el artículo 36.1 de este texto legal establece que: "la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación". Posteriormente dice que: "cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos".

3.- En cuanto al procedimiento en si, el artículo 36 de la LOUA señala algunas características especiales para llevar a cabo esta modificación. En concreto, el artículo 36.2 c) 1ª de la mencionada ley andaluza establece que "la competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2 C)". Con respecto a este artículo hay que hacer una serie de consideraciones. En este sentido, hay que decir que la competencia para aprobar definitivamente la modificación propuesta es el Ayuntamiento, ya que no afecta a las determinaciones de ordenación estructural contenidas en el artículo 10.1 de la LOUA. En consonancia con ello, el artículo 31.1 B a) de la LOUA dice que "corresponde a los municipios la aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos". Asimismo, es preceptivo informe previo de la Consejería competente en materia de urbanismo, tal y como recoge el artículo 31.2 C) de la LOUA. Este informe se

emitirá en el plazo de 1 mes desde la aportación del expediente completo. Igualmente, el artículo 36.2 c) 2ª de la LOUA dicta que "las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía". Siendo esto así, no es necesario dicho dictamen ya que la modificación que se va a llevar a cabo no tiene por objeto lo estipulado en el citado artículo.

4.- Comenzando a tratar la tramitación específica de la modificación planteada, hay que seguir lo dictado en el artículo 32 de la LOUA. En cuanto a la iniciación del procedimiento, el artículo 32.1 1ª del citado texto establece que "en el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones, la iniciación corresponderá de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia". Siendo esto así, el Ayuntamiento adoptará el acuerdo de aprobación inicial al ser el competente para llevar a cabo la tramitación de la modificación<sup>3</sup>. El artículo 32.1 2ª de la LOUA regula el siguiente paso en el procedimiento: la información pública. En él se dice que "la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a 1 mes". Así, y una vez aprobada inicialmente la modificación, se deberá someter ésta a información pública por periodo de 1 mes. Esta información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio, según establece el artículo 39.1 a) de la LOUA.

5.- Posteriormente, la regla 3ª del citado artículo de la LOUA dice lo siguiente: "la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva". Pues bien, este apartado se debe interpretar de la siguiente forma, todo ello conforme dicta la Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el procedimiento de aprobación provisional de instrumentos de planeamiento. En este sentido, será innecesaria la aprobación provisional cuando no se hayan presentado alegaciones en el trámite de información pública y audiencia; en caso contrario, será necesaria dicha aprobación provisional.

6.- Una vez aclarado este aspecto, la regla 3ª del artículo 32.1 de la LOUA continúa diciendo lo siguiente: "cuando se trate de la aprobación definitiva, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo", tal como recoge el artículo 31.2 C) de la LOUA. Queda claro que el informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes deberá evacuarse con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación. En todo caso, la aprobación definitiva de la modificación será la competencia del Ayuntamiento<sup>4</sup>, al no afectar ésta a la ordenación estructural del Plan General

---

<sup>3</sup> Esta aprobación inicial de la modificación corresponde al Pleno del Ayuntamiento, que deberá aprobarla con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, según establecen los artículos 22.2.c) y 47.2 II) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del gobierno local, que modifica la Ley de Bases de Régimen Local.

<sup>4</sup> Esta aprobación definitiva de la modificación corresponde al Pleno del Ayuntamiento, que deberá aprobarla con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la

de Ordenación de Rota, como se comentó en el punto 2 de este informe. En este sentido, el artículo 33 de la LOUA dicta que el órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva (Ayuntamiento), examinará el expediente y cuando no aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental, podrá aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento (en este caso, la modificación de PGOU).

7.- Una vez aprobada definitivamente esta modificación que estamos tratando, el último trámite procedimental a llevar a cabo es el de la publicación. En este aspecto, la LOUA establece que "respecto a los instrumentos de planeamiento cuya aprobación corresponda a los municipios, es de aplicación lo establecido en la legislación de régimen local" (artículo 41.1 de la LOUA). Pues bien, en esta legislación local, concretamente en la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases Régimen Local, en su artículo 70.2 establece que: "las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2". Este plazo al que se refiere este artículo es de 15 días."

Iniciado el turno de intervenciones toma la palabra D. Felipe Márquez, informando que su Grupo va a apoyar el presente punto, si bien refiere que entre diciembre del año 2001 y febrero de 2002 se demolió el bloque blanco, presentándose un proyecto para esa parcela, que como recoge el punto tenía previsto en el Plan la construcción de 12 viviendas, si bien, viendo la necesidad que había en Rota de viviendas y teniendo en cuenta que aquella zona era una zona uniforme, la única que quedaba en Rota uniforme para la construcción de pisos a una determinada altura, y viendo que podía sacar un mayor rendimiento a los costes de esas viviendas, que iban a ser lógicamente de protección pública o protección oficial, se dimensionó un proyecto para 48 viviendas, lo que fue motivo de una crítica, no entendiendo en aquel momento el Equipo de Gobierno alguna de las cuestiones que avalaban para estar en contra, puesto que se alegaba que el plan había previsto 12 viviendas, que se iba a aumentar la edificabilidad, que iba a tener una volumetría tan grande que iba a romper estéticamente la zona, cuestiones que con el paso del tiempo ya no se ven de esa manera, porque se podría comparar con toda la Avenida que cuenta con al menos 4 pisos de altura y con la barriada Ramón de Carranza que



mantenía también esa altura, por lo que, en su opinión, lo extraño y lo irregular hubiera sido el bloque con 12 viviendas y no con 48.

No obstante, indica el Sr. Márquez que se alegran que hayan presentado el punto a Pleno y en la misma situación, por entender que a pesar del desarrollo de los suelos y a pesar de los 10 por ciento y a pesar de todo lo que se está consiguiendo actualmente, Rota sigue estando necesitada de viviendas, esperando además que se respete el acuerdo con la Junta de Andalucía, aunque en el expuesto no se recoja, y que se trate de viviendas de alquiler para jóvenes o para quien corresponda o, en todo caso, en el porcentaje que la ley lo prevea.

Continúa diciendo que entienden que hayan dado marcha atrás y que hayan visto que aquella postura era simplemente la situación de once que se unían para ir de alguna manera contra las propuestas de un Equipo de Gobierno en minoría, que hizo que perdieran, como refiere en muchas ocasiones D. Antonio Peña, con respecto al tema de la Residencia y de las 1.200 viviendas, un par de años, pero que por lo menos al final se pueda conseguir sacar adelante esa modificación, que ya en su momento iba avalada por los informes que el propio Arquitecto Municipal había extendido y que daba la viabilidad a un proyecto que en el fondo iba a mejorar la situación de falta de viviendas sociales.

Finalmente, manifiesta que van a aprobar el punto, congratulándose en que lo hayan presentado a Pleno, aunque les hubiera gustado que saliera en el 2001, no por apuntar al haber del Partido Socialista 44 viviendas más, sino porque realmente hubiera sido motivo de que las personas de Rota se hubieran beneficiado de esa decisión que en aquel momento no se tomó y que hoy están dispuestos a compartir con el Equipo de Gobierno.

Hace uso de la palabra D. Antonio Peña, agradeciendo el apoyo a la propuesta, indicando asimismo ser cierto que en muchas veces se toman decisiones en un momento que después se cambian por completo, poniendo de ejemplo la se tomó con respecto al R-I, en cuanto a la modificación del Plan, en la pasada legislatura, y que curiosamente cuando lo trajo en la presente legislatura el actual Equipo de Gobierno aquellos se abstuvieron, encontrándose ellos ahora con que la misma coherencia que tenía que haber existido para apoyar aquel punto, puesto que fue el Grupo Socialista quienes presentaron la modificación en la pasada legislatura, tenía que haberse aprobado en la actual.

Insiste en que, efectivamente, se toman decisiones en unos momentos y después se toman otras distintas, dependiendo donde esté uno sentado, indicando que, en el momento en el trajeron aquella propuesta, que era una propuesta relativamente buena, el permitir que en un suelo que tenía contemplado la construcción de 12 viviendas, que estaba fuera de ordenación y no podían existir en aquel sector, se construyeran 44 o 48 viviendas, aunque les dejaba también la duda, exactamente igual que ahora pueden tener duda con respecto a cualquier propuesta que traiga el Equipo de Gobierno, ya que la duda en aquel momento es que si existía una zona de equipamiento importante en aquel sector para cubrir las necesidades de ese aumento de edificabilidad que iba a producirse con la aparición de esas 44 viviendas, si realmente existían zonas de aparcamiento suficiente para ese sector, si la zona ajardinada o las

zonas públicas eran suficientes para cubrir las necesidades de aquel sector y en resumen una serie de cosas que se quedaban un poco en el aire y que les permitía también tener esa misma duda que ahora el Grupo Socialista pueda tener, cada vez que el Equipo de Gobierno traiga un punto a Pleno, todo lo cual se entiende perfectamente y es totalmente lógico.

Continúa diciendo el Sr. Peña que han transcurrido tres años desde que se viera la posibilidad de modificar el Plan para construir esas 44 viviendas en aquel suelo que quedó libre después de derribar esas 12 viviendas que estaban fuera de ordenación, pudiendo comprobarse que ese sector se ha desarrollado al completo, que existe un mayor equipamiento en el mismo, desde guardería, instituto, colegio, zonas de equipamiento de parques comerciales, zonas ajardinadas, tratándose en definitiva de un sector que está bastante bien dotado de equipamiento, de zonas verdes y de zonas públicas y, que por lo tanto, se trata de un sector que permite disipar una serie de dudas que en aquel momento pudieran existir, siendo cierto no obstante que todas las viviendas que allí se han construido son de protección oficial y que cuenta mayoritariamente con sus garajes, por lo tanto entienden que no influiría para nada modificar el Plan y de construir 12 viviendas ofrecer la posibilidad de construir 44, en régimen especial para jóvenes, tal como se recoge en la propuesta.

A continuación D. Felipe Márquez recuerda al Sr. Peña que ya en febrero del 2002 el Instituto estaba allí, con sus equipamientos, como también existía la parcela colindante al Instituto, la parcela de equipamiento que se ha cedido a Caritas para eso, por tanto en su opinión aquello no ha cambiado nada, con la posibilidad de decidir políticamente lo que se quería hacer, sin embargo es normal, pero habría que explicar a los ciudadanos los motivos por los que unas veces decimos blanco y otras negro, aunque lo haya intentado de justificar ahora el Sr. Peña diciendo que no sabían si iba a ver equipamiento suficiente, cuando él lo sabía, porque no ha nacido por generación espontánea ninguna parcela de equipamiento ni nada, sino que simplemente hay lo mismo que había, porque así estaba diseñado, manifestando asimismo que el Grupo Socialista no tiene ningún interés de que la idea y el punto de vista del Sr. Peña sea el único a valorar, que como justificación es pobre y que seguramente por mor de la situación en la que se encuentren cada uno en el Pleno se toman en consideración unos puntos de vista u otros, que es como verdaderamente habría que explicarlo.

Por último, indica el Sr. Márquez que han de felicitarse todos porque se hayan encontrado los equipamientos necesarios para justificar la

construcción de 44 viviendas y que sea para bien, que sea pronto, porque estaba en el acuerdo con la Junta en el 2003 la construcción de 12 viviendas y ahora son 44, y que todo ese proceso que se tiene que llevar a cabo ahora para la modificación se haga lo antes posible, informando que su Grupo siempre va a estar apoyándolo para buscar la unanimidad que antes pedían en el punto anterior y no por favorecer al Equipo de Gobierno, sino no por entender que lo que se está haciendo es un paso que tiene relativa poca trascendencia con los que vendrán después, en los que podrá contar con su voto en el futuro.

El Sr. Alcalde toma la palabra para poner punto final al debate, agradeciendo el voto favorable, indicando que el Pleno de hoy es uno de esos Plenos que les llena de satisfacción, porque empezó por el primer punto planteando una crítica de viviendas y a la política de enajenación del Ayuntamiento, sin embargo lo que si queda claro es que lo que se ha aprobado es para hacer muchas, muchas, muchas viviendas, no solamente las que se aprobaron en el R.-1, sino muchas más.

Con respecto al tema de la parcela del bloque blanco, que lo único que se hizo fue plantear la cesión de esa parcela al Patronato de la Vivienda para construir las viviendas y para hacer una modificación, indicando no obstante que se ha obviado algo, tanto por parte del Sr. Márquez como por parte del Delegado de Urbanismo, concretamente que donde están las 41 viviendas pequeñas que se hicieron, va un depósito de aguas, que donde han planteado ahora para el tema del abastecimiento colocar el depósito de agua, el Grupo Socialista quiere una piscina, preguntándose donde van a colocar el depósito de agua cuando tengan el problema de abastecimiento. Por otro lado, señala que esa parcela está cedida desde el año 94 a la Junta de Andalucía, junto con lo que se ha hecho de las 90 viviendas, sin embargo no ha hecho nada desde el 94, estando cedida a la Junta de Andalucía.

Señala asimismo el Sr. Alcalde que se va a hacer la modificación de la parcela, aunque tiene personalmente dudas razonables, sin embargo para él las diferencias que hay entre un blanco y un negro como ha referido el Sr. Márquez es que aquí lo único que queda es decidir, habiendo decidido en este caso concreto para tomar una decisión que le parece que es la más favorable, pero que generará problemas con toda seguridad, puesto que le gustaría saber donde van a colocar el depósito del agua.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte concejales presentes, acuerda estimar la propuesta en su integridad y, en consecuencia:

1º.- Aprobar inicialmente la modificación del PGOU de Rota del solar sito en la calle Batalla de Lepanto nº 1 y 2 para la construcción de viviendas protegidas destinadas a jóvenes.

2º.- Someter la presente modificación de PGOU a información pública por un plazo de 1 mes. El anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

3º.- Remitir el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas para que emita informe, una vez que Telefónica y Sevillana-Endesa remitan los planos preceptivos según la legislación urbanística aplicable.

4º.- Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

#### **PUNTO 10º.- URGENCIAS.**

Se conoce el texto del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día veinte de julio del año dos mil cuatro, al punto 12º.3 de urgencias, que dice así:

"El Sr. Alcalde presenta directamente por urgencias, propuesta que formula la Concejala Delegada de Relaciones Institucionales, D<sup>a</sup> Auxiliadora Delgado Campos, que dice así:

"Que se ha recibido resolución de la Dirección General de Tecnología e Infraestructura Deportivas de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía con registro de salida 8 de julio, número 9.535 y recibida en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento, el día 9 de julio y número 12.7 32, con relación a las peticiones realizadas por el Ayuntamiento de Rota, a través de acuerdo de sesión plenaria celebrada el día 19-5-2004, en el punto 4º del Orden del Día, ratificado por unanimidad.

Por tal motivo, por medio de esta propuesta se da cuenta a esta Junta de Gobierno del nuevo borrador del "Convenio de Colaboración entre la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía y la Entidad Local Ayuntamiento de Rota para construcción de piscina cubierta y vestuarios pabellón", para su aprobación.

En el caso de que sea aprobado, se de traslado de la resolución y del nuevo borrador del Convenio a Secretaría e Intervención con el fin de que tengan conocimiento del mismo."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda estimar la propuesta anterior y, en consecuencia, aprobar el nuevo borrador del Convenio de Colaboración a suscribir entre la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía y este Ayuntamiento, para la construcción de piscina

cubierta y vestuarios pabellón, facultándose al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios para llevar a buen término el presente acuerdo.

Asimismo, acuerda elevar el presente acuerdo al Excmo. Ayuntamiento Pleno, para su ratificación."

Seguidamente, se conoce el texto integro del Convenio, que a continuación se transcribe:

"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA ENTIDAD LOCAL AYUNTAMIENTO DE ROTA (SEVILLA) PARA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA CUBIERTA Y VESTUARIOS PABELLÓN .

Convocatoria 2004  
En SEVILLA a .

#### REUNIDOS

De una parte, D. Paulino Plata Canovas, Consejero de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, en representación de la Consejería de la que es titular y,

De otra parte, Don Lorenzo Sánchez Alonso, Titular de la Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA, en representación de la misma.

Actuando ambos en el ejercicio de las competencias que respectivamente tienen atribuidas; el primero de los mismos, por el artículo 39. 1 de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administraren de la Comunidad Autónoma y el artículo 2 del Decreto 240/2004, de 18 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte; y el segundo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y por el texto refundido de las disposiciones legales vigente en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Las partes se reconocen mutuamente en la calidad con la que cada una interviene, así como la capacidad legal suficiente para el otorgamiento de este Convenio, y a tal efecto

#### EXPONEN

1º.- Que el artº. 13.31 del Estatuto de Autonomía para Andalucía atribuye a la Comunidad Autónoma Andaluza competencia exclusiva en materia de Deporte y Ocio.

2º.- Que la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el Decreto del Presidente 6/2000, de 28 de abril, es el órgano administrativo competente en materia de deporte, está interesada en cualquier esfuerzo o iniciativa que suponga cooperar en la construcción de Instalaciones Deportivas que persiga una finalidad pública o sea de interés social, y que permita equilibrar territorialmente las infraestructuras deportivas.

3º.- Que, el artículo 10.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases del Régimen Local, establece la procedencia de la coordinación de

competencias de las entidades locales con las restantes Administraciones Públicas, cuando las actividades o los servicios locales trasciendan el interés propio de las correspondientes entidades, incidan o condicionen relevantemente los de dichas Administraciones o sean concurrentes o complementarios de las de éstas.

4º.- Que a tal fin la Orden de 26 de abril de 2002 de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte y la Resolución de 14 de febrero de 2003 (BOJA nº 45 de 7 de marzo) , en desarrollo de los artículos 6 g) y 50.4 de la Ley del Deporte, regula el procedimiento de colaboración entre esta Consejería y las Entidades Locales Andaluzas para la construcción de instalaciones deportivas, elemento esencial para la generalización de la práctica deportiva entre todos los ciudadanos de nuestra Comunidad.

5º.- Que el Convenio que hoy se suscribe al amparo de la citada Orden lleva a efecto la voluntad de las Administraciones intervinientes de posibilitar el acceso de los ciudadanos de la Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA a la práctica deportiva mediante la construcción de Instalaciones Deportivas, considerándose necesario completar las infraestructuras de naturaleza deportiva que no hayan podido ser desarrolladas con anterioridad.

En consecuencia, las Administraciones intervinientes proceden a la formalización del presente Convenio de acuerdo con las siguientes

#### CLÁUSULAS

Primera.- Constituye el objeto del presente Convenio la construcción en la localidad de ROTA, de CONSTRUCCIÓN DE PISCINA CUBIERTA Y VESTUARIOS PABELLÓN , por un importe de 1.988.233,86 €, con las anualidades definidas en Anexo adjunto. Se prevé que el inicio de las obras tenga lugar en el ejercicio presupuestario de 2004.

Segunda.- La Consejería de Turismo, Comercio y Deporte se compromete a:

a) La supervisión en materia deportiva, de cuantas normas y especificaciones han de cumplir las instalaciones o los espacios deportivos definidos en el Anexo adjunto. En todo caso el Proyecto estará adaptado a las necesidades de espacios deportivos necesarios y planificados para la Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA.

b) Destinar a la financiación de las obras de construcción de la instalación deportiva un importe global máximo de, 990.000,00 € (NOVECIENTOS NOVENTA MIL EUROS), en función de las disponibilidades presupuestarias, y según el Anexo citado.

Tercera.- La Entidad Local se compromete a:

a) Aportar los terrenos sobre los que se ubicarán las instalaciones deportivas, que deberán estar urbanizados y dotados de los servicios básicos de agua, electricidad y alcantarillado, así como libres de cargas y gravámenes.

b) Redactar los Proyectos Básicos y de Ejecución, de las obras recogidas en el Anexo, de conformidad con la definición técnica y funcional de los mismos acordada con la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte y con la supervisión de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte en materia deportiva de todas las características que deban reunir las instalaciones deportivas.

c) Adjudicar y contratar las obras que se mencionan en el Anexo.

d) Ejecutar las obras, correspondiendo a la Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA el seguimiento de la ejecución a través de la Dirección Facultativa y Técnica de las mismas, de los contratos hasta su terminación en un plazo no superior a tres años.

e) Financiar la cantidad de 998.233,86 €, del presupuesto global de las obras de construcción de la instalación deportiva, así como los excesos que sobre el presupuesto adjudicado pudieran producirse como consecuencia de las alteraciones previstas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Los intereses de demora devengados por los pagos extemporáneos al contratista, serán por cuenta, y en su totalidad, con cargo al órgano contratante.

f) Soportar, en general, los tributos, así como las cargas y gravámenes derivados de la expedición de licencias y concesiones municipales para la realización de las obras, y en concreto, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Cuarta.- El pago de la subvención se realizará en función de la disponibilidad presupuestaria de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, a través de las modalidades de "pagos anticipados" y "pagos previa justificación de la inversión realizada", establecidas en los apartados A) y B) , respectivamente, del artículo 10.3 de la Orden de 26 de abril de 2002.

Para la justificación de las cantidades percibidas en concepto de "pagos anticipados", que tendrán consideración de libramientos en firme de justificación diferida, se deberá aportar, en el plazo de tres meses, a contar desde la recepción efectiva de los fondos, certificado del Interventor de la Entidad beneficiaria, acreditativo de la anotación en cuenta de la cantidad percibida, en los términos recogidos en el apartado 1 del artículo anteriormente citado. Asimismo, en el plazo de un año, prorrogable a solicitud del interesado mediante propuesta razonada y con anterioridad al vencimiento del mismo, y a

contar desde el día anteriormente señalado, se deberá aportar certificaciones o facturas acreditativas de la inversión realizada por importe, igual o superior, a la suma de la cantidad transferida por la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte y la cantidad equivalente, que según el convenio suscrito, le correspondería financiar a la Entidad Local beneficiaria.

Las certificaciones o facturas que se aporten para acreditar la inversión realizada, cualesquiera que sea la modalidad de pago de que se trate, deberán ser aprobadas, con carácter previo, por el órgano competente de la Entidad Local beneficiaria, e informadas favorablemente por la Delegación Provincial de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte donde aquella radique.

En todo caso, el último pago, correspondiente al 10% de la cantidad total a subvencionar, se abonará a la presentación de certificación final de la obra o de las facturas por el 100% de la obra ejecutada y del Acta de Recepción o de Comprobación de las mismas.

Para la justificación de los pagos podrá presentarse certificaciones o facturas acreditativas de la inversión realizada por la Entidad Local, expedidas con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes establecido en la disposición adicional primera de la Orden de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, de 26 de abril de 2002.

En caso de producirse alguna baja en la adjudicación de las obras, la aportación de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte se verá minorada por dicha baja, que se detraería del último pago y, en su caso, del/los inmediato/s anterior/es.

Toda modificación del proyecto o memoria aprobado, deberá ser informada por la Dirección General de Tecnología e Infraestructuras Deportivas, antes de su realización, pudiendo ser de aplicación lo previsto en el artículo 110 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Esta subvención, quedará expresamente sujeta a lo dispuesto en el Título VIII "De las ayudas y subvenciones públicas" de la mencionada Ley.

Quinta.- Una vez terminadas las obras contratadas y efectuada la recepción de las mismas, en presencia de los representantes de las Administraciones Públicas conveniadas, se formalizará el acta de entrega a la Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA, titular de las mismas, con las condiciones



que se recogen en este Convenio y en la Orden de 26 de abril de 2002, por la que se regula el procedimiento de colaboración entre la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte y las Entidades Locales Andaluzas para la construcción de instalaciones deportivas.

En el plazo de un año desde la firma del acta de entrega, a la Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA incluirá las instalaciones construidas en su Inventario de Bienes y Derechos y formalizará en el Registro de la Propiedad la correspondiente escritura de obra nueva e inscripción del inmueble afectado a actividades deportivas por un periodo de cincuenta años, así como solicitar su inscripción en el Inventario Andaluz de Instalaciones Deportivas, en el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia municipal de apertura, o en su caso desde su puesta en funcionamiento.

Sexta.- La Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA, titular de las Instalaciones Deportivas, asumirá los gastos de mantenimiento y conservación de las mismas en perfecto estado de uso y se obligará a mantenerlas en su destino deportivo por un plazo de cincuenta años, durante el cual no podrá enajenarlas, ni ceder, en ningún caso, su uso, sin autorización expresa de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, quedando exonerada la misma de cualquier imputación de responsabilidad por daños contractuales o extracontractuales ocasionados en la prestación del servicio a que se destinan tales instalaciones.

Será requisito indispensable para la autorización de enajenación o desafectación al uso deportivo, la previa devolución de las cantidades invertidas en las obras, así como el abono de los intereses legales correspondientes.

Séptima.- La Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA autorizará a los órganos de la Junta de Andalucía la utilización gratuita y con carácter preferente de las Instalaciones Deportivas durante el plazo de cincuenta años; las peticiones de dichos órganos, que tendrán por objeto actividades de interés general, se tramitarán a través de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.

Octava.- La Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA se compromete a dotar las Instalaciones Deportivas del personal técnico-deportivo necesario para su buen funcionamiento, remitiendo a la Dirección General de Tecnología e Infraestructuras Deportivas informe anual del uso de las Instalaciones, número de usuarios, competiciones celebradas, etc., no asumiendo, en ningún caso, la Junta de Andalucía ningún tipo de vínculo jurídico de carácter funcional o laboral con dicho personal.

Novena.- Durante el periodo de ejecución de las obras, deberá figurar un cartel donde se hará constar la colaboración de ambas Administraciones en la construcción de las mismas, con indicación de la financiación correspondiente a cada parte. Dicho extremo figurará, asimismo, de forma permanente en sitio visible de la Instalación Deportiva a la finalización de las obras.

Décima.- La Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA se compromete a iniciar y llevar a efecto las actuaciones que el objeto del presente Convenio requiera en base a la legalidad y normativa vigente. En caso de incumplimiento por parte de dicha Entidad Local, procederá el reintegro de la ayuda concedida, de conformidad con lo dispuesto en el artº. 13 de la Orden de 26 de

abril de 2002, de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, y artº. 116 de la Ley de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con los correspondientes preceptos de la Ley General Presupuestaria.

Decimoprimera.- En caso de incumplimiento por la Entidad Local de las obligaciones asumidas sobre cofinanciación se estará al procedimiento establecido en el artº. 14 de la Orden de 26 de abril de 2002, de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, sobre compensación en relación con el artº. 37.4. de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Decimosegunda.- 1º.- Se crea una Comisión de Seguimiento que resolverá las incidencias que pudieran sobrevenir en la aplicación del presente Convenio sobre interpretación, resolución y efectos del mismo y que velará por el grado de cumplimiento de los compromisos que asumen las Administraciones intervinientes. Dicha Comisión estará integrada por:

- El Director General de Tecnología e Infraestructuras Deportivas y el Delegado Provincial en representación de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su posible sustitución por personal de la citada Consejería designado a tal efecto por el titular de dicho Departamento.
- Dos representantes de la Entidad Local AYUNTAMIENTO DE ROTA, designados por la misma.

2º.- La Comisión estará presidida por uno de los representantes de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte. Será convocada al menos cada seis (6) meses para llevar un control y seguimiento oportuno. En todo caso se podrá convocar a instancias de una de las partes, notificando la convocatoria con quince (15) días de antelación.

3º.- La Comisión de Seguimiento, entre otras, podrá proponer modificaciones en las cuantías de las anualidades en función de las disponibilidades presupuestarias, que serán aprobadas por el órgano administrativo competente.

No obstante, la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, podrá reajustar sus propios créditos presupuestarios previstos en las anualidades del convenio, cuando la información remitida por la Entidad Local, o la falta de la misma, indique la imposibilidad del cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras inicialmente previstos.

En ningún caso, dicho reajuste podrá suponer la ampliación del plazo de terminación establecido en el convenio.

4º.- En caso de no llegarse a un consenso sobre las cuestiones referidas, se levantará Acta de Desacuerdo, y a partir de ese momento los acuerdos que adopte la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte con arreglo al ordenamiento jurídico vigente, previo informe de su Asesoría Jurídica, serán inmediatamente ejecutivos. Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo.

Decimotercera.- El presente Convenio de Colaboración, en virtud de lo expresado en el artº. 3.1.c), del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones concordantes de aplicación en la materia, queda fuera del ámbito de aplicación de dicha normativa, rigiéndose por las normas peculiares contenidas en el mismo y por la Orden de 26 de abril de 2002, por la que se regula el procedimiento de colaboración entre la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte y las Entidades Locales Andaluzas para la construcción de instalaciones deportivas, y aplicándosele los principios de la referida legislación de contratos para resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

Decimocuarta.- El presente Convenio tendrá vigencia desde el momento de su firma hasta su cumplimiento o resolución.

Decimoquinta.- El presente Convenio se extinguirá por resolución o cumplimiento del mismo.

Son causas de resolución del Convenio:

- 1) El incumplimiento de algunas de sus cláusulas.
- 2) El mutuo acuerdo de las Administraciones colaboradoras.

Y en prueba de conformidad y para fiel cumplimiento de lo acordado, se suscribe el presente Convenio, por duplicado ejemplar a un solo efecto."

- DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLAUSULAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA DEL PRESENTE CONVENIO, SE REDACTA EL PRESENTE:

ANEXO

LOCALIDAD: ROTA (SEVILLA)

1º) ACTUACIONES:

ACTUACIÓN	CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE	AYUNTAMIENTO	TOTAL
CONSTRUCCIÓN DE PISCINA CUBIERTA Y VESTUARIOS PABELLÓN	990.000,00 €	998.233,86 €	1.988.233,86 €

2º) DISTRIBUCIÓN DE ANUALIDADES:

ÓRGANO GESTOR	IMPORTE TOTAL	2004	2005	2006
CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE	990.000,00 €	49.500,00 €	-	940.500,00
ENTIDAD LOCAL	998.233,86 €	-	998.233,86 €	-

A continuación, se procede a votar la urgencia del punto quedando la misma aprobada, por mayoría, al obtener diecinueve votos a favor (6 del Grupo Popular, 4 del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista) y una abstención por ausencia del Concejal del Grupo Roteños Unidos D. Antonio Alcedo González.

Sometido el punto a votación, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría, al obtener 19 votos a favor (seis del Grupo Popular, cuatro del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista), y una abstención por ausencia del Concejal del Grupo Roteños Unidos, D. Antonio Alcedo González, acuerda:

1º.- Aprobar el nuevo borrador del Convenio de Colaboración a suscribir entre la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía y este Ayuntamiento, para la construcción de piscina cubierta y vestuarios pabellón.

2º.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios para llevar a buen término el presente acuerdo.

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

Toma la palabra primeramente Dª Leonor Varela preguntando los motivos por los que aún no se ha inaugurado el Centro de Interpretación del Litoral, ubicado en La Forestal, teniendo conocimiento que está listo ya para su apertura, además de la gran inversión que ha supuesto para la Junta y para el Ayuntamiento, y sobre todo opinando que su inauguración significaría una nueva oferta turística para el pueblo de Rota ahora que está en temporada alta.

D. Francisco Segarra interviene para hacer un ruego con respecto a los cortes de tráfico, que según él se señalizan colocando un panel que antes también se ponían, pero que sin embargo no reflejan la verdad del corte, provocando el estar dando vueltas por Rota sin ser capaz de llegar al sitio deseado, opinando que cuando se programa un corte se ha de dejar una ruta alternativa y hacerlo con conocimiento, utilizando a la Policía para fiscalizarlo, y que si el que solicita el corte no respeta la norma del mismo se tome alguna medida al respecto, rogando que no se engañe a los ciudadanos, que se les diga la verdad en el panel y además que la Policía lo fiscalice.

Continúa en su intervención el Sr. Segarra para hacer otro ruego respecto al Picobarro, aunque sabe que hace poco tiempo que D. Antonio Alcedo ha tomado posesión de la Delegación de Playas y seguramente no le habrá dado tiempo de llegar todavía a esa zona, que es una zona urbana, que está en el Paseo Marítimo, donde hay un peligro real con el PicoBarro, que no está señalizado, que si es una playa de servicios que se le de ese servicio e información a los ciudadanos que la utilizan, y si es una playa sin servicios que se ponga también y que los ciudadanos que van allí sepan que se trata de una playa que no se limpia todos los días, sino que se tarda muchos días en limpiarla y que hay un peligro real por los barros, por tanto ruega que por lo menos se informe a la gente.

Por último, por parte del Sr. Segarra se quiere formular una pregunta, referente a la zona de la entrada de Rota, donde hace unos días denunciaron los coches abandonados que allí había, que hacía parecer que era una chatarrería, preguntando por qué en vez de quitarlos los han camuflado entre los aparcamientos, puesto que los coches están allí todavía.

A continuación, interviene D Andrés Varela manifestando que teniendo en cuenta que en los Corrales se está haciendo una gran inversión y que en años anteriores el Grupo Municipal Socialista, a la llegada de la temporada estival, en que la gente suele pasear por allí, se ponía un vigilante, pregunta por qué este año no se ha puesto teniendo en cuenta que las personas que transitan desconocen que se trate de un monumento natural y podrían ocasionar destrozos, que después resultará más caro de reponer, pidiendo que se haga el estudio para poder poner allí una persona que vigile.

D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gatón interviene acto seguido para dirigir tres preguntas a la Delegada de Servicios Sociales, interesando en primer lugar conocer el motivo por el que en una de las últimas Juntas Locales de Gobierno se dejaba sobre la mesa la propuesta hecha por ella sobre la subvención solicitada por la Asociación Sahara Libre para el proyecto Vacaciones en Paz del 2004. Continúa la Sra. Gatón para preguntar si en el apartado del 0,7 de los presupuestos aprobados últimamente por el Equipo de Gobierno, se ha tenido en cuenta alguna cantidad para el Programa de Vacaciones en Paz. Por último, pregunta si para el reparto de ese mismo 0,7 de dinero destinado para el proyecto del Tercer Mundo, se va a convocar a la Mesa de Solidaridad o se va a hacer por Decreto o a través de acuerdo de la Junta de Gobierno.

Seguidamente, toma la palabra D. Manuel Bravo, refiriendo que, con fecha 29 de octubre del 2003, se firmó el Convenio de Colaboración entre

el Ayuntamiento y la Asociación de Comerciantes Industriales de Rota, ACIRO, dentro del cual, y concretamente en la Estipulación Séptima, se establecía la creación de una Comisión de Seguimiento del Convenio, preguntando si se ha reunido alguna vez esa Comisión de Seguimiento. En segundo lugar solicita, si fuera posible, que envíen a su Grupo relación de las empresas que se han adscrito a ese Convenio, con nombres, cantidades y vencimientos. Por último formula un ruego reiterativo al Sr. Alcalde sobre la posibilidad de los cambios de Pleno del Ayuntamiento para que se incorpore la asistencia de su compañera, D<sup>a</sup> Encarnación Niño Rico, aunque los propios periodistas se están encargando de decirlo, por la existencia de un incumplimiento tácito, habida cuenta que ya el Sr. Alcalde comunicó en Pleno y directamente a D. Felipe Márquez que los Plenos Extraordinarios se iban a celebrar un lunes o un viernes para que pudiera asistir esa Concejal de su Grupo, sin embargo después de convocar el de ayer parece poco probable, por lo que manifiesta que le gustaría que en las actas de Pleno se recoja que el Sr. Alcalde siempre dice que lo va a pensar, y que efectivamente quien falta al Pleno no es una persona del Equipo de Gobierno, sino una persona de la oposición, que tiene un cargo muy importante y que es bueno para el pueblo de Rota, por lo que sería conveniente que a los Plenos Ordinarios, como el que está celebrando, pudiera asistir, y que tanto Roteños Unidos como el Partido Popular no tiene ningún Diputado, sin embargo el Grupo Socialista si, volviendo a insistir en que sería bueno, no ya para su grupo, sino para el pueblo de Rota, que Encarnación Niño estuviera presente en los Plenos, rogando que por favor, para no pedir más reiteradamente esa petición, que de alguna forma aclare el Sr. Alcalde, porque cree que ha habido ya tiempo suficiente y han mostrado una paciencia también de unos cuantos meses, si efectivamente los va a cambiar o no los va a cambiar, porque en todos los Plenos simplemente ha dicho que lo pensará, que quien falta no es miembro del Equipo de Gobierno, que es de la oposición, dando lectura a una parte del Pleno del 16 de junio en ese sentido, que literalmente decía "En cuanto a la asistencia de D<sup>a</sup> Encarnación Niño Rico, informa que los asuntos se dejan para los viernes, para que pueda estar presente", manifestando el Sr. Bravo que no es así, continuando con la lectura que dice: "y con respecto a la modificación del día del Pleno, no ha tenido tiempo para ver este tema nuevamente a nivel de Gobierno, pidiendo que tenga un poco de paciencia, porque los que se han ido han sido los miembros de su grupo y no los del Equipo de Gobierno, y primero se han de preocupar de otra serie de temas, aunque están locos de contento con que D<sup>a</sup> Encarnación esté allí en Madrid, esperando que tenga un resultado óptimo para el Ayuntamiento de Rota."

Finalizada la lectura, por parte de D. Manuel Bravo se manifiesta que espera que alguna vez el Sr. Alcalde tome una decisión y diga si lo cambia o no lo cambia, pero que lo diga.

Interviene D. Felipe Márquez diciendo que el Sr. Alcalde tiene una característica que lo hace además incorregible, porque quiere hasta mandar y decidir en su Grupo y hoy lo ha conseguido.

Responde el Sr. Alcalde que no es cuestión de mandar, sino que el Presidente es el que ordena según el Reglamento Orgánico de Funcionamiento, siendo él quien da la palabra, sin embargo el Sr. Márquez quiere cogerla permanentemente dentro de su Grupo, cuando a su parecer se ha de dar por orden, siendo más bien una cuestión de cortesía, no obstante para el próximo día lo ordena el Sr. Márquez que él lo deja.

De nuevo interviene D. Felipe Márquez indicando que entiende que el Sr. Alcalde tenga la capacidad de dirigir a su Grupo, al Grupo Popular y lo controle todo, además que lo ha visto, con lo cual no es ninguna sorpresa, sin embargo cuando utiliza la palabra ordenar, a su Grupo y a él particularmente no le convence demasiado, añadiendo que no hay ninguna que justifique que el Sr. Alcalde quiera hacer ese repaso de control, sin embargo el Sr. Alcalde es así.

Continúa diciendo que a su Grupo le parece una tomadura de pelo lo que el Sr. Alcalde está permitiendo con respecto a la Fundación de Cultura, Juventud y Deporte, igual que el asiento que está vacío porque no ha querido considerar lo que para ellos es razonable, de poner los Plenos para que Encarna pueda estar presente, por lo que continuará vacío hasta que el Sr. Alcalde no lo considere, al igual que han repetido hasta la saciedad, que el Sr. Alcalde con bombo y platillo aprobó la creación de una Fundación para la Cultura, el Deporte y la Juventud, con el objetivo de darle mayor agilidad, hacer que se abarataran los costes de personal, darle una participación a los Concejales del Ayuntamiento, sin embargo cree que se podrá acostar todas las noches con esa tranquilidad de que está continuamente impidiendo que lo que dicen los Estatutos, con respecto a las competencias de esa Fundación, lo usurpe él y lo usurpe también la Junta de Gobierno en su nombre, porque no se ha reunido la Fundación nada más que el día de la constitución, recibiendo hace unos días una carta que les envió la Concejala Delegada de Deportes, donde les acompañaba el tríptico del Verano Deportivo, cuando eso lo debía de decidir la Fundación, porque así lo dicen los Estatutos, teniendo el Sr. Alcalde por obligación que llevar a la Fundación esos temas y por vergüenza torera, haciendo alusión a que su compañero D. Jesús Corrales, cuando estaba sentado en el sillón de la oposición durante los últimos 4 años, llevó al ánimo de la Corporación la necesidad de que cada cosa se acordara en su ámbito, refiriéndose concretamente a la famosa parcela de la Ballena para la construcción de pistas de tenis, de paddel, etc., que se echó para detrás, y así se llevó a cabo, al igual que cuando se aprobaban los precios públicos para el tema del deporte, sin embargo parece que ahora se le ha olvidado esa cantinela que, a su parecer, con buen criterio, en los casos donde realmente era competencia en aquel momento del Patronato se llevaba a cabo, puesto que ahora se lo pasa por el forro de la chaqueta, no pudiendo ellos permitir, como grupo de la oposición, el que con fecha 13 de julio, aproximadamente, se hayan enterado de algo que tendrían que haber sido participes quiero decir como es la confección de ese programa, mostrando su disconformidad, como ya les ha hecho llegar por activa y por pasiva, no pudiendo permitir el cortijo de D. Lorenzo, porque se trata de un Ayuntamiento democrático, donde se delegan competencias a determinados órganos, a los que se tiene que llevar, le guste o

no, manifestando que no pueden seguir permitiendo más que durante todo lo que llevan de año, la Fundación no se haya reunido.

Por otro lado, alude que en el Pleno pasado preguntaron que con respecto al tema de la parcela donde se iba a ubicar la piscina, cómo no se había convocado a la Fundación, inventándose el Sr. Alcalde la respuesta de que se había convocado al Consejo Consultivo, cuando no tiene nada que ver, porque ellos son los legítimos representantes, elegidos por el pueblo, siendo el Sr. Alcalde quien ha decidido esa nueva estructuración del Ayuntamiento y no la oposición, por tanto no se ha visto obligado a aceptar algo que ellos le hayan impuesto, por lo que entiende que tiene la obligación de convocar la Fundación y tiene la obligación de que todos los acuerdos que tengan que ver con la Fundación se debatan allí, sin embargo están comprobando que Junta de Gobierno tras Junta de Gobierno apoyan temas en ese órgano, cuando debería llevarlos a la Fundación, porque así lo ha previsto el Sr. Alcalde, por lo que dado que ellos han de colaborar, participar, denunciar y que aportar, exigen que sea la última vez que el Sr. Alcalde obvía una Fundación como para desarrollar sus propias competencias.

El Sr. Alcalde contesta diciendo que se cree el ladrón que todo el mundo es de su misma condición, puesto que es el Sr. Márquez quien se pasa por el forro de la chaqueta o de los pantalones muchísimas cosas, porque no quiere realmente escuchar, puesto que hasta el día de ayer no se aprobó definitivamente el presupuesto, por lo tanto, desde el día ayer todas las Fundaciones Municipales pueden operar con sus propios presupuestos. Responde asimismo que el Sr. Márquez le quita legitimidad al Consejo Sectorial, refiriendo que los representantes de la Junta Rectora de la Fundación son políticos todos, pero les gusta escuchar a otra gente, porque a lo mejor están cansados de escuchar al Sr. Márquez, que fue el motivo por el que se convocó el Consejo Sectorial del día 13 de julio, donde asistieron los representantes del deporte, de la cultura, etc.

En cuanto a la piscina, indica el Sr. Alcalde que, tal y como ya le ha comentado, cuando llegue el proyecto, lo elevarán a la Fundación para que se vea, sin embargo le preocupa la agresividad que el Sr. Márquez le pone al tema, sobre todo cuando el Equipo de Gobierno anterior algunos Consejos Sectoriales no los convocó nunca, como por ejemplo el de Medio Ambiente.

Por otro lado, indica que llevan un año gobernando, que están haciendo las cosas paso a paso, con grandes dificultades, y que las cosas se hacen con cierta naturalidad y normalidad, pidiendo que no se tensione,



aunque es cierto que el Sr. Márquez tiene muchísimas ocupaciones, pidiéndole que lo tome con una cierta filosofía, puesto que si no le llevaría adonde le quiere poner, que es en la tensión permanente, sin embargo ocurre que él está acostumbrado a medirse con primeras espadas, no teniendo ningún tipo de preocupación con las alusiones que le hace permanentemente en tono sarcástico hacia su persona, porque sinceramente el trato hacia él lo hace con el mayor respeto, que es como tiene que hacerlo, porque para eso es el Presidente de la Corporación.

Finalmente, manifiesta que el Equipo de Gobierno, ante la exigencia del Sr. Márquez y una vez aprobado el presupuesto, convocará las Fundaciones, asumiendo personalmente las críticas que le hace permanentemente.

En cuanto a que lo que se hace es una copia de lo que se hacía, señala que ya lo vieron ellos y que ahora están haciendo lo mismo, de todas formas en su opinión lo están haciendo medianamente bien, pero donde verdaderamente no quieren entrar es donde el Sr. Márquez les quiere llevar.

Con respecto al tema de los Plenos, pide un poco de paciencia al Sr. Bravo, un poco de más paciencia todavía, opinando que son un poco impacientes, ya que están en ello. Hace alusión asimismo a una conversación que mantuvo en días pasados con D. Emilio Amuedo, Alcalde de Los Palacios, que ha dimitido de Alcalde de los Palacios y se ha quedado como Concejal, a quien comentó que tenía esa tesitura y que no sabía como iba a actuar, respondiéndole que en aquella población no se cambiaban los Plenos y había algunos que eran Diputados, puesto que no podían estar pendiente del Diputado, del que estaba trabajando por la mañana, del que trabajaba por la tarde, refiriendo el Sr. Alcalde que el Grupo Socialista podrá utilizar como discurso a este respecto incluso los medios de comunicación, sin embargo la decisión es suya, porque hay un Reglamento Orgánico, aprobado en Pleno, y por el que se rige, por lo tanto, la petición hecha por el Grupo Socialista él la va a estudiar y tendrá que ser de consenso, entendiendo sin embargo que no es algo prioritario, siendo necesario que el Grupo Socialista reflexione si eso es una medida política para presionar, porque entiende que un Pleno al mes, a Rota, por parte de D<sup>a</sup> Encarnación Niño Rico, no supone que el Ayuntamiento se viene abajo, porque para eso están los otros nueve, aunque no obstante intentarán por todos los medios de consensuar entre todos el tema, pidiendo nuevamente que tengan un poco de paciencia, como la tuvieron ellos durante 4 años, además de opinar que existen otras cuestiones que también han de ponerse en valor, aunque crea que es muy interesante que D<sup>a</sup> Encarnación Niño Rico esté aquí con todos ellos.

Respecto a las preguntas que le hacían sobre el Centro de Interpretación del Litoral, informa el Sr. Alcalde que está totalmente terminado, incluso plantearon hacer la inauguración el día del Medio Ambiente, sin embargo como coincidía con las Elecciones Europeas no se atrevieron, porque se podría mal interpretar. Asimismo indica que allí existe un problema, estando intentando de llegar a un acuerdo con EGMASA, para integrar el Centro de lo que es EGMASA, ya que allí existen problemas o de seguridad o de conservación, sin embargo lo que no se puede es tener allí a un biólogo desde por la mañana hasta por la noche abriendo las instalaciones, además que eso hay que preverlo presupuestariamente porque no estaba contemplado, al igual

que no estaban otras muchas cosas, habiéndose encontrado un edificio, que ha habido que terminar, con unas ayudas, con un compromiso con EGMASA, firmando las certificaciones, ya que quedaba una parte de regeneración de la duna, porque las obras del saneamiento de aquella calle ha generado muchísimos problemas a lo que es el Centro, así como las obras que hizo EGMASA para el Centro de Recreación Litoral, y lo que han estado intentado, ante la visita del lunes del Director de EGMASA, era ver como se podía imponer aquello en explotación, estando buscando la fórmula de hacerlo, intentando de hacer las cosas bien, además que no hay celeridad ninguna, porque esa oferta turística, en su opinión más que una oferta turística, es más una oferta educativa, por lo menos a entender del Equipo de Gobierno, no obstante habrá que promocionarlo, volviendo a insistir que para abrir aquellas instalaciones se ha de contar con unas previsiones, no pudiendo abrirse con cualquiera o solamente con un conserje, sino que habrá que preparar una ruta y otra serie de temas.

En cuanto a los cortes de tráfico, manifiesta el Sr. Alcalde que éstos son necesarios, porque las obras hay que terminarlas, intentándose por parte del Equipo de Gobierno, por todos los medios, a diferencia de lo que hacia el Sr. Segarra, no tener una situación anárquica, regulando un corte en un horario, sin embargo para el Sr. Segarra si una hormigonera en vez de terminar a las seis, termina a las seis y cuarto, eso es engañar a los ciudadanos, indicando el Sr. Alcalde que los estarán engañando, pero lo que está claro es que desde las seis a las seis y cuarto, eso no se puede controlar, aunque la Policía está controlando, sin embargo es una situación que no es fácil, porque por ejemplo en la calle de El Barato hay tres obras, habiendo hecho una publicidad intentando que los ciudadanos se informaran de ello, porque también podrían cortarla intermitentemente, entendiendo que es mejor decirlo de esa forma, porque lo que no puede ser es que haya tres obras, y una hormigonera en cada una generando un problema, por tanto le pide que no le achaque esas cuestiones de que están intentando de engañar a los ciudadanos porque se corta el tráfico y porque se retrasa 15 minutos.

Comenta asimismo el Sr. Alcalde que hace unos días el Delegado Provincial de Turismo y Comercio envió una queja telefónica a la Policía, argumentando que con motivo de la Virgen del Carmen, él no podía acceder a su casa, como si la Virgen del Carmen la hubiera sacado el Ayuntamiento este año nada más, cuando ha salido todos los años, pero sin embargo este año parece que es diferente, comprendiendo que un hombre que viene de fuera, que venga de Sevilla, donde cierra todo el centro de la población para la Semana Santa sin que pase nada, pretendiendo sin embargo y exigiendo que aquí en Rota no se saquen procesiones, pero alguien de Rota, con la

responsabilidad que ha tenido, le cuesta trabajo entenderlo, porque además puede garantizar que en esa cuestión se está poniendo muchísimo esfuerzo, por lo tanto pide que se diga la verdad de los cortes, ya que verdaderamente no sabe en qué están mintiendo, porque otra cosa es que no salgan bien, pero ahí no hay ni verdad ni mentira.

Continúa el Sr. Alcalde diciendo que en el tema del Picobarro tiene toda la razón el Sr. Segarra, como la tenía el día que les dijo que había que limpiar una serie de zonas de Rota, que se han limpiado como él dijo, precisamente porque o no habían llegado, o no habían podido, o no habían entendido que no era prioritario. Indica asimismo que el Picobarro habrá que señalizarlo nuevamente, porque habrán quitado las señalizaciones, porque la gente está allí y se está prestando servicio, quizás no con la asiduidad de otras playas, pero que se está prestando el servicio, porque si es una playa que no se está utilizando para el baño, que en el Plan de Playas no están incluidos los servicios, aunque después se hagan, no debiendo preocuparse porque el Equipo de Gobierno está muy interesado en que aquella zona quede muy bien.

En cuanto a los coches, indica el Sr. Alcalde que por parte del Sr. Segarra se dijo que había muchos coches allí aparcados, habiendo retirado todos a los que no se han localizado a los dueños, y en cuanto a aquellos que existen indicios que pueda haber un propietario, se ha dado un plazo para que procedan a su retirada, aclarando no obstante que aquellos coches, por el nivel de polvo que tienen encima, no llevan un año allí, y hace un año él no era el Delegado de Tráfico.

Prosigue diciendo el Sr. Alcalde que por parte del Equipo de Gobierno se está intentado de completar aquellas cosas que el Sr. Segarra, de buena fe, dice que están mal, dentro de una normalidad, manifestando que volverá a reiterar al Jefe de la Policía el tema de los vehículos, pero si hay un propietario detrás, debe saber que las normas no son esas, recordando también que antes no se retiraba ningún vehículo.

En cuanto a la vigilancia de los Corrales, indica que es cierto que este año no han puesto vigilancia, porque está en obras y cuando la marea vacía están trabajando allí, estando previsto poner una vigilancia por parte de la Delegación de Medio Ambiente y montar ya lo que es el servicio de mantenimiento y conservación.

Seguidamente, interviene la Teniente de Alcalde Delegada de Servicios Sociales, D<sup>ña</sup> Manuela Forja, para responder a la pregunta formulada sobre los motivos por los que se retiró del Orden del Día de la Junta de Gobierno el punto de los Saharauis, informando que, efectivamente la Concejal del Grupo Socialista se leyó ese acta, sin embargo no se leyó la siguiente, donde si se acordó conceder una ayuda a esa Asociación del 25% del gasto total de la llegada de los niños saharauis que están actualmente en Rota, que son un total de 15. En cuanto al 0,7 de Solidaridad, informa que está previsto convocar lo más urgentemente posible a la Comisión, si bien entienden que en agosto no hay fecha apropiada, puesto que hay mucha gente de vacaciones, no obstante le asegura que en la primera quincena de septiembre se celebrará esa reunión.

A continuación, toma la palabra el Teniente de Alcalde Delegado de Hacienda, Sr. Liaño, para contestar a la pregunta de Aciro, diciendo que existe una Estipulación dentro del Convenio suscrito entre Aciro y el Ayuntamiento, y que precisamente la semana pasada mantuvo reunión con el presidente de Aciro, a fin de determinar la fecha para la celebración de la Comisión de Seguimiento. Por otro lado, manifiesta que no tiene ningún inconveniente en que por parte de los servicios económicos se les envíe lo solicitado, por lo que dará las instrucciones para que remitan una relación de las empresas que se han acogido al Convenio.

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

Vº.Bº.  
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,





