

Número 15.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete.

SEÑORES ASISTENTES

Presidente

D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos

Tenientes de Alcalde

D. Antonio Peña Izquierdo
D. Juan Antonio Díaz Romero
D. José Antonio Muñoz Márquez
D. Juan Bernal Baeza

Concejales

D. Manuel de la Marta García
D^a Manuela Forja Ramírez
D. Juan Manuel Montes Delgado
D. Francisco Laynez Martín
D. Juan Cutilla Macías
D. Domingo Sánchez Rizo
D. Felipe Márquez Mateo
D^a Rosa M^a Gatón Ramos
D^a Encarnación Niño Rico
D. Enrique Almisas Albendiz
D. José Manrique de Lara Fuentes
D. Francisco Segarra Rebollo
D. Juan Reales Román
D. Lorenzo Sánchez Alonso
D. Justo de la Rosa Jiménez
D. Manuel J. Helices Pacheco

Interventor Acctal.

D. Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario Acctal.

D. Diego Dueñas Rodríguez

En la Villa de Rota, siendo las trece horas del día treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete, en las dependencias administrativas de la Urbanización "Costa-Ballena", se reúne el Pleno de este Ilustrísimo Ayuntamiento, a fin de celebrar en primera citación Sesión Extraordinaria, previamente convocada de forma reglamentaria.

Preside el Sr. Alcalde, D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado.

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

PUNTO 1º.- PROPUESTA DE LA JUNTA DE PORTAVOCES SOBRE LA URBANIZACIÓN "COSTA BALLENA".

El Sr. Alcalde toma la palabra informando que por los Grupos de la Oposición se han presentado unas enmiendas para el destino del dinero que el Ayuntamiento recaudará con la venta del patrimonio que en el día de hoy vende a la Empresa Pública del Suelo en 300 millones de pesetas, en la que especifican donde se debe invertir, concretamente en el desarrollo del PGOU 50 millones, en el Plan de Saneamiento Integral 300 millones, en la construcción del centro hortofrutícola 30 millones y en la construcción del Matadero 19 millones. Asimismo, informa el Sr. Alcalde que en su día, conjuntamente con el representante del PSOE, mantuvo reunión antes de aprobación de los presupuestos del año 97, dándole una utilización a esa cantidad, que en ese momento ascendía a unos 330 millones de pesetas.

Continúa el Sr. Alcalde diciendo que la propuesta que presentan en este momento los tres Grupos de la oposición, según el Sr. Interventor, modifica el Presupuesto, por lo que tiene un trámite diferente, y no a través de una enmienda en un Pleno Extraordinario, en el que no se pueden introducir puntos por urgencias, siendo lo más factible incluirlo en el Pleno Ordinario que se celebrará dentro de unos días.

El Sr. Interventor informa que en el Presupuesto del 97 lo que se incorpora como venta de Costa Ballena eran las cantidades que inicialmente

estaban previstas, 334 millones de pesetas, sin embargo ahora se distribuyen 399 millones, lo que significa que hay 65 millones más de gastos que no estaban incluidos en el Presupuesto del 97. Por otro lado informa que se incorpora una partida para el Plan de Saneamiento Integral, que aunque es cierto que viene arrastrándose durante varios años, pero en el anexo de inversiones del Presupuesto del ejercicio presente, si sumamos las distintas cantidades que se han ido introduciendo en los ejercicios anteriores, vemos que suman 150 millones de pesetas y no 300, por lo que no es un simple cambio de finalidad, ya que se está modificando también la partida del Plan de Saneamiento Integral, todo ello en relación con las partidas que aumentan y referente a las cantidades que son bajas, indica que habría que anular para contrarrestar y compensar el presupuesto nivelado, 60 millones del auditorio, 100 millones del Castillo, 11 millones del Matadero y por último 64 millones que estaban en principio de los 334 que no se iban a gastar en ningún proyecto nuevo, debido a que estaba afectado a proyectos de ejercicios anteriores. Por todo ello, concluye el Sr. Interventor que, en su opinión, habría que tramitar un expediente de modificación presupuestaria.

El Sr. Alcalde expone que estaba previsto que el presente Pleno fuera un Pleno Institucional, donde de una vez por todas se pusiera fin a la negociación que durante muchos meses se ha llevado a cabo para poner en funcionamiento La Ballena, que ha sido larga y costosa, pero al final ha llegado a buen término, queriendo resaltar de esas negociaciones a la persona de Juan Denis que con sus limitaciones ha llevado desde el principio el peso de la negociación, y de manera especial, al que ha rematado la faena, su amigo Pepe Mier, que por delegación de la Empresa Pública del Suelo, ha sido el negociador único últimamente para gestionar con el Ayuntamiento todo lo referente al Plan de Ordenación, la entidad de conservación, los sips que había que entregar al Ayuntamiento, por lo que, en definitiva, solo queda poner en funcionamiento la ciudad denominada Costa Ballena.

Del mismo modo, pone de manifiesto el Sr. Alcalde el interés que ha tenido en que todos los puntos que vienen a Pleno queden aprobados, habiéndole llevado incluso a decretar que el presente acto se celebrara en Costa Ballena, a fin de darle la importancia que el mismo requiere, ya que es un Pleno extraordinario, no solo por la forma de su convocatoria, sino por su contenido, debiendo sentirse orgulloso el pueblo de Rota de que el Ayuntamiento apruebe los Convenios que han sido concertados con la Empresa Pública del Suelo, que viene a afianzar lo que tanto se ha hablado de que se debe de obligar a que los trabajadores de Costa Ballena fueran de Rota, concretamente el contenido en el punto 1º del Orden del Día, ya que la Junta de Portavoces hace la sugerencia a la Empresa Pública del Suelo de que el proyecto primitivo, que al principio era más residencial, fuese más terciario para que generara más puestos de trabajo, por la construcción de hoteles, industrias, comercios como bares, restaurantes, etc. y que, en definitiva, es la idea que tenía el Ayuntamiento desde que se inició el proyecto de Costa Ballena, que fuera la alternativa a la Base Naval, ya que ésta dejó de ser la fuente de trabajo que en un principio fue. Sin Embargo, tal y como está planificada actualmente es difícil de conseguirlo, por eso la sugerencia que se hace por parte de la Junta de Portavoces, y que se tratará en el primer punto del Orden del Día.

Continúa en su intervención diciendo que el Ayuntamiento de Rota ha apostado desde el principio ha apostado siempre por conseguir la realidad que hoy es Costa Ballena, pudiendo comprobarse, con respecto al Ayuntamiento de Chipiona que empezó a la vez, como uno ha llegado a la meta y el otro todavía está pensando en arrancar, reiterando por tanto que los roteños y la Corporación Municipal como su representante tienen que sentirse orgullosos del presente día, por eso tenía la intención que fuese un Pleno institucional, y ha solicitado de todos los grupos que los puntos fuesen aprobados por unanimidad, porque se ha de ser consciente de lo que se tiene que dar a los habitantes del pueblo.

Referente a la modificación presentada por los diferentes grupos políticos, considera que se debía haber pactado antes, puesto que el tema requiere por lo menos una lectura, estimando asimismo que no procede introducir tal modificación en el punto 2º, dado que trata de la aprobación de un Convenio para venta de aprovechamientos urbanísticos en el sector de la Ballena a la Empresa Pública del Suelo, además que la enmienda presentada modifica los presupuestos requiriendo un tratamiento que no es el que se le puede dar en el presente Pleno.

Por último, solicita nuevamente a la Corporación Municipal que sean aprobados unánimemente todos los puntos incluidos en el Pleno y al final proceder a la firma de los Convenios con los representantes de la Empresa Pública del Suelo.

Por el Sr. Secretario Accidental se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en sesión celebrada el día 28 de julio de 1.997, al punto 1º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta de la Junta de Portavoces sobre la Urbanización de Costa Ballena.

Asimismo, se conoce la propuesta anteriormente mencionada, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Que, en la reunión mantenida por la Junta de Portavoces el día 24 de julio, entre otros asuntos, conoció el Proyecto de Compensación de la U.U.1 de Costa Ballena Rota, Proyecto que fue minuciosamente estudiado y debatido dadas las connotaciones que la aprobación de este documento van a representar para el pueblo de Rota.

Analizado el documento, la Junta muestra su preocupación, habida cuenta de las modificaciones que se han producido con respecto a lo que se entiende era la primera filosofía de lo que sería la Urbanización “Costa Ballena”, toda vez que se planteaba como un motor importante que vitalizase la economía municipal y su repercusión en los distintos ámbitos sociales, como una de las apuestas que Rota se había planteado en el mercado de trabajo.

Por todo ello, esta Junta de Portavoces quiere elevar al Ilmo. Ayuntamiento pleno para que éste, a su vez lo transmita a la Junta de Compensación de Costa Ballena , su preocupación por la disminución del sector terciario en favor de un aumento en lo que se refiere al uso netamente residencial, lo que claramente implica como ya ha quedado antes de manifiesto, una importante reducción en las perspectivas económicas y laborales que se planteaban para nuestra población, y en este sentido que la Junta de Compensación manifieste su voluntad de, en un breve plazo de tiempo proceda al estudio de las oportunas variaciones en el planeamiento de la zona a fin de incrementar los usos terciarios.”

Iniciado el debate, toma la palabra en primer lugar el Concejal de Izquierda Unida-Los Verdes, D. Justo de la Rosa Jiménez, manifestando que la voluntad de su Grupo es apoyar todos los puntos que se van a someter a aprobación, si bien quiere resaltar inicialmente que la propuesta que se somete a votación en el punto 1º es el sentir unánime de todos los grupos, que Costa Ballena tenga un contenido social importante, no solo para la localidad, sino para todo el entorno de la comarca noroeste, que necesita ser activada con la puesta a punto de ese proyecto, para que conlleve la creación de puestos de trabajo y facilite el desarrollo de la comarca, todo lo cual demuestra el interés de que en el presente Pleno Extraordinario se tome el compromiso de no abandonar el fin que la Ballena tenía en su origen, la creación de muchos miles de puestos de trabajo, que debido a las distintas modificaciones que se han hecho al Plan Parcial y las primeras construcciones, se ha podido comprobar que se puede desviar ese objetivo inicial, por lo que habrá en su opinión estima que adoptar medidas para llegar al fin deseado por todos los Grupos de la Corporación.

Asimismo, expone que por parte de su formación política no se tiene inconveniente en que éste sea un Pleno protocolario, pero también pide a la Alcaldía-Presidencia que entienda el sentir de la oposición, que quiere asegurar que el dinero conseguido a través de la venta de los aprovechamientos de Costa Ballena tengan un fin prioritario, fijando los mismos, siendo esa la voluntad de su Grupo y de todos los de la oposición, opinando además que la actitud de éstos ha sido correcta, ya que han facilitado que se llegue al presente día y se

aprueben los distintos puntos, cuando por parte de la Alcaldía-Presidencia y del Equipo de Gobierno no se ha informado nunca del resultado de las reuniones y conversaciones, sino que se ha traído al final a Pleno cuando ya estaban todas las gestiones hechas, entendiéndose por tanto que no se puede culpar a la oposición de que traiga una enmienda, sino todo lo contrario, tendrían que valorarla positivamente porque ha facilitado en todas las Juntas de Portavoces, Comisiones Informativas, etc., para que el proyecto salga adelante en el menor plazo de tiempo y se cumplan los objetivos fijados por Costa Ballena y el Ayuntamiento.

El Sr. Alcalde aclara que no se ha hecho nada a las espaldas, sino que se ha tratado de una negociación muy larga, con distintas personas y en las que no pueden participar un colectivo, ya que tiene que ser un poco más restringida en aras a la eficacia, no obstante el Ayuntamiento es soberano para aprobar o no el Convenio y presentar todas las enmiendas que estime oportunas.

A continuación, interviene el portavoz de Roteños Unidos, D. Juan Reales Román diciendo que su Grupo ha creído siempre y seguirá creyendo en la Ballena, pudiendo comprobar asimismo las diferencias existentes entre la maqueta primitiva y la actual y entre ellas concretamente el tiempo considerable que se ha tardado en desarrollar las distintas actividades y acuerdos, recordando el proyecto primitivo cuando por parte de la empresa de desarrollo turístico de la Junta de Andalucía se presentó como proyecto emblemático, junto con otro de Huelva y de Jaén, para el desarrollo del litoral, así como el concurso de ideas para que los distintos Arquitectos y Técnicos, una vez recibida la idea de la empresa de desarrollo urbanístico de la Junta de Andalucía, la plasmaran en un documento, adjudicándosele al grupo técnico Gonzalo Hernández Guarch, de Almería, pudiendo observarse que de aquel proyecto primitivo solo se mantiene el viario estructurante, cambiándose todo lo demás en un intento de mejorar un proyecto de alto standing, y en base a ello es por lo que, en el punto primero, quieren solicitar de la Junta de compensación se cambie el uso residencial, que es el que actualmente tiene el proyecto, y que se incremente el número de hoteles, que es lo que puede crear empleo estable para el pueblo de Rota.

Manifiesta el Sr. Reales que su Grupo siempre ha hecho mucho hincapié y continuamente se está pidiendo y rogando que el personal de Rota

puedan trabajar allí, pudiendo contarse con los dedos de las manos el personal de Rota que ha trabajado en el Complejo de la Ballena, cifrándose la inversión hecha allí en unos siete mil millones de pesetas, aunque sabe que no es constitucional, sin embargo quisiera solicitar a la Junta de Compensación que, aunque no fuese constitucional, que a la hora de efectuar las colocaciones se dirigieran a la Oficina de empleo de Rota y se tuviera también en cuenta la situación socio-laboral del pueblo de Rota, todo lo cual les lleva a apoyar el primer punto del Orden del Día.

Asimismo, quiere aprovechar para agradecer el trabajo que han desarrollado tanto el laboratorio de desarrollo turístico de la Junta de Andalucía como la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, en la que confió la Junta de Andalucía, habiéndose demostrado que estaba altamente cualificada para recuperar terrenos y dotarlos de infraestructuras, así como para el desarrollo de los mismos, felicitando en nombre de su Grupo a la EPSA y a su equipo técnico, por el gran trabajo realizado que ha culminado en que Costa Ballena sea una realidad, después de siete años, juntamente con el Ayuntamiento y Torrebrea, después de muchas cooperaciones, convenios y vicisitudes.

Continúa el Sr. Reales informando que su Grupo va a apoyar todos los puntos del Orden del Día, y que si en la Comisión Informativa votaron en contra del Proyecto de Compensación fue porque estaba condicionado a la finalidad del dinero que se iba a obtener por la venta del aprovechamiento del Ayuntamiento en favor de EPSA, habiéndose presentado la Enmienda porque es la única vía que tiene la oposición, entendiéndose que el urbanismo de la Ballena tiene que ir de la mano del urbanismo de Rota ciudad y como en Rota existe un Plan General de Ordenación Urbana totalmente parado, así como el Plan Integral de Saneamiento y el tema de la depuradora, que son cuestiones vitales para el desarrollo urbanístico de Rota, y que son los motivos por los que la oposición ha creído conveniente presentar la enmienda para conseguir que vayan adelante urbanísticamente tanto la Ballena como el pueblo de Rota, ciudad.

El Sr. Alcalde interviene a continuación diciendo que no solo Roteños Unidos tiene esa inquietud de que la gente de Rota trabaje en la Ballena, sino que se trata de una preocupación compartida con los restantes grupos políticos que forman la Corporación, pero que no obstante hay que comprender las limitaciones constitucionales que existen para la selección del personal a contratar.

Por otro lado manifiesta el Sr. Alcalde que el hecho de que la Ballena haya crecido en Rota se debe en una parte importante al Ayuntamiento, y a las facilidades que el Alcalde, al frente de la Corporación, ha dado para que hoy pueda ser una realidad, habiendo sido incluso denunciado, acusándole de haberse excedido en sus atribuciones.

Asimismo, el Sr. Alcalde informa que en el Convenio se habla de la posibilidad de cambiar la depuradora de sitio, porque en el que está ubicado actualmente no es el idóneo, ya que produce malos olores y con eso se perjudica a la gente que vive allí. Igualmente, pone de manifiesto las gestiones realizadas con el Delegado Provincial de Obras Públicas, habiéndose llegado a un acuerdo lista que está casi listo para firmar, por el que el Ayuntamiento aportará un terreno donde se ubicará la depuradora, no solamente para el momento actual sino para recoger las aguas residuales que pueda producir Rota al 100% y con perspectivas para cinco años, estando seguro de que a final de septiembre estará listo para firmar el referido Convenio, que además de la depuradora se refiere al Plan Integral de Saneamiento de Rota.

D. Domingo Sánchez Rizo toma la palabra como portavoz del Grupo Socialista, indicando que el presente Pleno es de extraordinaria importancia para Rota, porque se culmina un acontecimiento muy importante en el que han trabajado hombres y mujeres desde hace más de 10 años, con distintas ideologías, pero que han puesto todo su trabajo, dedicación e ilusión en este proyecto, por lo que no serían justos si se olvidara el inicio del mismo, remontándose al año 85 y a la gente que creyó en ese momento, sustentados fundamentalmente desde el PSOE y la Junta de Andalucía, desde la EPSA y sus Consejeros, hasta los técnicos que han trabajado en el proyecto, Torrebrevia, S.A. y sus accionistas, los Técnicos de la Administración y los privados, y hasta el Presidente de la Junta de Andalucía, que también creyó en el proyecto a lo largo del tiempo, y por último el Ayuntamiento de Rota que ha trabajado durante los 10 o 12 últimos años.

Continúa en su exposición diciendo que en el año 87 se encontraba gobernando el PSOE y cambió, pasando a gobernar el Partido Popular, con D. Felipe Benítez como Alcalde, que han impulsado el proyecto, pero insistiendo en que no hay que olvidar cual fue el inicio, y que aunque hoy se esté diciendo que es una realidad, en su opinión es una realidad física, pero no una realidad socioeconómica, habiéndose plasmado por todos los portavoces que han intervenido cual es la preocupación del pueblo de Rota, que este sea un Convenio emblemático que generara una economía y puestos de trabajo, no solo ya para el pueblo sino para su entorno y toda la Costa Noroeste, pidiendo a la

Junta de Andalucía, al Delegado Provincial, a la EPSA, a Torrebrea, a los Técnicos y al Ayuntamiento, que hagan un esfuerzo más para que la primera fase que se termina se traduzcan en el futuro en un aumento del sector terciario, como el hotelero, que cree esa dinámica de puestos de trabajo, generando riquezas y dinamizando su economía en otra vertiente como la turística.

Asimismo el Sr. Sánchez Rizo, en nombre de su Grupo, felicita a todos los técnicos y Entidades y Administraciones colaboradoras por el trabajo realizado.

Manifiesta que todos los Grupos están dispuestos a apoyar todos los puntos del Orden del Día y a que el proyecto salga adelante, si bien la oposición está en contradicción en el tema de la utilización de los 399 millones, y que aunque lo largo de los presupuestos desde el año 94 se viene recogiendo las inquietudes del Ayuntamiento por el Plan de Saneamiento Integral, por el desarrollo del PGOU, por la Lonja y por el Matadero, ellos opinan que ahora sí es el momento político oportuno para sacarlo adelante, y por eso le dan la prioridad.

En representación del Grupo Popular, interviene D. Manuel de la Marta, explicando que el criterio del Pleno es unánime en cuanto a que Costa Ballena ha sido como el horizonte que se veía brillar y que por fin se va a palpar, con la repercusión positiva para la Villa de Rota y su entorno, si bien entiende que si no se desarrollan las plazas hoteleras, con el cambio al sector terciario, difícilmente se podrá culminar ese desarrollo socio-económico.

Por otro lado indica que si es cierto que la Junta de Andalucía desde el año 87 se ha estado trabajando muchísimo en ese sentido, uniéndose al agradecimiento mostrado por los demás Grupos, así como por haber decidido que el proyecto de Costa Ballena se ubicara en el término municipal de Rota, pero no obstante, y tal como ha dicho el Sr. Alcalde, el Equipo de Gobierno, apoyado por el resto de la Corporación, ha demostrado la capacidad de gestión, el trabajo y la dedicación, así como el acierto a la hora de negociar.

Finalizadas las intervenciones en este punto, se somete a votación la propuesta formulada por la Junta de Portavoces, quedando la misma aprobada, por unanimidad de los veintiún Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación Plenaria.

PUNTO 2º.- CONVENIO PARA LA COMPRA DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS PERTENECIENTES AL ILMO. AYUNTAMIENTO EN EL PLAN DEL SECTOR UNICO DE "COSTA-BALLENA", POR PARTE DE LA EMPRESA PUBLICA DEL SUELO DE ANDALUCÍA.

Por el Sr. Secretario Accidental, se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en sesión celebrada el día 24 de abril de 1.997, al punto 12º, en la que se dictaminó favorablemente con el voto a favor del representante del Partido Popular, las abstenciones de los representantes del Partido Socialista Obrero Español y del Partido Roteños Unidos; y el voto en contra del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, el Convenio para la compra de los aprovechamientos urbanísticos pertenecientes al Ilmo. Ayuntamiento en el Plan del Sector Unico de "Costa-Ballena", por parte de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Asimismo, es conocido el Convenio anteriormente mencionado, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En la Villa de Rota, a treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y siete

REUNIDOS

De una parte, el **Sr. D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos**, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Rota.

De otra, el **Sr. D. Pascual Arbona Rodríguez**, Director General de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (E.P.S.A.).

Y de otra, el **Sr. D. Diego Dueñas Rodríguez**, Accidentalmente Secretario General del Ilmo. Ayuntamiento de Rota.

INTERVIENEN

El primero, como Alcalde-Presidente y en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Rota (en lo sucesivo el Ayuntamiento).

El segundo, en nombre y representación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (en adelante E.P.S.A.), como Director General de la misma.

D. Diego Dueñas Rodríguez, lo hace en su calidad de Secretario Accidental de la Corporación Municipal y como fedatario público.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad suficiente para obligarse en este acto y

EXPONEN

I. Que el Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial del Sector Unico "La Ballena" de Rota aprobados definitivamente el 10 de mayo de 1.990, establecían a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Rota como Administración actuante una cesión obligatoria y gratuita consistente en el 17,5% de los aprovechamientos lucrativos, urbanizados, del citado Plan Parcial. Parte de este 17,5%, concretamente el 15,5%, fue objeto de cesión, en concepto de permuta, a E.P.S.A. en virtud del convenio suscrito el 22 de diciembre de 1.993 reservándose el Ayuntamiento el restante 2%.

II. Actualmente se encuentra aprobada definitivamente con fecha 8 de marzo de 1.996 una Revisión del citado Plan Parcial para adaptarlo a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana aprobada definitivamente el 1 de diciembre de 1.994. Dicha Revisión establece, además de la citada en el expositivo anterior, una cesión al Ilmo. Ayuntamiento de Rota del 15% sobre el aumento de los aprovechamientos lucrativos, sin urbanizar.

III. Que para la efectividad de la coordinación y eficacia administrativas, la Comunidad Autónoma, de un lado, y las entidades locales, de otro, deberán en sus relaciones recíprocas, entre otros principios recogidos en la legislación de régimen local, ponderar en las competencias propias la totalidad de los intereses públicos implicados y, en concreto, aquellos cuya gestión está encomendada a las otras Administraciones.

IV. Que E.P.S.A. es una Entidad de Derecho Público de la Junta de Andalucía cuyo objeto, según establece el art. 4 de sus Estatutos, es llevar a cabo las tareas técnicas y económicas requeridas para el desarrollo y ejecución de los Planes de Urbanismo y de Programas de la Junta de Andalucía, mediante actuaciones de gestión urbanística y de promoción, preparación y desarrollo del suelo para fines residenciales, industriales, de equipamientos y de servicios.

V. Que con fecha 21 de marzo de 1.991 se constituyó la preceptiva Junta de Compensación para la gestión de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial del Sector Unico "Costa Ballena" de Rota en la cual E.P.S.A. participa en su doble condición de Empresa urbanizadora y propietaria.

Por todo lo expuesto, las partes acuerdan suscribir el presente Convenio en base a las siguiente

ESTIPULACIONES

PRIMERA

El Ayuntamiento de Rota, de la totalidad de los aprovechamientos que le corresponden en virtud de lo dispuesto en los expositivos I y II del presente Convenio, se reserva 10.972 m² (utc) cediéndole el resto a E.P.S.A. a cambio de que ésta sufrague los costes de urbanización que al Ayuntamiento le corresponderían en la gestión y ejecución del Plan Parcial del Sector Unico "Costa Ballena" de Rota.

SEGUNDA

Las parcelas en las que el Ayuntamiento materializaría su aprovechamiento se adjudicarán en el Proyecto de Compensación del Plan Parcial del Sector Unico "Costa Ballena", actualmente en fase de tramitación, a E.P.S.A. por compra que ésta hace al Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 151.4 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana vigente.

TERCERA

El precio de compraventa de los 10.972 m² (utc) se fija en la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESETAS (399.000.000), una vez descontados los gastos de comercialización, pagaderas trimestralmente en partes iguales en los primeros veinte días de cada trimestre en un plazo de 12 meses a contar desde la efectividad del presente Convenio, entendiéndose incluido en el precio el interés del aplazamiento.

El referido pago se efectuará mediante la entrega de letras aceptadas y avaladas. Todos los gastos de las plantillas serán a cargo de E.P.S.A. en calidad de empresa urbanizadora

CUARTA

Las partes se comprometen a elevar a documento público el presente Convenio al primer requerimiento que en tal sentido se haga por cualquiera de ellas. Los gastos que por ello se originen serán por cuenta de quien lo solicite.

QUINTA

Los impuestos que se devenguen de la materialización de las estipulaciones del presente Convenio serán abonados según Ley.

SEXTA

La efectividad y vigencia del presente Convenio queda supeditada a su aprobación o ratificación por el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Rota y el Consejo de Administración de E.P.S.A.

Y en prueba de conformidad, las partes que convienen, suscriben el presente documento por triplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados."

El Sr. Secretario Acctal, informa que a la vista del contenido de la Enmienda presentada por los tres Grupos de la oposición, así como del informe del Sr. Interventor, se entiende que más que una Enmienda se trata de un acuerdo a adoptar, y que tanto el Texto Refundido como el Reglamento de Organización, declaran como nulo de pleno derecho todos aquellos acuerdos que se adopten en sesiones extraordinarias, como es el caso, de aquellos puntos que no hayan sido previamente dictaminados por la correspondiente Comisión Informativa, por lo que en su opinión, la aprobación de la Enmienda sería nula de pleno derecho.

El Sr. Alcalde informa asimismo que otro de los motivos por los que también se declararía nulo el acuerdo es que se trata de una modificación presupuestaria, por tanto resuelve se deje para su inclusión en el próximo Pleno Ordinario que se celebrará dentro de unos días, debatiéndose previamente en la correspondiente Comisión Informativa.

D. Justo de la Rosa interviene seguidamente opinando que, según el ROF, la Enmienda está dentro de la legalidad vigente, por lo que no conlleva ningún planteamiento que se la declare como nula, dando lectura al artº 97.5, que dice que una Enmienda es la modificación de un Dictamen, a propuesta de algún Concejal de la corporación, y que es lo que se ha hecho, por lo que entiende que la Enmienda ha de someterse a votación, ya que no altera el Convenio acordado entre Costa Ballena y la Alcaldía, porque en el supuesto de que modifique los Presupuestos, habrá que hacerlo, porque lo único que su Grupo pretende es tener la garantía de que el dinero proveniente de la enajenación de aprovechamientos tenga un lugar preferente en base a las prioridades del Ayuntamiento para el desarrollo del Plan Integral de Saneamiento, el Plan General de Ordenación Urbana, que lleva más de dos años y medio aprobado y no se ha tomado ninguna iniciativa para sacarlo adelante, y que es importantísimo para dinamizar la economía local, para activar el empleo, la construcción y todos los sectores anexos a la construcción, que crearían muchísimos empleos que es lo que la población demanda en los momentos actuales. Asimismo, expone que el

Equipo de Gobierno no está correspondiendo con la posición mantenida por los Grupos de la Oposición del Ayuntamiento, planteándose un argumento falso que no se sostiene, existiendo en el expediente en su opinión elementos mucho más significativos que podrían decirse que son nulos y no se ha hecho mención alguna, por lo que solicita del Sr. Alcalde se someta a votación la Enmienda y sea aprobada por unanimidad, como el resto de los puntos.

A continuación, en representación de Roteños Unidos, toma la palabra el Concejal D. Lorenzo Sánchez, diciendo que se está demostrando claramente que por parte de la Oposición hay una actitud constructiva en el asunto que les ocupa, ya que al presentar la Enmienda, legalmente y con el asesoramiento jurídico debido, no la presentan para modificar el Convenio que se va a suscribir con Costa Ballena, y mucho menos para perjudicarlo, sino que lo que ocurre es que el Convenio es condicionante para la aprobación de los demás puntos y es el motivo por el que la Oposición está responsabilizándose en el tema, porque la actitud que está manteniendo la Alcaldía-Presidencia de no querer admitir la Enmienda y buscarse la fórmula jurídica para rechazarla, obligaría a los once Concejales de la Oposición a levantarse y dejar los puntos sobre la Mesa, cuando tendría que aprobarse todo el bloque, incluido el darle finalidad a los 399 millones, exponiendo que el Texto Refundido de la Ley del Suelo dice claramente adonde tiene que ir destinado ese dinero, no pudiendo permitir que se destine a otro fin con las carencias que tiene el Ayuntamiento en temas como el Plan General de Ordenación Urbana, el Plan de Saneamiento Integral, etc., y se aplique el principio de unidad de caja.

Concluyendo, el Sr. Sánchez Alonso manifiesta que con la Enmienda intentan que se haga una Addenda al Convenio, con un compromiso político por parte de la Corporación de cuales son las prioridades en las que se va a destinar el dinero, solicitando al Sr. Alcalde que asuman la Enmienda porque de la otra forma se está retando a la Oposición.

D. Domingo Sánchez interviene igualmente para aclarar que, desde su punto de vista no existe una modificación presupuestaria, ya que lo que se intenta aprobar se ha venido recogiendo a lo largo del tiempo en los Presupuestos Municipales, sin embargo, aunque en su primera intervención haya solicitado del Sr. Alcalde que tuviera un gesto de generosidad política y admitiera le Enmienda,

porque ésta trata de temas que el Partido Popular los ha incluido en sus Presupuestos, si no es admitida por parte del Partido Socialista se apoyará todos los puntos incluidos en el Orden del Día.

El Sr. Alcalde manifiesta que tuvo conocimiento extraoficial de que por parte de la Oposición se iba a presentar una Enmienda, que según su parecer debería de haberse dialogado y consensuado, como siempre pide la oposición, si bien, y aunque no conocía el texto de ésta mantuvo reunión previa con los señores Interventor y Secretario quienes le estuvieron informando que no se podía votar porque sería un acuerdo nulo de pleno derecho, por lo que su Grupo no va a apoyar la citada Enmienda, al entender que se estaría haciendo un fraude de Ley, por lo que por parte de la Alcaldía se acuerda que se incluya en el próximo Pleno Ordinario, que es donde tiene que ser debatida, previo Dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

A instancias del Sr. Alcalde, el Sr. Secretario Acctal, toma la palabra, insistiendo en su anterior informe, añadiendo que aunque el escrito presentado viene titulado como una Enmienda, el contenido en sí no puede ser considerado como tal, porque no es una modificación a un punto concreto del Convenio que se presenta a aprobación, ni una modificación al Dictamen de la Comisión Informativa en sí, sino que la Enmienda, o lo que se dice Enmienda, es la adopción de unos acuerdos concretos, refiriendo que el Texto Refundido establece que serán nulos aquellos acuerdos adoptados por el Pleno de puntos que previamente no hayan sido dictaminados por la Comisión Informativa correspondiente, por lo que dado que el escrito presentado no ha sido dictaminado por Comisión Informativa y dado asimismo que el Pleno que se está celebrando es de carácter extraordinario, no puede adoptarse ningún tipo de acuerdo que no haya sido debidamente dictaminado. Independientemente, informa que a su juicio la Enmienda trata de la adopción de un acuerdo distinto del que viene incluido en el segundo punto del Orden del Día por lo que sería nulo de pleno derecho su aprobación.

Asimismo, interviene el Sr. Interventor, a requerimiento del Sr. Alcalde, informando que la Enmienda que se presenta modifica los presupuestos, señalando que incluso el mismo escrito, en el punto 4º, expone que "si fuera necesario se realice las modificaciones presupuestarias correspondientes, con el fin de que se cumpla lo propuesto". Asimismo, y contestando al portavoz del PSOE, cuando decía que no implicaba modificación presupuestaria por haberse presupuestado en ejercicios anteriores, el Sr. Interventor informa que eso no es así, puesto que había sido presupuestado, pero no se gastó y por tanto se anuló, y que concretamente el artº 92.1 del R.D. 500/90 dice que los créditos para gastos que el último día del ejercicio presupuestario no estén afectados al cumplimiento de las obligaciones ya reconocidos, y se reconocen que esas no se gastaron, quedarán anuladas de pleno derecho sin más excepciones que las señaladas en el artº 163 de la Ley 39, que se refiere a los gastos con financiación afectada y que asimismo establece que podrán incorporarse a remanente de crédito al ejercicio siguiente, siempre que exista financiación, informando que un expediente de incorporación de remanente es una de las modalidades de modificación presupuestaria, con lo que se llega al punto inicial.

El Sr. Alcalde expone que, a la vista de los informes emitidos por los Técnicos de la Corporación, solicita a los Grupos que han presentado la Enmienda la dejen pendiente para su inclusión en el próximo Pleno, asumiendo la Alcaldía-Presidencia tal compromiso.

Ante la petición del Sr. Alcalde, interviene D. Justo de la Rosa manifestando que por su parte no quiere entrar en una discusión con los Técnicos Asesores Municipales, si bien quiere dejar constancia que de los doce años que lleva como Concejal en la oposición, no ha visto en ningún momento que por parte de los Técnicos se anuncie la nulidad de un acuerdo, con las numerosas irregularidades que durante ese periodo se han cometido. No obstante su Grupo está por la labor de que el Proyecto que se somete a aprobación salga adelante, asumiendo por su parte la retirada de la Enmienda, sin embargo la presentación de la misma era un deber que tenían para garantizar los fines que ya han sido expuestos.

Del mismo modo, toma la palabra D. Lorenzo Sánchez quien expone que su Grupo está en la misma línea y que el sentido de responsabilidad les lleva más allá del propio interés como Grupo, entendiendo asimismo que más que contra un informe jurídico están luchando contra una patalata y una actitud de no querer entrar ni siquiera a ver el contenido de la Enmienda. Independientemente manifiesta que su Grupo va a asumir la retirada de la misma, a fin de que todos los puntos salga adelante.

Por último el Sr. Sánchez Alonso expone que actitudes como las que se están viendo no conducen a ninguna parte, cuando el espíritu de todos ha dejado ver el sentido de responsabilidad existente, y que se está por la labor de facilitar la gestión a Costa Ballena, sin embargo también se viene predispuesto a que el destino del dinero, se destinen a lo que realmente Rota necesita, resaltando que la actitud de su Grupo en el próximo Pleno Ordinario será que eso se apruebe así y luego se verá el tema jurídico.

Por último, D. Domingo Sánchez Rizo agradece a los Técnicos Municipales, Sr. Secretario y Sr. Interventor, su asistencia técnica, y que cada cuál asuma su responsabilidad.

Finalizadas las intervenciones, se somete a votación el Convenio para la compra de los aprovechamientos urbanísticos pertenecientes al Ilmo. Ayuntamiento, en el Plan del Sector Unico de "Costa-Ballena", por parte de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, quedando el mismo aprobada por unanimidad de los veintiún Concejales presentes que conforman la Corporación.

PUNTO 3º.- CONVENIO ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA, E.P.S.A. Y LA JUNTA DE COMPENSACIÓN "COSTA-BALLENA", SOBRE LOS SIPS DE LA URBANIZACIÓN "COSTA-BALLENA".

Por el Sr. Secretario Accidental se procedió a dar lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el día 28 de julio, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, el Convenio entre el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, E.P.S.A. y la Junta de Compensación "Costa-Ballena", sobre los SIPS de la Urbanización "Costa-Ballena".

Igualmente, es conocido el contenido del Convenio mencionado, que literalmente dice:

"En la Villa de Rota, a treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y siete

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. **Don Felipe Benitez Ruiz-Mateos**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Rota, exceptuados de reseñar sus datos personales por razón de su cargo.

De otra, el Sr. **Don Pascual Arbona Rodríguez**, exceptuado también de reseñar sus circunstancias personales en razón del cargo que ostenta.

Y de otra, el Sr. **Don Diego Dueñas Rodríguez**, Accidentalmente Secretario General de la Corporación.

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. Don Felipe Benitez Ruiz-Mateos, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Rota, actuando en nombre y representación del mismo, y en uso de las facultades otorgadas por Acuerdo Plenario de treinta y uno de julio de 1.997.

D. Pascual Arbona Rodríguez, en nombre y representación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, (en adelante, E.P.S.A.), en su calidad de Director General de dicha entidad, constituida con arreglo al Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, y

domiciliada en Sevilla, en la Avda. de Bonanza, número 4-3ª planta, cuyo C.I.F. es Q-9155006-A; su representación y facultades para este acto son las que se derivan de su referido cargo, para el que fue nombrado por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 9 de noviembre de 1.994 (B.O.J.A. de 18 de noviembre de 1.994), y del poder que la expresada Entidad le tiene conferido, mediante escritura otorgada en Sevilla por el Ilmo. Sr. D. Fermín Moral Cabezas, ante el Notario Don Antonio Ojeda Escobar, el 2 de diciembre de 1.994 con el número 4.613 de su protocolo.

Y, el Sr. D. Diego Dueñas Rodríguez, en su calidad de Secretario Accidental de la Corporación municipal, al solo efecto de dar fe pública del presente Acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162.b) del Real Decreto 781/1986, y el artículo 2 del Real Decreto 1174/1987, sobre Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

Las partes que intervienen con el carácter antes descrito, se reconocen mutuamente capacidad legal para obligarse en derecho y, por tanto, para otorgar y firmar el presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

I

Dentro de su "Programa de actuación sobre el litoral andaluz", la Dirección General de Turismo de la entonces Consejería de comercio, Transportes y Turismo de la Junta de Andalucía, elaboró en el año 1.985 el "Plan Turístico del Litoral del Area Bahía de Cádiz-Río Guadalquivir", que centró su principal propuesta de carácter urbanístico en la promoción y desarrollo de un nuevo complejo turístico de alta calidad en la zona denominada "La Ballena", entre los núcleos urbanos de Rota y Chipiona, y en los términos municipales de ambos.

En orden a concretar la promoción efectiva de dicho complejo turístico, la mencionada Consejería de la Junta de Andalucía, los Ayuntamientos de Rota y Chipiona y la propietaria mayoritaria de los terrenos afectados - la Compañía Agrícola Torrebrevia, S.A., C.A.T.S.A.- suscribieron sendos convenios de cooperación de fecha 6 de mayo de 1.986 y 4 de febrero de 1.988, en los que se establecieron las bases para el desarrollo urbanístico y turístico de la zona de "La Ballena" como Unidad Urbanística Integrada.

II

En ejecución de los citados convenios, el Ayuntamiento de Rota procedió a la modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana que se aprobó definitivamente el 23 de marzo de 1.988, y a la posterior tramitación del Programa de Actuación Urbanística y del Plan Parcial del Sector Unico "La Ballena" de Rota, que fueron aprobados definitivamente el 10 de mayo de 1.990.

Posteriormente, y para su adaptación a las nuevas determinaciones de la reciente Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Rota, aprobada con fecha 1 de diciembre de 1.994, se procedió a la revisión del referido Plan Parcial, que obtuvo la aprobación definitiva con fecha 8 de marzo de 1.996.

Los mencionados instrumentos de planeamiento de desarrollo, han sido tramitados por el Ayuntamiento de Rota a iniciativa de E.P.S.A., al amparo del art. 139 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico, actuando ésta en calidad de empresa urbanizadora comprometida con el desarrollo de la actuación.

III

En aplicación del sistema de actuación previsto para la ejecución del referido Plan Parcial, se constituyó la Junta de Compensación del Polígono 1 del Plan Parcial del Sector Unico Costa Ballena de Rota (en adelante Junta de Compensación), con fecha 21 de marzo de 1.991 y ante D. José Rodríguez Moreno, Notario de Rota, con el fin de gestionar la unidad de ejecución delimitada por el Plan Parcial aplicable.

En dicha Junta de Compensación quedó integrada desde su momento fundacional E.P.S.A., como empresa urbanizadora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1.b) de los Estatutos que rigen dicha Junta.

E.P.S.A., como entidad de derecho público de las previstas en el art. 6.1.b) de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma, ostenta desde la aprobación de su disposición fundacional - el Decreto 262/1985, de 18 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía - constituye un ente público dependiente de la Junta de Andalucía que ostenta la condición de Entidad Urbanística Especial, a los efectos de la legislación urbanística vigente.

IV

En desarrollo de los Convenios mencionados en el expositivo primero, el Ayuntamiento de Rota y E.P.S.A., suscribieron, entre otros, un Convenio el 22 de diciembre de 1.993, en cuya estipulación séptima se convino que el Ayuntamiento de Rota constituiría "un derecho de superficie sobre los SIPS y el

AREA LIBRE PUBLICO correspondiente al Lago, en la parte que se integren en su término municipal, a favor de E.P.S.A., que podrán transmitirlo a terceros, por el plazo necesario para la amortización de los costes totales de proyecto, diseño, ejecución y mantenimiento (desde su ejecución hasta la adjudicación) de todas las edificaciones que con ese destino aquella gestione incluyéndose los correspondientes a las que fueren a usar directamente las Administraciones, que serán cedidas a éstas gratuitamente".

Dada la dificultad de dar cumplimiento en sus propios términos a dicha estipulación debido a la imposibilidad de constituir derechos de superficie sobre bienes demaniales, y siendo necesario, para satisfacer los objetivos de dicho Convenio, tanto fijar los plazos individualizados y otras condiciones de las concesiones demaniales que procedan, como determinar los usos a materializar sobre las parcelas destinadas a Servicios de Interés Público y Social (en adelante S.I.P.S.), se hace absolutamente preciso actualizar y concretar los compromisos a los que en su día se obligaron las partes.

Por otra parte, resulta necesario también tomar en consideración la incidencia que sobre la gestión de las mencionadas dotaciones ha de tener la circunstancia de que cuatro de las parcelas dotacionales - la D3, DH, SL3 y SL4 - han de ser adjudicadas, en el Proyecto de Compensación pendiente de aprobación, a la Junta de Andalucía por estar integradas en el nuevo trazado de la vía pecuaria, aprobado por Resolución del Ilmo. Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente de 23 de enero de 1.997, cuya titularidad demanial le corresponde a la Comunidad Autónoma.

En consideración a todo lo expuesto, las partes, tras el oportuno proceso de diálogo y acuerdo, entendiendo que sus intereses y objetivos son perfectamente compatibles entre sí, y que de su acuerdo resultarán beneficiados el interés público y los legítimos intereses de las entidades públicas que representan, libre y voluntariamente, formalizan el presente Convenio con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente Convenio tiene por objeto determinar las condiciones de desarrollo y gestión de las parcelas dotacionales municipales

previstas en el ámbito de Plan Parcial del Sector Unico "La Ballena" de Rota, en relación con las que E.P.S.A. asume un compromiso de cooperación con el Ayuntamiento de Rota, ya sea para su ejecución directa o indirecta, o para coadyuvar con dicha Corporación para lograr la efectiva implantación sobre dichas parcelas de los usos dotacionales previstos por el planeamiento.

Las parcelas dotacionales que son objeto del presente Convenio son las parcelas deportivas D-1, D-2, D-3 y D-H, y las parcelas destinadas a S.I.P.S. SL-1, SL-2, SL-3, SL-4, SL-5, S-T, S-AC, S-CA, S-A, S-P, S-CAM, S-R y E, todas ellas previstas en el planeamiento parcial y, en ejecución del mismo, en el Proyecto de Compensación elevado al Ayuntamiento para su aprobación definitiva por la Asamblea de la Junta de Compensación, en sesión celebrada el día 21 de mayo de 1.997.

La situación y características de cada una de las parcelas dotacionales objeto del presente Convenio es el que figura en el Plano anexo.

SEGUNDA.- En relación con el desarrollo de las dotaciones públicas señaladas en el expositivo anterior, no incluidas en el nuevo trazado de la vía pecuaria, E.P.S.A., asume en este acto, frente al Ayuntamiento de Rota, las siguientes obligaciones:

a) En relación con la parcela D-1, las partes reconocen la oportunidad y probable conveniencia de vincularla con el uso hotelero al que se destina la parcela colindante (H-3), y sobre la que el Ayuntamiento podrá otorgar la oportuna concesión.

b) En relación con la parcela D-2, E.P.S.A. se compromete a la ejecución y posterior gestión de unas instalaciones deportivas que han de incluir un campo de fútbol, hasta una inversión total de 75.000.000 ptas. Dicha inversión habrá de estar efectuada y las instalaciones del campo de fútbol puestas en uso, con anterioridad a la concesión de la licencia de primera ocupación del primer Hotel que se termine.

c) En relación con la parcela S-A, que ya ha sido construida por parte de E.P.S.A., habiendo ascendido su costo total a 63.172.412 ptas., según presupuesto del proyecto presentado para el otorgamiento de licencia de obras, ésta se compromete a la inmediata cesión al municipio del edificio construido, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda autorizar a E.P.S.A., a la Junta de Compensación o la Entidad de Conservación la utilización en precario de algunas zonas del mismo, las cuales habrán de ser desalojadas por dichas entidades en el plazo máximo de 30 días, contados a partir del día siguiente al que tenga lugar la notificación municipal al respecto.

d) En relación con la parcela S-P, que estará a disposición de la Entidad de Conservación hasta la asunción de la conservación de la urbanización por el Ayuntamiento, E.P.S.A. se compromete a la construcción de una nave de servicios de mantenimiento y conservación de 500 m2, para la Entidad Urbanística

de Conservación y el Ayuntamiento, en el plazo de un año a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad. No obstante, y cuando por razones de necesidad municipales relacionadas con el destino y mantenimiento del Complejo, el Ayuntamiento hubiese de disponer de la totalidad de la nave, en el plazo de **UN AÑO** a partir de la comunicación por parte municipal, la Entidad Urbanística desalojará las instalaciones.

e) En relación con las parcelas dotacionales S-T, S-AC, S-CA, S-R, E y SL-5, que le son adjudicadas al Ilmo. Ayuntamiento de Rota en el Proyecto de Compensación como bien inmueble de uso y/o dominio público municipal, E.P.S.A. no contrae obligación alguna en relación con su edificación ni posterior explotación, a excepción de la de contribuir a la ejecución de un edificio de 500 m² para ampliación de servicios municipales en la parcela S-A, una vez concedida licencia de primera ocupación para las primeras 2.000 viviendas, y el de acondicionamiento de una marquesina para la parada de autobuses interurbanos, cuyo costo se computará, en su caso, dentro del límite total del compromiso de inversión que asume EPSA en la letra siguiente.

f) En ningún caso, las inversiones a asumir por parte de E.P.S.A. como consecuencia de los compromisos contenidos en los apartados anteriores de esta Estipulación, podrán superar la cantidad de 319.000.000 ptas. I.V.A. excluido.

En el momento de la adjudicación de las obras comprometidas, las cantidades a invertir por E.P.S.A. conforme a este Convenio, habrán de ser actualizadas, incrementándose o disminuyéndose, según el índice general nacional de precios de consumo, que publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo similar que pueda sustituirlo. Los proyectos correspondientes a las obras referidas habrán de ser previamente aprobados por este Ayuntamiento.

g) En relación con las parcelas SL-1 y SL-2, E.P.S.A. se compromete al desarrollo para su posterior explotación de un equipamiento sobre la parcela SL-1 con anterioridad a la concesión de la licencia de primera ocupación de las primeras 500 viviendas de la urbanización, y de otro sobre la parcela SL-2 con anterioridad a la concesión de la licencia de ocupación del Hotel de Golf (H-3).

h) Y, en relación con la parcela S-CAM, E.P.S.A. se compromete a la ejecución y posterior explotación de un proyecto terciario de carácter lúdico-recreativo, que habrá de estar terminado en un plazo máximo de 5 años desde la concesión municipal de dicha parcela, anulándose ésta en el caso que E.P.S.A. no ejecutara dicho proyecto en el plazo establecido.

i) La ejecución y/o explotación de los equipamientos relacionados en los apartados g) y h) de esta Estipulación, y a cuyo desarrollo se compromete E.P.S.A. frente al Ayuntamiento, podrá ser realizada por esta entidad directa o indirectamente, a través de terceras personas, con arreglo a las normas que le son estatutariamente de aplicación. Cuando la ejecución y/o gestión de dichos equipamientos sea realizada por terceras personas, se requerirá la previa autorización municipal.

TERCERA.- En relación con las parcelas dotacionales cuya titularidad demanial ha de corresponder a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, y en orden lograr la implantación efectiva de las dotaciones previstas en el planeamiento vigente sobre las parcelas dotacionales afectadas por el nuevo trazado de la vía pecuaria, E.P.S.A. se compromete a desarrollar las siguientes actuaciones:

a) Gestionar ante la Consejería de Medio Ambiente el destino a usos deportivos de carácter hípico de las parcelas D-3 y D-H. mediante el otorgamiento por aquella, a la propia E.P.S.A. o a terceros, de las autorizaciones de ocupación temporal que procedan para el mejor desarrollo y efectiva implantación de dichos usos.

b) Ejecución de una edificación acorde con la normativa de aplicación, sobre la parcela SL-4, previa obtención de la correspondiente autorización de ocupación temporal de la Consejería de Medio Ambiente.

c) Negociar con la Consejería de Medio Ambiente que, sobre las parcelas SL-3 y SL-4 o las zonas de las V-1 y V-2 incluidas en la vía pecuaria, el Ayuntamiento pueda instalar las dotaciones correspondientes a los servicios municipales de playa, sin que en ningún caso pueda recaer sobre el Ayuntamiento obligación alguna, en relación con el pago de cánones o tasas derivadas de las ocupaciones temporales que sean necesarias a tales fines.

d) Y, proponer y gestionar ante la Consejería de Medio Ambiente que - conforme a lo dispuesto en el art. 10 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo de 1.995, de Vías Pecuarias - inicie el correspondiente expediente de desafectación de los terrenos dotacionales actualmente incluidos en el nuevo trazado de la vía pecuaria, comprometiéndose a gestionar su incorporación al equipamiento municipal, ya sea a través de la transmisión del dominio y/o cesión del uso de los bienes que resulten desafectados.

En el supuesto de que no se lograra dicha transmisión, se procederá a la modificación puntual del Plan Parcial vigente en orden a la calificación de una parcela deportiva que sustituya a la D-3 y a las SL-4 y SL-3.

CUARTA.- Para hacer posible el cumplimiento por parte de E.P.S.A. de los compromisos asumidos en la estipulación segunda, el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Rota habrá de otorgar a E.P.S.A. directamente, en el plazo de TRES MESES a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación, las concesiones demaniales que sean necesarias al efecto, las cuales habrán de reunir las siguientes condiciones:

a) Estar individualizadas para cada una de las parcelas objeto del presente Convenio.

b) Ser inscribibles en el Registro de la Propiedad en favor de E.P.S.A., quien a su vez podrá cederla o traspasarla a terceros con los requisitos establecidos en el art. 128.5 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

c) Otorgarse por un plazo temporal no inferior al necesario para la amortización de los costes totales de proyecto, diseño, ejecución y mantenimiento (desde su ejecución hasta la adjudicación) de todas los equipamientos que sean objeto de explotación por parte de E.P.S.A. y a que se han hecho referencia.

QUINTA.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 3.1.c) de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos del Estado, el presente Convenio de Cooperación queda fuera del ámbito de aplicación de dicha normativa, regulándose por las normas peculiares contenidas en el mismo, sin perjuicio de lo cual serán de aplicación los principios de la referida legislación de contratación y la de régimen local para resolver las dudas e indefiniciones que pudieran presentarse.

SEXTA.- A fin de lograr la mayor coordinación entre ambas partes, se crea una Comisión Mixta de composición paritaria e integrada por dos representantes de cada una de las partes, en orden al seguimiento y control de todas las actuaciones que se deriven del presente Convenio.

SÉPTIMA.- El Convenio que se formaliza mediante el presente documento se extinguirá cuando sean cumplidos todos sus objetivos.

OCTAVA.- El presente Convenio deberá ser ratificado por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno para su plena vigencia y efectividad.

Y en prueba de conformidad con el contenido del presente documento, y en la representación que ostentan, las partes lo ratifican y firman, por triplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento."

No existiendo intervenciones en este punto, se somete a votación el Convenio entre el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, E.P.S.A. y la Junta de Compensación "Costa-Ballena", sobre los SIPS de la dicha Urbanización, quedando el mismo aprobado por unanimidad de los veintiún Concejales presentes que conforman la Corporación.

PUNTO 4º.- APROBACION, PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA U.U.1 "COSTA-BALLENA".

Por el Sr. Secretario Accidental se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en sesión celebrada el día 28 de julio, al punto 3º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor de los representantes del Partido Popular, Partido Socialista Obrero Español e Izquierda Unida, y el voto en contra del representante del Grupo Municipal Roteños Unidos, el expediente instruido para la aprobación, del Proyecto de Compensación de la U.U.1 "Costa-Ballena".

Igualmente, es conocida propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. José Antonio Muñoz Márquez, que dice así:

"Por parte de la Junta de Compensación de Costa Ballena se ha remitido Proyecto de Compensación del Plan Parcial del Sector Unico, renunciado por los afectados el derecho a la previa audiencia, procede acordar:

Primero: Aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación del P.P. del Sector Unico "Costa Ballena" elaborado y aprobado inicialmente por la Junta de Compensación.

Segundo: Determinar que la formalización del Proyecto de Compensación aprobado se efectúe mediante documento administrativo en la forma establecida en el art. 174.3, en relación con el 113.1, ambos del R.G., o bien mediante escritura pública si así lo prefieren los afectados por la actuación y por cuenta de los mismos. En cualquier caso, el documento en que se formalice el proyecto será inscrito en el Registro de la Propiedad en la forma que establece el citado Reglamento (arts. 174.4 y 114).

Tercero: Se acuerde facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente y/o, al Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias para la ejecución de este acuerdo, y para la firma de cuantos documentos públicos y privados fueran necesarios y de forma especial para otorgar la escritura pública o expedir documento a que se refiere el art. 174.3 del R.G.U., así como facultar a los mismos tan ampliamente como sea necesario y en derecho proceda, para que proceda, en relación con el Proyecto de Compensación aprobado definitivamente, a introducir las rectificaciones, aclaraciones o

subsanações que fueran necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad, siempre que no se alteren las parcelas adjudicadas a los miembros de la Junta de Compensación contenidas en dicho proyecto, y previa conformidad del órgano correspondiente de la Junta de Compensación y, en su caso, de los propietarios afectados."

No existiendo intervenciones en este punto, se somete a votación la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, quedando la misma aprobada, por unanimidad de los veintiún Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación Plenaria.

PUNTO 5º.- CONVENIO ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA, E.P.S.A Y LA JUNTA DE COMPENSACIÓN "COSTA-BALLENA", SOBRE SERVICIOS PÚBLICOS QUE HAN DE PRESTARSE EN LA URBANIZACIÓN "COSTA-BALLENA".

El Sr. Secretario Accidental da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyecto, en la sesión celebrada el día 28 de julio, al punto 4º, en la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, el Convenio entre el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, E.P.S.A: y la Junta de Compensación "Costa-Ballena", sobre los servicios públicos que han de prestarse en dicha Urbanización.

Igualmente, es conocido el contenido del citado convenio, que literalmente dice:

"En la Villa de Rota, a treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y siete

REUNIDOS

De una parte, **D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos**, Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Rota.

De otra, **D. Pascual Arbona Rodríguez**, Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (en adelante, E.P.S.A.) y Presidente de la Junta de Compensación "Costa Ballena".

Y de otra, **D. Diego Dueñas Rodríguez**, Accidentalmente Secretario General de la Corporación.

INTERVIENEN

El primero, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, actuando en nombre y representación del mismo, y en uso de las facultades otorgadas por Acuerdo Plenario de treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y siete.

El segundo, en nombre y representación de E.P.S.A. y de la Junta de Compensación del Plan Parcial del Sector Unico "Costa Ballena" de Rota, en calidad de Director General y de Presidente, respectivamente, de dichas entidades.

Y, el Sr. D. Diego Dueñas Rodríguez, en su calidad de Secretario Accidental de la Corporación Municipal, al solo efecto de dar fe pública del presente Acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162.b) del Real Decreto 781/1986, y el artículo 2 del Real decreto 1174/1987, sobre Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

Las partes que intervienen con el carácter antes descrito, se reconocen mutuamente capacidad legal para obligarse en derecho y, por tanto, para otorgar y firmar el presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

I

Dentro de su "Programa de Actuación sobre el litoral andaluz", la Dirección General de Turismo de la entonces Consejería de Comercio, Transportes y Turismo de la Junta de Andalucía, elaboró en el año 1985 el "Plan Turístico del Litoral del Area Bahía de Cádiz-Río Guadalquivir", que centró su principal propuesta de carácter urbanístico en la promoción y desarrollo de un nuevo complejo turístico de alta calidad en la zona denominada "La Ballena", entre los núcleos urbanos de Rota y Chipiona, y en los términos municipales de ambos.

En orden a concretar la promoción efectiva de dicho complejo turístico, la mencionada Consejería de la Junta de Andalucía, los Ayuntamientos de Rota y Chipiona y la propietaria mayoritaria de los terrenos afectados - la Compañía Agrícola Torrebrevia S.A., C.A.T.S.A., - , suscribieron sendos convenios de cooperación de fecha 6 de mayo de 1.986 y 4 de febrero de 1.988, en los que se establecieron las bases para el desarrollo urbanístico y turístico de la zona de "La Ballena" como Unidad Urbanística Integrada.

II

En ejecución de los citados convenios, el Ilmo. Ayuntamiento de Rota procedió a la modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana que se aprobó definitivamente el 23 de marzo de 1.988, y a la posterior tramitación del Programa de Actuación Urbanística y del Plan Parcial del Sector Unico "La Ballena" de Rota, que fueron aprobados definitivamente el 10 de mayo de 1.990.

Posteriormente, y para adaptarlo a las nuevas determinaciones de la reciente Revisión del Plan General de Rota, aprobada con fecha 1 de diciembre de 1.994, y especialmente al nuevo coeficiente de edificabilidad de 0,28 m²/m²s que asignó a "La Ballena", se procedió a la Revisión del referido Plan Parcial, que fue aprobada definitivamente con fecha 8 de marzo de 1.996.

Los mencionados instrumentos de planeamiento de desarrollo, han sido tramitados por el Ilmo. Ayuntamiento de Rota a iniciativa de E.P.S.A., al amparo del art. 139 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico, actuando esta en calidad de empresa urbanizadora comprometida con el desarrollo de la actuación.

III

Dadas las especiales características de "La Ballena", como Unidad Urbanística Integrada, así como las dificultades que para el Ilmo. Ayuntamiento de Rota representaría la inmediata asunción de la conservación de sus obras de urbanización en un complejo turístico residencial de carácter incipiente, los promotores siempre fueron conscientes de que dicha asunción de funciones requeriría que el desarrollo de la urbanización lograra un grado de consolidación tal que permitiera al Ilmo. Ayuntamiento asumir las mismas, sin representarle una excesiva carga en relación con los ingresos derivados de la actuación.

Es por ello, por lo que en los documentos del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad Urbanística Integrada "La Ballena" se recoge, entre

otros compromisos de sus promotores, el de la asunción por éstos del deber de conservación y mantenimiento de las obras de la urbanización, al amparo del art. 46.b) 3º del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

IV

En aplicación del sistema de actuación previsto para la ejecución del referido Plan Parcial, se constituyó la Junta de Compensación del Plan Parcial del Sector Unico Costa Ballena de Rota (en adelante Junta de Compensación), con fecha 21 de marzo de 1.991 y ante D. José Rodríguez Moreno, Notario de Rota y del Ilustre Colegio de Sevilla, con el fin de gestionar la unidad de ejecución delimitada por el Plan Parcial aplicable.

La referida Junta de Compensación, en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, tiene por objeto la ejecución de las obras de urbanización de su ámbito de actuación, así como la distribución de una forma justa y equitativa entre los distintos propietarios afectados de los deberes y cargas inherentes a la ejecución del plan de actuación, juntamente de los beneficios derivados del planeamiento.

V

En dicha Junta de Compensación quedó integrada desde su momento fundacional, como empresa urbanizadora, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1.b) de los Estatutos que rigen dicha Junta.

E.P.S.A., como entidad de derecho público de las previstas en el art. 6.1 b) de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma, ostenta desde la aprobación de su disposición fundacional - El Decreto 262/1985, de 18 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía - la condición de Entidad Urbanística Especial, a los efectos de la legislación urbanística vigente.

VI

En cumplimiento de su objeto la Junta de Compensación "Costa Ballena", ha venido ejecutando las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial, las cuales están en la actualidad, en su mayor parte, prácticamente culminadas. Ello, unido a la complejidad de dichas obras y a las especialidades derivadas de su fase de ejecución, hace necesario establecer, sin perjuicio de las obligaciones de conservación que recaen sobre los propietarios, el modo y plazos en que dichas obras van a ser objeto de recepción municipal, así como los efectos de ésta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 180.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Por otra parte, la Junta de Compensación "Costa Ballena" ha elevado al Ilmo. Ayuntamiento de Rota, para su aprobación definitiva, el preceptivo Proyecto de Compensación, en el que consta, con el carácter de obligación propter rem, el deber de integración de los propietarios de las parcelas

resultantes del mismo en la correspondiente Entidad de Conservación, lo cual demanda una clara definición del alcance de los deberes de conservación que han de asumir dichos propietarios.

En su virtud y tras el oportuno proceso de negociación y acuerdo, los comparecientes, a fin de viabilizar lo anteriormente expuesto, determinar el alcance y contenido preciso del deber de conservación de la urbanización a cumplir por los propietarios de la actuación "Costa Ballena", y garantizar la debida prestación de los servicios municipales en ella, libre y voluntariamente, acuerdan formalizar el presente Convenio con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente Convenio tiene por objeto determinar el alcance preciso del deber de conservación de las obras e instalaciones de la urbanización que han de asumir los propietarios de las parcelas resultantes en la Unidad Urbanística Integrada "Costa Ballena" (Rota), garantizar y regular el establecimiento y gestión de los servicios municipales en la misma, así como asegurar, en relación con todo ello, la debida coordinación y cooperación entre el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, E.P.S.A., la Junta de Compensación y los propietarios de las parcelas resultantes de la actuación urbanística (en adelante los propietarios).

SEGUNDA.- En orden a garantizar el cumplimiento del deber de conservación de las obras de urbanización que ha impuesto el planeamiento vigente a los propietarios, la Junta de Compensación ha promovido, al amparo de lo previsto por los artículos 25, 27 y 68 del Reglamento de Gestión Urbanística, la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, a cuyo efecto ha presentado ante el Ilmo. Ayuntamiento, los correspondientes Estatutos para su aprobación, en orden a la constitución efectiva de la Entidad en el plazo máximo de dos meses a partir de dicha aprobación, a cuyo efecto, el Ilmo. Ayuntamiento se compromete a actuar con toda celeridad en la tramitación de dichos Estatutos, de modo que su aprobación pueda producirse simultáneamente a la del presente Convenio.

Dicha Entidad de Conservación estará integrada, necesaria y obligatoriamente, por todas las personas físicas y jurídicas, tanto públicas como

privadas, que sean propietarias de bienes inmuebles incluidos en su ámbito territorial, sin que se requiera acto alguno de adhesión o incorporación a la misma, entendiéndose integradas en ella, desde su constitución, todas aquellas.

TERCERA.- Las obras de urbanización, así como las instalaciones y dotaciones previstas en el planeamiento vigente en la Unidad Urbanística Integrada "Costa Ballena", a cuyo mantenimiento y conservación vienen obligados los propietarios en los términos señalados en el presente Convenio, habrán de ser recepcionadas, no obstante, total o parcialmente, por el Ilmo. Ayuntamiento dentro de un plazo no superior a tres meses, contado a partir de la recepción definitiva por la Junta de Compensación, previa comprobación de la idoneidad de las obras respecto al proyecto de Urbanización.

CUARTA.- Serán obligaciones de la Entidad Urbanística de Conservación dentro de su ámbito de actuación correspondiente del P.P. de "Costa Ballena":

a) El mantenimiento, conservación y limpieza del viario público, incluyéndose en este concepto las calzadas, rotondas, acerados y los carriles-bicis, así como las zonas ajardinadas adscritas a los mismos.

b) El mantenimiento y conservación de las áreas libres públicas, que comprenden tanto las zonas verdes ajardinadas, como el Parque y Sistema Acuáticos; el de las primeras abarcará la realización de podas, abonos, tratamientos fitosanitarios, etc.. y reposición y replantación de especies vegetales; y, el del Parque y Sistema Acuáticos, el de sus zonas ajardinadas, plantaciones verdes acuáticas, el vaciado periódico de los lagos y limpieza de fondos, conservación de la fauna piscícola y, finalmente, el de los sistemas de bombeo y sus tuberías, así como los elementos de mobiliario urbano y obra civil.

c) El mantenimiento de la red de alumbrado público, con reposición de luminarias, farolas, proyectores, equipos de arranque, fusibles y magnetotérmicos y todos los elementos componentes de la instalación.

Una vez sean entregadas a los propietarios las parcelas resultantes del proyecto de compensación, y hasta tanto no se constituya la prevista Entidad Urbanística de Conservación, corresponderá a aquéllos, a través de la Junta de Compensación, el cumplimiento de la obligación de conservación y mantenimiento de la urbanización.

QUINTA.- El Ilmo. Ayuntamiento de Rota cooperará con la Entidad Urbanística de Conservación y, en su caso, con la Junta de Compensación, en el cumplimiento de las especiales obligaciones que les correspondan, asumiendo a su costa:

a) Los consumos originados por el abastecimiento de agua reciclada en el punto de producción (depuradora) para las necesidades de riego,

baldeo de viario público y sistema de lagos en "Costa Ballena", y ello a partir de la fecha en que por parte del Ayuntamiento de Rota se asuma la titularidad y total gestión de la EDAR.

b) El costo actualizado del suministro de energía eléctrica para la red de alumbrado público y las estaciones de bombeo del Parque y Sistema Acuático de "Costa Ballena" conforme a las fases y dentro de los límites siguientes:

- A partir de la firma del presente Convenio y hasta el momento en que se otorguen licencias de primera ocupación correspondientes al 20% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente, una cantidad anual de 4.000.000 de pesetas I.V.A. excluido.

- A partir del momento señalado en el apartado anterior y hasta que no se hayan otorgado licencias de primera ocupación correspondientes al 40% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente, una cantidad anual de 7.000.000 de pesetas I.V.A. excluido.

- A partir del momento señalado en el apartado anterior y hasta que no se hayan otorgado licencias de primera ocupación correspondientes al 60% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente, una cantidad anual de 10.000.000 de pesetas I.V.A. excluido.

- Una vez concedidas licencias de primera ocupación correspondientes al 60% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente, el Ayuntamiento asumirá el costo total del suministro de referencia.

En orden a todo ello, el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, en el plazo de dos meses a partir de la firma del presente Convenio, suscribirá con la Compañía Sevillana de Electricidad, S.A., las pólizas-contrato de suministro de energía eléctrica correspondiente a los cuadros de la urbanización, y repercutirá anualmente las cantidades que excedan de los importes anteriormente señalados como límite, a la Junta de Compensación o Entidad Urbanística de Conservación.

c) La limpieza de las playas, a fin de mantenerlas en las debidas condiciones de higiene y salubridad, utilizando medios manuales y mecánicos.

SEXTA.- Las obligaciones de conservación y mantenimiento de la urbanización que ha de asumir la Entidad Urbanística de Conservación se mantendrán hasta que, por el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, se hayan concedido licencias urbanísticas de primera ocupación correspondiente al 60% del aprovechamiento total lucrativo que resulte del Proyecto de Compensación, previa comprobación de la idoneidad del estado de conservación de las instalaciones, pudiendo prorrogarse este plazo por acuerdo expreso de las partes. En caso contrario, cesarán las obligaciones de conservación y mantenimiento de la urbanización que, en virtud de este convenio, contraen los propietarios, asumiendo el Ilmo. Ayuntamiento de Rota el cumplimiento de las mismas y pudiendo acordar la Entidad de Conservación su disolución, previa aprobación municipal, de acuerdo con el procedimiento establecido en sus Estatutos.

SÉPTIMA.- La ejecución, gestión y mantenimiento de las zonas deportivas públicas y de los servicios de interés público y social (S.I.P.S.) incluidos en el ámbito de actuación, se efectuará por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y el Ilmo. Ayuntamiento de Rota en los términos del Convenio que al efecto suscriben ambas partes, simultáneamente a la firma del presente documento.

OCTAVA.- La gestión del servicio de agua potable y recogida domiciliar de basuras la realizará el Ilmo. Ayuntamiento de Rota por sí mismo, o bien por las empresas concesionarias con quien contrate dicho servicio, con los condicionantes técnico-económicos que se establezcan para el inicio de la explotación.

Las tarifas devengadas para esos mismos servicios, se ajustarán a las establecidas por ese Ilmo. Ayuntamiento en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

NOVENA.- Los habitantes de "Costa Ballena" abonarán el precio público de alcantarillado, vertido y depuración que el Ilmo. Ayuntamiento apruebe en su correspondiente Ordenanza Fiscal.

El costo del mantenimiento, limpieza y consumo de las redes y bombas de impulsión de fecales y pluviales, así como del mantenimiento, limpieza y consumo de la red de alcantarillado serán por cuenta del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, según fases, dentro de los límites siguientes:

- A partir de la firma del presente Convenio y hasta el momento en que se otorguen licencias de primera ocupación correspondiente al 20% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente, dicho costo no podrá superar la cantidad anual de 3.000.000 de pesetas I.V.A. excluido.

- A partir del momento señalado en el apartado anterior y hasta que no se hayan otorgado licencias de primera ocupación correspondientes al 40% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente, no podrá superar la cantidad anual de 5.100.000 de pesetas, I.V.A. excluido.

- A partir del momento señalado en el apartado anterior y hasta que no se hayan otorgado licencias de primera ocupación correspondientes al 60% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente, no podrá superar la cantidad anual de 7.200.000 de pesetas, I.V.A. excluido.

- Una vez concedidas licencias de primera ocupación correspondientes al 60% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente, el Ilmo. Ayuntamiento asumirá el costo total del mantenimiento de la red de alcantarillado.

En orden a la repercusión anual de las cantidades que excedan de los importes anteriormente señalados como costos-límites del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, éste girará anualmente a la Entidad de Conservación "Costa Ballena", la cuantía de los excesos producidos, los cuales deberán ser detalladamente justificados.

DÉCIMA.- En orden a afrontar de modo coordinado con las demandas de la Villa de Rota, la solución de las necesidades de depuración y de reutilización de aguas residuales que se le plantean a la urbanización "Costa Ballena" (Rota-Chipiona), E.P.S.A. se compromete a estudiar y coordinar ante la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, el proyecto y la ejecución de una E.D.A.R. que garantice la depuración conjunta de las aguas residuales de aquellas, de modo que se alcance la capacidad suficiente para dar cumplimiento, antes del año 2.001 a lo dispuesto en tal sentido por la Directiva 91/271/C.E.E. del Consejo de 21 de mayo de 1.991 sobre el tratamiento de aguas residuales urbanas.

A estos efectos E.P.S.A. se compromete mediante el presente Convenio a colaborar con la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía a fin de desarrollar un estudio que ofrezca una solución integral a los problemas planteados y que habrá de cristalizar en un Convenio a celebrar con el Ilmo. Ayuntamiento de Rota antes del 31 de diciembre del

presente año, en el que, entre otros aspectos, se regulará la financiación, plazos de ejecución de la futura E.D.A.R. cuyos terrenos serán, en todo caso, de aportación municipal. En dicho Convenio se regulará asimismo, el mantenimiento y explotación de la actual estación depuradora de "Costa Ballena", lo cual será responsabilidad de la Entidad de Conservación, hasta tanto no se alcance una solución definitiva, en la que se garantizará en todo caso a "Costa Ballena" el suministro de las aguas residuales depuradas en las condiciones que actualmente disfruta en virtud de concesión efectuada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (134 l/seg), y a la que será de aplicación el Precio Público por depuración de agua que en la Ordenanza Fiscal se establezca por este Ilmo. Ayuntamiento.

E.P.S.A. se compromete a la financiación de la construcción de la nueva E.D.A.R., en cuantía equivalente a las cantidades no invertidas en la totalidad de las obras previstas en la E.D.A.R. de Costa Ballena.

DECIMOPRIMERA.- El almacenamiento, distribución y suministro domiciliario de gas canalizado, será prestado por la compañía que en su caso resulte interesada en la prestación de dicho servicio, y previas las autorizaciones administrativas que procedan conforme a lo dispuesto en la letra c) de la Disposición Final Tercera de la Ley 10/1987, de 15 de junio, de disposiciones básicas para un desarrollo coordinado de actuaciones en materia de combustibles gaseosos.

DECIMOSEGUNDA.- La gestión y prestación de los servicios de suministro de energía eléctrica, telefonía y comunicaciones corresponderá a las compañías suministradoras, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.

DECIMOTERCERA.- La validez y vigencia del presente Convenio queda supeditada a la aprobación o, en su caso, ratificación del mismo por el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, el Consejo de Administración de E.P.S.A. y el Consejo Rector de la Junta de Compensación.

Tales aprobaciones se harán contar en las certificaciones acreditativas correspondientes que se adjuntarán al presente documento mediante certificación del Secretario de la Corporación Municipal.

Para que conste y en prueba de conformidad, las partes intervinientes suscriben el presente documento en triplicado ejemplar en el lugar y fecha del encabezamiento."

No existiendo intervenciones en este punto, se somete a votación la propuesta formulada por la Junta de Portavoces, quedando la misma aprobada, por unanimidad de los veintiún Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación Plenaria.

PUNTO 6º.- APROBACION INICIAL DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN DE LA U.U.1 "COSTA-BALLENA".

El Sr. Secretario Accidental da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyecto, en la sesión celebrada el día 28 de julio, al punto 5ª, en la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, el expediente instruido para la aprobación inicial de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la U.U.1 "Costa-Ballena".

Asimismo, es conocida la propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. José Antonio Muñoz Márquez, que dice así:

"1º.- El artº 10 de las Ordenanzas de la revisión del Plan Parcial de la U.U.1 de La Ballena-Rota establece en el apartado primero que para el mantenimiento, administración y conservación de las obras de urbanización que se ejecuten por la Junta de Compensación, se constituirá una Entidad de Conservación de las contempladas en el art. 25 del Reglamento de Gestión Urbanística, cuyo ámbito de actuación será la totalidad del sector objeto del presente Plan Parcial.

2º.- Por parte de la Junta de Compensación se ha remitido los Estatutos de la Entidad de Conservación "Costa-Ballena", que se adjunta, ratificado por la Asamblea General de la Junta de Compensación en la sesión celebrada el pasado 1 de julio de 1.997.

Que proceda por tanto:

PRIMERO: Aprobar inicialmente los Estatutos de la Entidad de Conservación Costa Ballena que se adjunta.

SEGUNDO: Se acuerde la apertura del trámite de información pública mediante anuncio a publicar en el B.O.P. pudiendo presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes durante el plazo de 15 días.

TERCERO: Se acuerda notificar individualmente a los propietarios afectados por el sistema de actuación, para que durante el plazo de quince días a partir de la notificación, en la que se hará constar el B.O.P. en que se insertó el acuerdo de aprobación inicial, aleguen ante esta Administración lo que estimaren conveniente a su derecho.

CUARTO: Se acuerde que en el supuesto de que durante el trámite de información pública no se presente alegación alguna, se entienda aprobado los Estatutos con carácter definitivo, y por tanto constituida la Entidad de Conservación Costa Ballena, si bien para producir plenos efectos, de conformidad con el artº 27 del RGU, deberá inscribirse en el registro de entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

QUINTO: Se acuerde facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente y/o Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias para la ejecución de este acuerdo, y para la firma de cuantos documentos públicos y privados fueran necesarios."

No existiendo intervenciones en este punto, se somete a votación la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, quedando la misma aprobada por unanimidad de los veintiún Concejales presentes que conforman la Corporación.

El Sr. Alcalde para poner punto final a la sesión, agradece la asistencia de todas las personas que han estado presentes en un Pleno que podría determinarse como histórico porque se ha dado luz verde a la puesta en funcionamiento de un proyecto como es Costa Ballena. Asimismo, agradece a los miembros de la Oposición el haber retirado la Enmienda que presentaban al punto 2º del Orden del Día, y que será discutida en otro Pleno, porque está más que determinado que eso puede seguir adelante con los trámites correspondientes y en el momento oportuno.

Por otra parte hace constar que la Unidad Integrada de la Ballena la forman Rota y Chipiona, a cuyos representantes se invitó que estuvieran presentes por entender que los acuerdos que se iban a adoptar eran importantes para la continuidad del Proyecto, sin embargo no han asistido.

Por último manifiesta que va a hacer llegar al Presidente de la Junta de Andalucía, ya que EPSA depende de ésta, el reconocimiento del pueblo de Rota, representado por la Corporación Municipal, por haberse escogido en su día a Rota para construir una promoción turística como Costa Ballena, que con toda seguridad cambiará la fisonomía de Rota y de todo el sector.

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

EL SECRETARIO GENERAL,

Vº.Bº.
EL ALCALDE,