

Número 6.- Sesión Ordinaria celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día veintisiete de marzo del año dos mil siete.

SEÑORES ASISTENTES

Presidente

D. Lorenzo Sánchez Alonso

Tenientes de Alcalde

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

Concejales

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

Interventor Acctal.

Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

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

Preside el Sr. Alcalde-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, SI PROCEDE, DE ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS
LOS DIAS 26 DE ENERO, 15 DE FEBRERO Y 1 DE MARZO DE 2007.**

Conocida las actas de las sesiones celebradas por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno los días veintiséis de enero, quince de febrero y uno de marzo de 2007, números 2,3 y 5 respectivamente, se acuerda aprobarla, por unanimidad de los veinte Concejales presentes, sin discusiones ni enmiendas, y que las mismas se transcriban en el Libro de Actas correspondiente.

PUNTO 2º.- COMUNICADOS OFICIALES.

2.1.- Decreto de cambio de celebración de sesión plenaria ordinaria.

Se da cuenta por el Sr. Secretario de Decreto dictado por el Sr. Alcalde-Presidente, en fecha 15 del presente mes de Marzo, por el que se traslada la celebración del Pleno Ordinario prevista para el día 21 d marzo, a las 8,309 horas, al martes 27 del mismo mes y a la misma hora, con motivo de su coincidencia con el viaje que realizarán representantes de los distintos Grupos Políticos, así como el Alcalde, a Bruselas, para tratar el tema del cierre de la fábrica Delphi.

2.2.- Decreto de reestructuración de Tenencias de Alcaldía.

Se da cuenta por el Sr. Secretario de Decreto dictado por el Sr. Alcalde-Presidente, en fecha 12 de Marzo, por el que se reestructura las Tenencias de Alcaldía, quedando como a continuación se detallan, así como el nombramiento de nuevo Portavoz del Grupo Popular, recayendo en Dª Mª Eva Corrales Caballero:

Primer Teniente de Alcalde: Dª Mª Eva Corrales Caballero
Segundo Teniente de Alcalde: D. Antonio Peña Izquierdo

2.3.- Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de 13 de marzo de 2007, al punto 2º.7, sobre contestación del Defensor del Pueblo a la queja formulada por este Ayuntamiento.

Se da cuenta por el Sr. Secretario de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de 13 de marzo de 2007, al punto 2º.7, por el que se tienen conocimiento de contestación del Defensor del Pueblo a la queja formulada por este Ayuntamiento.

2.4.- Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de 13 de marzo de 2007, al punto 2º.4, sobre fax de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado, en relación con la previsión de la construcción de la Comisaría del Cuerpo Nacional de Policía.

Se da cuenta por el Sr. Secretario de acuerdo de Junta de Gobierno Local, de 13 de marzo de 2007, al punto 2°.4, por el que se tiene conocimiento de fax de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado, en relación con la previsión de la construcción de la Comisaría del Cuerpo Nacional de Policía.

PUNTO 3°.- DAR CUENTA DE LOS DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ALCALDIA DICTADOS DESDE EL ULTIMO PLENO ORDINARIO.

Por el Sr. Secretario General se da cuenta al Excmo. Ayuntamiento Pleno de los Decretos y Resoluciones dictados por la Alcaldía-Presidencia, durante el periodo comprendido del 16 de enero al 15 de febrero de 2007, numerados del 251 al 1.104 ambos inclusive, respectivamente.

PUNTO 4°.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE COSTA BALLENA, PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCION A LA CONCESIONARIA ALICANTINA VILAR, S.L., POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE CLUB DE MAR EN COSTA BALLENA.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de marzo de 2007, al punto 3°, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y de los representantes del Grupo Municipal Socialista, la propuesta de resolución del Teniente de Alcalde Delegado de Costa Ballena, para la imposición de sanción a la concesionaria Alicantina Vilar, S.L., por incumplimiento de contrato de concesión de obra para construcción de Club de Mar en Costa Ballena.

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

"Como ya conocen los miembros de este Pleno, por acuerdo adoptado por este mismo órgano en sesión celebrada el día 19 de abril de 2006, se acordó inicio de expediente sancionador a la empresa Alicantina Vilar por incumplimiento del contrato suscrito y para la ejecución de obras destinadas a la construcción de Club de Mar en la parcela SL-1 de la Urbanización de Costa Ballena.

Del acuerdo adoptado y como queda constancia en el expediente tramitado se dio traslado a la empresa concesionaria así como al funcionario encargado de instruir el procedimiento. Transcurrido los plazos legalmente establecido para formular las alegaciones y resuelta las presentadas el instructor del expediente, formuló propuesta de resolución, que fue notificada a la empresa contratista el pasado 15 de noviembre.

Transcurrido el plazo previsto para la presentación de alegaciones contra la propuesta de resolución y no habiendo formulado la

empresa alegación alguna, según consta debidamente acreditado en el expediente instruido, procede la resolución del expediente.

Por todo ello y conforme a lo aquí expuesto, al Excmo. Ayuntamiento Pleno propongo resuelva expediente incoado a la empresa Alicantina Vilar, S.L., con CIF B-41571571 y domicilio social en la ciudad de Sevilla en la c/Imagen num. 9 por incumplimiento de las obligaciones contractuales, en la ejecución del contrato de obras para la construcción de un inmueble destinado a Club del Mar en la parcela SL-1 de la Urbanización de Costa Ballena, en la sanción que se propone es el resultado del cálculo establecido en el contrato, a razón de 300 Euros mensuales por dieciocho meses, que es el plazo que se ha comprobado, ha transcurrido, desde que fuera impuesta la sanción correspondiente al anterior expediente sancionador tramitado y hasta el día en que se ha dictado la propuesta de resolución por el instructor."

El Teniente de Alcalde proponente interviene diciendo que se trata de la parcela SL-1 de Costa Ballena, donde se está construyendo el Club de Mar y que por la necesidad de que Costa Ballena cuente con todos los servicios y porque la obra no se ha terminado y está parada, el Ayuntamiento de Rota inicia un expediente de sanción por el incumplimiento de las fechas previstas en la licencia de obras, acordándose el 19 de abril de 2006 una primera sanción, que no sirvió para que la empresa, Alicantina Vilar, continuara con la obra, por lo tanto, se propone hoy, independientemente del expediente que marcha paralelo de rescate de la concesión, la imposición de una sanción.

El Portavoz del Grupo Socialista informa que su Grupo, al igual que hicieran en la Comisión Informativa, votará favorablemente.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista), acuerda estimar la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Costa Ballena y, en consecuencia, resolver el expediente incoado a la empresa Alicantina Vilar, S.L., con CIF B-41571571 y domicilio social en la ciudad de Sevilla en la c/Imagen num. 9, por incumplimiento de las obligaciones contractuales, en la ejecución del contrato de obras para la construcción de un inmueble destinado a Club del Mar, en la parcela SL-1 de la Urbanización de Costa Ballena, en la sanción propuesta que es el resultado del cálculo establecido en el contrato, a razón de 300 Euros mensuales por dieciocho meses, que es el plazo que se ha comprobado ha transcurrido desde que fuera impuesta la sanción correspondiente al anterior expediente sancionador tramitado y hasta el día en que se ha dictado la propuesta de resolución por el instructor.

PUNTO 5º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DE DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO Y TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN DE SECTORIZACION DEL SUNP-R2.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de marzo de 2007, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular y de los representantes del Grupo

Municipal Roteños Unidos y la abstención de los representantes del Grupo Municipal Socialista, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación de Documento de Cumplimiento y Texto Refundido del Plan de Sectorización del SUNP-R2.

Seguidamente, se conoce el texto íntegro de la propuesta formulada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"I.- El día 19 de enero de 2005, se procedió por parte del Excmo. Ayuntamiento Pleno a la aprobación inicial del Plan de Sectorización que desarrolla urbanísticamente de forma pormenorizada el Suelo Urbanizable no sectorizado R2, previsto en el Plan General Municipal de Ordenación Vigente.

II.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007 adoptó el acuerdo aprobar definitivamente el documento de Texto Refundido del Plan de Sectorización del Sector AR2-SUNP-R2, Rota., Exp 95/06, si bien, condicionando tal aprobación a que previamente se subsanen ciertas consideraciones vertidas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Rota.

III.- Que los promotores del citado Sector han presentado por Registro Municipal con fecha de 26 de febrero del presente un documento de cumplimiento donde se tienen en cuenta todas las consideraciones vertidas por la Comisión Provincial.

IV.- Asimismo, visto los informes emitidos por los técnicos de este Excmo. Ayuntamiento, al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, PROPONGO:

PRIMERO: Aprobar el documento de Cumplimiento y Texto Refundido del Plan de Sectorización del SUNP-R2, a instancias del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero del presente.

SEGUNDO: Remitir el expediente con el documento aprobado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para que proceda a su aprobación.

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

A continuación, se conoce informe emitido por el Asesor Jurídico de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 27 de febrero, y ratificado por el Sr. Secretario General, de conformidad con el art. 3 b) del R.D. 1174/1987, de 18 de septiembre, cuyo tenor literal se transcribe:

"ANTECEDENTES

- Con fecha 28 de septiembre de 2003, los agentes urbanizadores presentan ante este Excmo. Ayuntamiento documento de Plan de Sectorización del sector SUNP-R2 para su aprobación. EL Pleno del Excmo. Ayuntamiento lo aprobó inicialmente el 19 de enero de 2005, habiendo sido publicado en diario de Cádiz el 09 de febrero de 2005, y en el BOP de 17 de febrero del mismo año y se han realizado las notificaciones preceptivas a los propietarios y administraciones sectoriales.

- Con fecha 07 de abril de 2006, es presentado por los agentes urbanizadores ante el Excmo. Ayuntamiento de Rota el documento de

Texto Refundido del Plan de Sectorización, en virtud de las observancias requeridas en los informes emitidos por la Consejería de Medio Ambiente-Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en su informe de fecha 24 de junio de 2005 y por la Agencia Andaluza del Agua de fecha 29 de junio de 2006.

- Con fecha 19 de abril de 2006, es aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Rota el documento de Texto Refundido del Plan de Sectorización del sector SUNP-R2.

- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007 adoptó el acuerdo aprobar definitivamente el documento de Texto Refundido del Plan de Sectorización del Sector AR2-SUNP-R2, Rota., Exp 95/06, si bien, condicionando tal aprobación a que previamente se subsanen ciertas consideraciones en su punto 5 que se describen de manera resumida a continuación:

"<< a) *Respecto a las determinaciones de planeamiento general:*

Las determinaciones incluidas en el documento del Plan de Sectorización en cuanto a estructura urbana y usos globales, resultan coherentes con las condiciones establecidas por el Plan general de Ordenación urbana, en concreto con el documento de "Modificación del Plan General Municipal e Ordenación Urbana, en concreto con el documento de "Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Rota por la que se adapta a digitalizada la documentación cartográfica del mismo, relativa al suelo urbanizable, y se ajustan en consonancia con ello determinados parámetros urbanísticos".

La ordenación se establece en único sector determinado desde el PGOU Plan de Sectorización establece las determinaciones tanto de ordenación estructural como pormenorizada del sector, con carácter vinculante.

a) *Respecto al contenido y documentación*

La ordenación propuesta se adecua a lo establecido en los art.12,13 de la LOUA referidos a la ordenación urbanística que tienen que realizar los planes de sectorización y los planes parciales en cuanto que contiene determinaciones de ordenación pormenorizada, habiendo establecido una calificación para cada uno de los terrenos incluidos en el mismo reflejando el destino público o privado de los terrenos que resultan edificables, en el sentido expresado por el art.48 del Reglamento de Planeamiento.

Las certificaciones técnicas de la suficiencia de las infraestructuras y servicios a las que hace mención el art.12.4 f o son favorables o plantean condiciones que han sido recogidas en el Anejo II del Plan de Sectorización presentado.

b) *Respecto a la ordenación*

La ordenación propuesta, se ajusta con la estructura orgánica del territorio establecida en el plano nº6 del Plan General.

El cauce de un arroyo y una vía pecuaria "Cordel de Alcántara" atraviesan puntualmente la ordenación, creando una afección en el sector por la zona norte, considerando como Sistema General de Comunicaciones por el vigente GGOU. Con el trazado alternativo de la

vía pecuaria y arroyo que ha sido informado favorablemente por la Consejería de Medio Ambiente, ésta discurre por suelos exteriores al ámbito del AR-2-SUNP-R2.

En la ordenación propuesta, la superficie destinada a espacios libres de uso público se desglosa en sistema general y local totalizando 39.493,15 m². Se ha fragmentado en nueve espacios diferenciados. No obstante este fraccionamiento no invalida su finalidad por estar todos losa espacios conectadas entre sí y con los de otros sectores, por lo que constituyen un sistema coherente, tal como establece el artículo 49.2 del Reglamento de Planeamiento. Además cumplen las exigencias dimensiones y las condiciones para que un jardín compute como sistema de espacios libres de uso público establecido por el art.4 del anexo del reglamento de Planeamiento.

Tres de los centros de transformación, I1,I2,I3, se ubican según el plano 08 "Sectorización y manzanas" en parcelas grafiadas como sistema general o local de espacios libres. En cumplimiento del art. 49.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, no deben localizarse dentro de los espacios libres, pudiéndose ubicar en las parcelas destinadas a edificación abierta.

c) Respecto a la reserva de un 30% para viviendas de protección oficial.

El Plan de Sectorización fija una reserva de los terrenos destinados a uso residencial, para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de acuerdo con el artículo 12.4 b) de la LOUA. Las V.P.P se localizan en tres manzanas con tipología de edificación abierta, las P2, P7 y P8, situadas al noroeste y noreste del sector, que representan un 35% del total de la edificabilidad lucrativa de dicho ámbito.

Además, en virtud de convenio suscrito con el Ayuntamiento, las entidades mercantiles firmantes, asumen la promoción, construcción y venta de al menos el 10% del aprovechamiento, destinado a viviendas protegidas.

d) Respecto a las dotaciones

La reserva de dotaciones locales debe adaptarse a los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento para la Unidad Integrada (hasta 1.000 viviendas) (art.10 del anexo del R.P) y al art.17.1 2ª a) de la LOUA. En consecuencia, en el siguiente cuadro se constata que alguna de las reservas de dotaciones locales del sector no cumplen dicho estándares:

EQUIPAMIENTOS	Anexo al R.P art.11	PLAN SECTORIZACIÓN	PGOU
ESPACIOS LIBRES:	23.374 m ² (10% sector)	19.593m ² <23.374m ² (6m ² /viv)	Sistemas Generales
Areas de juego	(6m ² /viv)	5598 m ²	18.669,92 m ²
Jardines	5.598 m ² 13.995 m ² (15m ² /viv)	13.995 m ² (15m ² /viv)	Sistemas Locales: A fijar por el Plan
CENTROS DOCENTES:	12.000 m ²	12.000 m ²	A fijar por el Plan
Preescolar			
E.G.B	2000m ² (2m ² /viv) 10.000m ² (10m ² /viv)	2000m ² (2m ² /viv) 10.000m ² (10m ² /viv)	
PARQUE DEPORTIVO	5598 m ²	5.599,21 m ²	A fijar por

	(6m ² /viv)	(6m ² /viv)	el Plan
EQUIPAMIENTO SOCIAL	3732 (4m ² /viv)	M2 1493,13m ² <3732 m ²	A fijar por el Plan
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1866 (2m ² /viv)	m2 1216,38 m ² <1866 m ²	A fijar por el Plan
PLAZAS DE APARCAMIENTO	934 (1/100 m ²)	1401 plazas: 20 minusválidos (2%) 467 plazas públicas 934 plazas privadas	A fijar por el Plan

En cuanto a espacios libres, debe reservarse al menos el 10% de la superficie del sector, es decir 10% 233.374 m²=23.374 m². Por lo que el Plan de Sectorización debe reservar además de los 19.593 m² incluidos (23.374 m² - 19.593 m²) otros 3.781 m² para sistema local de espacio libre de uso público.

En cuanto al Equipamiento Comercial: 2m² x 933 viv = 1866 m² > 1216,38 m² del Plan de Sectorización, por lo que precisa ampliar la dotación en 650,62 m² para cumplir.

Equipamiento Social: 4m² x 933 viv = 3732 m² construidos > 1493,13 m² del Plan de Sectorización, por lo que precisa ampliar la dotación en 2.238,87 m² para cumplir.

El equipamiento docente, deportivo y previsión de aparcamientos se ajusta a normativa.

f) A los informes sectoriales

La Consejería de Medio Ambiente ha informado favorablemente el trazado alternativo a la vía pecuaria nº5 "Cordel de Alcántara" clasificada por O.M 09/12/1957, con una anchura de 37,61 m², recogida por el Plan de Sectorización, condicionado no obstante a la presentación del "Proyecto de urbanización y Plan de Reparcelación" cumpliendo determinados requisitos derivados del informe, para que sea valorada por la Delegación Provincial de Medio Ambiente, así como cualquier actuación contemplada en la vía pecuaria.

Por otra parte, se incorpora en el documento de planeamiento un compromiso por parte de los promotores de no iniciar la ejecución material de las previsiones del Plan de Sectorización hasta que los mismos no obtengan los terrenos correspondientes al trazado alternativo de la vía pecuaria prevista en el mismo, los cuales serán cedidos a la Consejería de Medio Ambiente.

Con fecha 28 de diciembre de 2005, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, informa favorablemente el sector SUNP-R2, una vez realizada visita a los terrenos en base a los siguientes factores: a) La cabecera del arroyo Alcántara que atraviesa los terrenos objeto de la actuación, no se puede considerar cauce público, sino un cauce de pluviales de escasa entidad privado que discurre por terrenos privados. Por lo que la solución de entubamiento de las aguas pluviales se considera correcta. b) En cuanto al abastecimiento y saneamiento, en virtud del escrito de la Alcaldía de fecha 23 de diciembre de 2005, se conectarán a las respectivas redes municipales.

Con fecha 29 de junio de 2006, la Agencia Andaluza del agua emite un nuevo informe, que resumidamente plantea tres cuestiones fundamentales:

-En cuanto a ESTUDIOS DE INUNDABILIDAD, considera preceptivo disponer de un estudio hidrológico e hidráulico realizado para la determinación de las zonas inundables del término municipal de Rota.

- En cuanto al ABASTECIMIENTO hace constar la necesidad de un estudio del incremento de los caudales generados como consecuencia del proceso de sectorización. Además de un informe de la entidad suministradora de agua del término municipal de Rota relativo a la capacidad del sistema para absorber el incremento de las demandas de agua para abastecer la sectorización de las parcelas del SUNP-R2 en cada uno de sus horizontes futuros de planificación.

-En cuanto al SANEAMIENTO, considera que el estudio es insuficiente al no reflejar los caudales generados ni las características de las aguas a evacuar, en consecuencia solicita un informe sobre los caudales de saneamiento generados que deberán estar acordes con las dotaciones máximas estimadas; urbana e industrial, en los horizontes futuros de planificación que marca el plan Hidrológico del Guadalquivir y otro de los Organismos encargados de la depuración de las aguas residuales, relativo a la capacidad de dichos sistemas para absorber tanto el incremento de los caudales generales, como de las características del agua a evacuar.

Para dar cumplimiento a dicho informe, el Ayuntamiento de Rota, solicitó a la Agencia Andaluza del Agua, informe relativo a la verificación o adaptación de informes sectoriales, según el art.32.1 4ª de la LOUA, con registro de entrada en el Organismo el 5 de septiembre. Transcurrido un mes, sin que hasta la fecha se haya recibido el correspondiente informe, una vez superado el plazo para su emisión, por lo que se entiende ratificado por silencio administrativo.

No obstante, dada la relevancia de los temas relacionados con la inundabilidad y capacidad de la red para acoger dichas demandas, tanto en abastecimiento como saneamiento, se considera preciso disponer de los estudios solicitados por la Agencia Andaluza del Agua.>>"

Como ya dijimos, para dar cumplimiento a dicho informe, el Ayuntamiento de Rota, solicitó a la Agencia Andaluza del Agua, informe relativo a la verificación o adaptación de informes sectoriales, según el art.32.1 4ª de la LOUA. El mismo ha sido emitido con carácter favorable en todos los extremos mencionados anteriormente, el 20 de febrero de 2007 , aprobándose el documento presentado del "Plan de Sectorización del SUNP R2".

A los efectos antes señalados, con fecha 26 de febrero de 2007 los agentes urbanizadores presentan ante el Registro de este Excmo. Ayuntamiento Documento Complementario al Texto Refundido del Plan de Sectorización del SUNP-R2.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Según los antecedentes descritos se ha dado pleno cumplimiento a la tramitación del Plan de Sectorización del sector SUNP-R2 de Rota según preceptúa el art.32 de la LOUA. No obstante lo anterior y en aras de lo dispuesto en el acuerdo emitido por la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería ya referenciado de fecha 16 de enero de 2007, se consideró necesario y preceptivo para considerar el Plan de Sectorización que nos ocupa definitivamente aprobado, se procediera a acatar por parte de los agentes urbanizadores en el Documento, las subsanaciones y especificaciones que en el mismo se contienen.

Dado que con fecha 26 de febrero de 2007 de entrada en el Registro de este Excmo. Ayuntamiento, los agentes urbanizadores han

presentado Documento a tales efectos, y en virtud de que en el mismo este asesor ha podido comprobar que tanto las subsanaciones como las especificaciones exigidas por la Consejería han sido debidamente cumplimentadas, a saber;

a) Se da una nueva ubicación a los centros de transformación denominados I1,I2 e I3 destinadas y calificadas como parcelas de infraestructuras.

b) Se destina un 10% a Sistema Local de Espacios Libres. Se justifica de manera que;

- A la superficie total de sector, 233.374 m² se deducen únicamente los Sistemas Generales de Espacios Libres dando por tanto $233.374 \text{ m}^2 - 18.669,92 \text{ m}^2 = 214.704,08 \text{ m}^2$, siendo el 10% de la superficie total de 21.470,40 m².

- En el Plan de Sectorización se disponen 21.471,65 m² de suelo destinado a Sistema Local de Espacios Libres.

- Se incluye una nueva parcela denominada V10 de Sistema Local de Suelo libre Público, a fin de cumplimentar la nueva superficie de la misma. Esta parcela se ubica en terrenos propiedad de los agentes urbanizadores.

c) La parcela P2 queda con una superficie neta de 7.477,58 m² de suelo que admite la misma edificabilidad y número de viviendas, por lo que no se modifican los parámetros de la citada parcela.

d) En las parcelas V5,V6, V11 y V12 se modifica la edificabilidad y el número de viviendas, siendo las parcelas P9 y P10 las que adquieren la diferencia de los citados parámetros. Esto no significa un cambio sustancial de acuerdo con lo establecido en el art.10 de la LOUA.

e) Los equipamientos destinados a uso comercial y social se encuentran correctos en el Plan de Sectorización, ya que el parámetro de referencia es la "edificabilidad" según el R.P.U.

f) En la Ordenanza se dispone que en el Proyecto de Urbanización y en el proyecto de Reparcelación se dará audiencia a la Consejería de Medio Ambiente a fin de que informe sobre el tratamiento de la vía pecuaria cumpliéndose con ello la obligación de poner a su disposición los suelos afectos por el nuevo trazado de señalada vía pecuaria.

g) Se incluyen informe favorable emitido por la Agencia Andaluza del Agua, y se incorporan los documentos de Aremsa, sobre informe favorable al abastecimiento y saneamiento del sector.

h) Se incorpora nueva solicitud e informe a la Agencia Andaluza del Agua.

Por el presente, concluyo e informo favorablemente el Documento de cumplimiento presentado por los agentes urbanizadores. El acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30 de enero del presente, comentada anteriormente, establecía en su acuerdo relativo al presente Plan de Sectorización en su punto tercero, que el Ayuntamiento de Rota, una vez subsanadas las deficiencias anteriormente relacionadas, deberá presentar Documento de Cumplimiento y Texto Refundido, que tras los trámites legales oportunos, inclusive información pública en el caso de introducir modificaciones sustanciales, lo elevará de nuevo a esta Comisión, a

los efectos de su aprobación, si procede, todo ello conforme al artículo 33.2.c. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Por todo lo visto en el presente informe es por lo que procede:

PRIMERO: Aprobar el documento de Cumplimiento y Texto Refundido del Plan de Sectorización del SUNP-R2, a instancias del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero del presente.

SEGUNDO: Remitir el expediente con el documento aprobado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para que proceda a su aprobación.

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

El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, informa que lo que se trata es de aprobar definitivamente el Plan de Sectorización del SUNP-R2, un sector de suelo urbanizable o programado, para poder determinar, de alguna manera, el uso que se le va a dar al suelo que se encuentra situado en el nuevo desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana donde está ubicado el Monumento a la Mujer, justo a mano derecha en dirección a la Feria, que tiene una superficie de 233.000 m2, siendo un suelo que va a llevar consigo el desarrollo de más de 20.000 m2 de zonas verdes y que tiene unas características muy especiales, sobre todo para el actual Equipo de Gobierno que durante toda la legislatura ha mantenido la idea de dotar de suelo suficiente como para poder construir viviendas de protección pública, que son tan necesarias para los ciudadanos de Rota, garantizándose con ese suelo el que puedan construir del orden de 260 o 270 viviendas de protección pública en una zona privilegiada para los ciudadanos de Rota, puesto que es una zona de nuevos espacios públicos, que va a estar totalmente urbanizada, de manera nueva y moderna, con todos los servicios que conlleva una nueva urbanización, como es el gas ciudad, como son nuevos alcantarillados, espacios verdes, nuevas avenidas, espacios públicos importantes, una zona que está perfectamente equipada y, por lo tanto, opina que lo que se debería de destacar aquí es el hecho de que se pone a disposición de los ciudadanos de Rota, a partir de este momento, suelo suficiente para poder construir del orden de 260 viviendas de protección pública.

Señala también que ha sido un suelo que les ha costado bastante trabajo el poder convertirlo en urbanizable programado y con la aprobación de hoy se dará por terminada un poco lo que es la gestión urbanística del mismo y permitir que, en breve, puedan tener en las mano el proyecto de urbanización, el Plan de reparcelación que es el que les va a permitir ya reparcelar y definir claramente las parcelas donde se van a ubicar esas manzanas de construcción de viviendas de VPO.

El Portavoz del Grupo Socialista, Sr. Bravo, informa al igual que en el punto anterior, que van a votar también a favor de la propuesta, porque están totalmente de acuerdo con la propuesta que presenta el Delegado de Urbanismo.

El Sr. Alcalde manifiesta que con la aprobación del Plan de Sectorización, se abre unas nuevas expectativas para la construcción de más de 250 viviendas de VPP, que es algo muy importante ahora que se van

a entregar las 458 viviendas, abriendo así nuevamente unas expectativas para todas aquellas personas que no hayan tenido la posibilidad en esta promoción, felicitando por todo ello al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo.

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

PRIMERO: Aprobar el documento de Cumplimiento y Texto Refundido del Plan de Sectorización del SUNP-R2, a instancias del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero del presente.

SEGUNDO: Remitir el expediente con el documento aprobado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para que proceda a su aprobación.

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

PUNTO 6º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACION DEL AR7-SUNP-TB, PRESENTADO A INICIATIVA DE TORREBREVA, S.A.

Queda sobre la mesa la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación provisional del Plan de Sectorización del AR7-SUNP-TB, presentado a iniciativa de Torrebrevva, S.A.

PUNTO 7º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, EN RELACIÓN CON SOLICITUD DE LICENCIA DE LA MERCANTIL BRISA 21, S.L., PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DEL CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES, EN LA PARCELA SITA ENTRE LAS CALLES PABLO RUIZ PICASSO, SANTIAGO RUSIÑOL Y SALVADOR DALI.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de marzo de 2007, al punto 1º, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular y de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y la abstención de los representantes del Grupo Municipal Socialista, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, en relación con solicitud de licencia de la mercantil Brisa 21, S.L., para la construcción de la primera fase del Centro Residencial para Personas Mayores, en la parcela sita entre las calles Pablo Ruiz Picasso, Santiago Rusiñol y Salvador Dalí.

Seguidamente, se conoce el texto íntegro de la propuesta, cuyo tenor literal se transcribe:

"PRIMERO. Que la mercantil BRISA 21, S.L solicitó mediante escrito de fecha 28 de diciembre de 2.005, y número 25.937 de entrada en el Registro General de este Excmo. Ayuntamiento, licencia municipal de obras para la CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES SEGÚN PROYECTO BASICO REFORMADO (debidamente visado y suscrito por el Arquitecto D. Víctor Manuel Gómez González), en la parcela sita entre la calles Pablo Ruiz Picasso, Santiago Rusiñol y Salvador Dalí, del término municipal.

SEGUNDO. Que conforme a las Ordenanzas Fiscales 2.4 y 1.5 respectivamente, el importe correspondiente a tasas administrativas y a la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, ascienden a la cantidad de 92.633,91 euros (Tasa 6.523,00 € + ICIO 86.110,91 €), que ya han sido abonadas por el solicitante mediante carta de pago nº 2145.

TERCERO. Sometido el expediente a informe técnico, ha sido informado FAVORABLEMENTE por el Sr. Arquitecto Municipal, con el tenor literal siguiente:

"ÚLTIMOS ANTECEDENTES TÉCNICOS.

Informe emitido el 17 Enero 2006 a solicitud de licencia de una primera fase de Proyecto Reformado, informado el 18 Junio 2006.

Se adjuntan fotocopias de ambos informes.

INFORME AL NUEVO REFORMADO.

- La actuación mantiene el nombre anterior, expuesto en el epígrafe "asunto".

Las modificaciones que se realizan con respecto al Proyecto anterior, pueden resumirse sustancialmente en dos:

- La disminución de superficie construida del Centro Residencial, al eliminarse la "planta bajo cubierta".

- Cambio de concepto de las "unidades habitacionales", que anteriormente respondían en su mayoría al programa "salón + dormitorio + baño", y ahora responden en su totalidad al programa "dormitorio + baño".

Se desarrolla una edificación de tres plantas (baja + 2) sobre rasante, con tres núcleos verticales de comunicación, de modo que en cubierta sólo aparecen los castilletes de estos núcleos.

- El programa que se desarrolla puede resumirse en lo siguiente:

Planta semisótano:

Garaje con 46 plazas, zonas de plancha y lavandería, almacén lencería, zona de tanatorio -duelos -aseos -coche funeraria - despacho, diversos almacenes (21), instalaciones (calderas), vestuarios masculino y femenino, salas ocupacionales (cinco) y aseos.

En la planta baja se ubican diversas dependencias al servicio del Centro, como salas de estar, televisión, sala de juegos, sala de lectura, cafetería, despachos de atención médica, fisioterapeuta, psicólogo, trabajador social, enfermería, dirección y administración, farmacia, peluquería, comedores y cocina...

Las plantas primera y segunda son las que se destinan a albergar las unidades habitacionales propiamente dichas.

El proyecto define igualmente la urbanización del área ajardinada pública que completa la manzana, con una superficie total de 1.909,17 m², disponiendo 23 plazas de aparcamiento (3 de minusválido) anexas al viario público.

- Hay que hacer constar que se aporta Resolución de la Delegación Provincial para la Igualdad y el Bienestar Social, firmada el 28 Julio 2006, concediendo autorización previa de construcción del Centro

Residencial para Personas Mayores, con una capacidad asistencial máxima en 332 (¿?) plazas de residentes asistidos.

- En cuanto a la superficies construidas por planta y totales del Proyecto Reformado, responden a lo siguiente:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS.

Bajo Rasante.	Garaje	1.281,70 m ²
	Dependencias	2.189,30 m ²
	Total	3.471,00 m ²
Sobre Rasante.	Planta baja	2.279,09 m ²
	Planta 1 ^a	2.395,43 m ²
	Planta 2 ^a	2.233,64 m ²
	Castilletes	190,17 m ²
	Total	7.098,33 m ²
Total superficie construida		10.569,333 m ²

En cuanto a las unidades habitacionales, totalizan 116, de las cuales 48 están compuestas por dormitorio de uso individual y cuarto de baño, y 68 están compuestas por dormitorio de uso doble y cuarto de baño, lo que totaliza 184 camas.

Todas ellas están previstas para su uso por personas con movilidad reducida.

CONSIDERACIONES SOBRE TARIFACIÓN:

- A) En el informe de 18 Junio 2004, se hizo constar lo siguiente:

* En el informe emitido por este Arquitecto con fecha 12 de Febrero de 99, se hizo la siguiente consideración al respecto:

Tarifación.-

Tasa 6.769 ptas.

ICIO 3,20 % S/ 533.750.744 x 1,15 = 19.642.027 ptas.

TOTAL 19.648.796 ptas.

Nota.- Declarado exento según estipulación 3º.7 del contrato suscrito al efecto.

* Al día de presentación del documento objeto de informe, la tarifación que procedería, en caso que el solicitante estuviera sujeto a abono de tasas e impuestos, sería como sigue:

TASA 3.005,06 Euros

I.C.I.O. 129.415,49 Euros

- B) En el informe de 17 Enero 2006, a solicitud de licencia de 1ª fase, se hizo constar lo siguiente:

En cuanto a la tarifación, cabe decir que se aporta autoliquidación correcta de la Primera Fase, resultando lo siguiente:

ICIO 86.110'91 € .ABONADO
TASA 6.523'00 € .NO ABONADO

A la fecha actual, y consultado el Servicio de Recaudación Municipal, se verifica que la Tasa por valor de 6.523 € está abonada a fecha 30-12-05.

C) No se aporta autoliquidación del nuevo Proyecto Reformado, aportándose la realizada por este Técnico, con los datos del Proyecto, y que, en cualquier caso, se somete a confirmación de superior criterio.

I.C.I.O. (3,3%) 137.553,76 €
TASA 0,25 % 10.420,74 €

Total 147.974,50 €
Abonado 92.633,91 €

Diferencia 55.340,59 €

CONCLUSIÓN.

Por lo expuesto, y como conclusión, se ratifica el informe técnico de Junio de 2.004, y 17 Enero 2006, según sigue:

El Proyecto Básico aportado se ajusta a la normativa urbanística aplicable a los suelos destinados a servicios de interés público y social, por lo que se emite informe técnico favorable al citado documento.

OBSERVACIÓN.- Un Proyecto Básico no es suficiente para ejecutar obras, por lo que, para poder iniciar actividades constructivas, es preciso que se presente y apruebe el preceptivo Proyecto de Ejecución, acompañado de Estudio de Seguridad y Salud.

NOTA.- La actuación incluye dependencias que están sujetas a Calificación Ambiental.

Informe que se emite sin perjuicio de informe jurídico."

CUARTO. En fecha 03/11/2.006 se emite informe jurídico favorable por la Técnico en Administración General con el tenor literal siguiente:

"En relación con el expediente de O.P. Nº 1289/05, incoado a Brisa 21, S.L., para la construcción de un Centro para Personas Mayores (1ª Fase), se emite informe jurídico en el siguiente sentido:

En fecha 31-1-2006 emití el informe que se adjunta, habiéndose procedido por la Empresa solicitante en fecha 13-03-06 a presentar escrito por el que exponen las causas que justifican el incumplimiento de los plazos y en fecha 26-09-06 al presentar nuevo proyecto se adjunta la resolución de la autorización previa de la Junta de Andalucía de fecha 28-07-06.

Por lo tanto se emite informe jurídico favorable."

Por tanto, se eleva el expediente a la consideración del Excmo. Ayuntamiento PLENO para que con la propuesta FAVORABLE de esta Delegación de Urbanismo se acuerde:

- Aprobar Proyecto Básico y conceder la licencia de obras solicitada conforme al informe técnico, quedando condicionado el inicio de las obras a la presentación y aprobación del preceptivo Proyecto de Ejecución, acompañado del Estudio de Seguridad y Salud y del resto de la documentación complementaria exigida por la legislación vigente.

- Asimismo, abonar por la mercantil solicitante en concepto de liquidación complementaria la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS (55.340,59 €), con arreglo al siguiente desglose (Tasas 3.897,74 € + ICIO 51.442,85 €), de conformidad a la tarifación efectuada por el Sr. Arquitecto Municipal y confirmada por el Área de Gestión Tributaria."

De igual modo, consta en el expediente informe emitido por el Jefe de Sección de Secretaría General, D. Diego Dueñas Rodríguez, que dice así:

"El objeto del presente informe es analizar la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, de fecha 8 de marzo de 2007 conteniendo acuerdo que ha de ser aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, y por el que se pretende la aprobación de proyecto básico y concesión de licencia de obras, solicitada por la Mercantil Brisa 21, S.L., para la construcción de la 1ª fase del Centro Residencial para personas mayores en nuestra localidad, así como aprobación de la liquidación complementaria que por la empresa habrá de abonarse como consecuencia de la nueva liquidación efectuada.

Del análisis y lectura de la propuesta que se somete a aprobación del órgano plenario, se desprende que no es sino la culminación a que ha de llegarse, en el expediente de obras particulares nº 1.289/05 que se tramita ante este Ayuntamiento, expediente que se inicia por la solicitud planteada por la Empresa Brisa 21, S.L., para ejecución de obras de construcción de un Centro Residencial para personas mayores.

En la propuesta del Sr. Delegado de Urbanismo que se eleva al Pleno, no se propone sino adoptar el acuerdo plenario para la concesión de la licencia de construcción, dado el carácter reglado de la misma al haber observado todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige, según queda acreditado en los informes emitidos por el Sr. Arquitecto Municipal de fecha 18 de octubre de 2006 y en el informe de la Jefa de la Sección de la Oficina Técnica, en el mismo sentido favorable de fecha 3 de noviembre del pasado año.

Así pues, y tratándose la propuesta que se eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno, del cumplimiento de un requisito procesal en la tramitación de un expediente administrativo y no existiendo informes que adviertan o desaconsejen, la adopción del acuerdo plenario en sentido desfavorable al otorgamiento de la licencia de construcción, el Técnico que suscribe informa favorablemente la propuesta del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, teniendo en cuenta la documentación contenida en el expediente de obras particulares número 1.289/05, así como todos los informes que en el mismo existe."

El Sr. Alcalde expone que sobre el presente punto tendría que informar que no es necesario traerlo a Pleno para su aprobación, pero que en base a la transparencia que se ha llevado sobre el mismo, era aconsejable elevarlo al Pleno por las muchas vicisitudes que ha tenido durante todo el período, estando ya en la fase final, con la aprobación de la licencia y, por tanto, les gustaría que también fuera conocido por toda la totalidad del Pleno.

El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo interviene diciendo que efectivamente se trata de aprobar el proyecto básico de ejecución de obra de la Residencia que pensaba hacer Brisa 21, aunque se trata de un proyecto que no tendría por qué venir a Pleno, puesto que podría ser aprobado en Junta de Gobierno, con los informes favorables de todos los técnicos, sin embargo, en su día, se pensó que era más lógico, debido a todas las vicisitudes que había tenido el tema de Brisa 21, traerlo a Pleno para conocimiento y aprobación por parte de todos los Concejales. Entiende que también es de resaltar que se da punto y final de alguna manera a la posible construcción de una Residencia que en su día tuvo sus más y sus menos, en cuanto al modelo de residencia que se planteaba y las características de la empresa que lo presentaba, si bien con el reformado del proyecto que se trae hoy a aprobación del Pleno, se da punto y final en el sentido que se trata ya de una residencia

totalmente definida, donde desaparece aquellas unidades habitacionales que se preveían en el primero proyecto, con salón, con dormitorio y con cocina, apareciendo ahora mismo solo y exclusivamente como una residencia normal y corriente, con una habitación con dormitorio y con baño, por lo tanto, se trata de una residencia con las características normales de cualquier otra residencia, en la que se va a intentar a darle cabida a una población importante, no solo de Rota, porque se trata de una residencia bastante grande y por tanto darle cabida a personas de Rota que no tengan posibilidades donde poder pasar sus últimos años en su vivienda habitual y ofrecerle las condiciones normales de habitabilidad y de seguridad y de salud en una residencia, que se sitúa en una zona muy importante y muy bonita de Rota, puesto que está cercana al mar, cercana a la zona de pinares y prácticamente incluida dentro de lo que es el espacio urbano de la ciudad.

Por tanto, concluye diciendo que es un tema lo suficientemente importante y con el suficiente calado, no solo político sino legal, como para poder traerlo a Pleno y a conocimiento de todos los concejales que forman parte de la Corporación y para que sea ratificado por todos los Concejales presentes.

Siguiendo con el turno de intervenciones, toma la palabra en representación del Grupo Socialista, D. Felipe Márquez, diciendo que ellos como han venido posicionándose desde el principio del tema no van a votar a favor, sino que va a votar en contra, y para que no se justifique ese voto en contra en el interés absurdo quizás de que el Grupo Socialista no quisiera que Rota contara con una residencia para mayores, va a explicar un poco todas esas circunstancias que se han ido dando y que se remonta al año 98-99 y que les parecería muy complicado encontrar en la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Rota, ningún proyecto que haya tenido tránsito tan largo y que sería complicado encontrar justificación hoy, después de haber dado múltiples plazos, con independencia de aquellos que marcaban el contrato, que se firmó el 10-2-99, para la aprobación, a pesar de que según informe del 31 de enero del 2006, de la Técnico de Administración General se decía que incumplía, no solamente de haber estado suspendido más de 6 meses, sino que tenía un plazo máximo de ejecución de la obra de tres años.

Asimismo, indica que de todos conocido que muchos de los imponderables por los que han pasado, salvo que haya cambiado mucho la situación de la empresa si se aprueba hoy esa licencia de obras, es una empresa que ha estado en quiebra técnica, que tiene 500.000 ptas. de capital social y que cuando se puso la primera piedra a bombo y platillo en los albores de la legislatura del 99, no tuvo otro inconveniente, ni tuvo el tacto para no expresar mediante un impreso que todos recordarán, que no era una residencia de ancianos, sino que era un complejo residencial y que desde 4.500.000 ptas. se podía financiar con la Caja San Fernando, durante 25 años, y las personas que lo solicitaran podían tener una habitación o un departamento en esa residencia.

Prosigue diciendo que cuando se les suspendió la licencia, motivada porque había elementos suficientes, como así fue constatado por distintas sentencias, y una serie de inconvenientes en defensa de los intereses municipales, tales como que solicitaron 500 millones de ptas. a los miembros de la Comisión de Gobierno por suspenderle la licencia y, a partir de ahí, el acuerdo de lesividad, que recurrió la propia empresa y el actual Equipo de Gobierno cuando entró a gobernar el pueblo en el 2003, intentando de una manera clara e inequívoca darle respuesta a una situación complicada, puesto que después de haber pasado ya casi el noveno año de ese expediente, se trae todavía aquí la aprobación de una

parte de lo que era el proyecto inicial en el año 99 y que lo justifica, según escrito que hace el propio Administrador Unico de la sociedad, Sr. Hernández Salinas, en que el 10 de febrero de 1999 el Ayuntamiento le da la concesión administrativa, que el 13 de julio del 99 le suspende la Comisión de Gobierno la licencia y que el Pleno del 7 de julio de 2004, le hace unos retoques a la propia concesión, queriéndose justificar desde entonces que han pasado seis meses y que solamente se le está dando esa concesión, a pesar del incumplimiento, porque el 7 de julio 2004, se le da otra vez la opción a presentarse.

Insiste el Sr. Márquez en que no van a dejar que se justifique su voto negativo para que Rota no tenga Residencia de Ancianos, porque eso sería una falacia y no se corresponde, ni siquiera no con la realidad, sino con la lógica de las cosas, puesto que están en disposición de votar en contra porque entienden que un año y tres meses después de haber presentado el 28 de diciembre del 2005 la petición de licencia de obras, les parece un tiempo excesivo y que no se corresponde con la realidad, lo que está avalado por esos informes que suspenden como consecuencia del escrito de justificación que el Equipo de Gobierno se lo acepta sin ningún tipo de dudas.

Señala también que el Grupo Socialista está convencido que con el presente asunto, que es del año 98, van a seguir teniendo problemas, puesto que les da la impresión que se ha estado buscando, por activa y por pasiva, financiación para llevar a cabo la obra y al parecer se ha encontrado para una parte de la residencia, por lo que no van a estar de acuerdo en pasar por alto todo ese tipo de avatares que les ha llevado y que justifica plenamente el voto negativo de su Grupo, sobre todo pensando que en las expectativas que en el año 98 se abrieron para las personas mayores, aunque luego se hizo un híbrido con jóvenes también a propuesta de IU, y que podría ser un elemento clave y fundamental, porque era una demanda justificada, pero que en la realidad del pueblo de Rota en el año 2007, parece que con la inminente construcción de la Residencia, en terrenos también cedidos a la Fundación Alcalde Zoilo Ruiz-Mateos, y con la Residencia o Centro de Mayores de Rotamagna, no habría esa acuciante necesidad como para tener que justificar el soportar todo ese tipo de situaciones un poco extrañas y poco claras.

Por todo ello, entiende que se debería de ser un poco más cautos con ese tipo de cosas, un poco más objetivos y no dejarse llevar por una supuesta necesidad o una necesidad real, porque seguramente la forma en la que lo están gestionando, a la empresa que se lo están dando, que no tiene ningún tipo de conocimiento ni experiencia como se dejó ver perfectamente, no solamente en la inscripción del objeto social de la empresa en el Registro Mercantil de Madrid, sino en toda la documentación que se presentó, no le parece que sea lo mejor para el pueblo.

El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo manifiesta que comparte en parte la historia y los antecedentes que el Concejal del Grupo Socialista ha presentado respecto a la empresa Brisa 21 y respecto a la Residencia de Ancianos que se pretende construir, porque efectivamente cuando se presenta en el año 98 la posibilidad de construir una residencia, era algo novedoso y totalmente distinto al concepto de residencia que hasta la fecha se había tenido, puesto que se presentaba por parte de una empresa la posibilidad de construir una Residencia de Ancianos con unas características muy especiales, en un suelo muy especial, donde se conjugaban una serie de elementos, como es la playa a dos pasos, como es el pinar a dos pasos, como es una zona

residencial ciudad jardín que rodea a todo ese suelo y, por tanto, se trataba de un suelo con unas características muy especiales, muy específicas y que podían dar posibilidades a construir una residencia del tipo de residencia que en aquel momento se les planteaba, que puede estar muy cercana a la residencia que el Sr. Márquez comentaba anteriormente de Rotamagna.

Asimismo, señala el Sr. Peña que, efectivamente, en el año 98 se presenta un proyecto, que en aquel momento se entendía por parte del Equipo de Gobierno que estaba funcionando, que podía ser interesante para Rota y que le iba a dar respuestas a una serie de ciudadanos del pueblo, que no tenían posibilidades de terminar sus días en su vivienda, presentándose por parte de Izquierda Unida una propuesta para una modificación a esa residencia, para incluir la posibilidad de que los jóvenes se pudieran meter en esa residencia, recordando que Izquierda Unida en aquel entonces planteaba que parecía hasta lógico el que se pudieran incluir los casos de aquellas personas mayores que no tienen posibilidades de continuar solos en sus viviendas y que tienen algún hijo soltero que vive con ellos, dándole la posibilidad de poderse incluir en aquella residencia a personas jóvenes o no tan jóvenes, pero que convivían con su persona mayor y de acercarse a esa residencia, resultando algo realmente nuevo que no se había planteado nunca hasta la fecha, como se está viendo hoy con Rotamagna.

Prosigue en su intervención el Delegado de Urbanismo diciendo que después llega la siguiente legislatura, donde el Equipo de Gobierno en aquel momento, cuando se le presenta las licencias de obras, no ve conveniente la construcción de ese tipo de obra y se ampara en ese planfletito de propaganda, de que se vendía más que una residencia, un grupo residencial, y no estaban de acuerdo con ello por lo que se suspendió la licencia, siendo apoyado aquel Equipo de Gobierno por Roteños Unidos y por el Partido Popular, dándoles la razón y diciendo que efectivamente no estaban de acuerdo con el modelo de residencia que se estaba planteando porque no lo entendían como tal residencia, sino que más bien como grupo residencial, con la posibilidad de poder vender apartamentos a un precio muy módico y que no era lo que realmente se había aprobado en etapas anteriores, insistiendo en que no hubo ni un solo momento en el que no se apoyara la posibilidad de desistir en esa licencia de obras, pidiéndose al concesionario de ese suelo que trajera un proyecto reformado, puesto que ese otro proyecto no se iba a aprobar nunca.

Informa que ese proyecto tiene que pasar por muchísimas vicisitudes, por la Junta de Andalucía, por la Seguridad Social, por Servicios Sociales y por las oficinas de urbanismo del Ayuntamiento de Rota, para informe de los técnicos, tanto del Arquitecto como de la Técnico de Administración General, siendo todos favorables y concluyendo que se ha modificado de tal manera la estructura de lo que se quiere construir allí, que ha pasado de ser ese concepto residencial que se mostraba en el panfleto a ser a una residencia de ancianos, incluso se cambia el concepto de unidades habitacionales que se ponía en aquel proyecto primitivo, donde existía un salón, un dormitorio y un baño, que podía pensarse más en un pequeño apartamento que en una residencia de ancianos y se cambia totalmente, respondiendo al programa de dormitorio y de baño, que es lo que ha pedido Servicios Sociales de la Junta de Andalucía, para la construcción de esa vivienda y que es lo que de alguna manera el Equipo de Gobierno y la Oficina Técnica le ha exigido, cambiando por tanto completamente el proyecto, siendo un nuevo proyecto con unas nuevas formas, con un nuevo estilo y que se dedica solo y exclusivamente para una residencia de ancianos, pudiendo ser que a lo mejor con Rotamagna, y con los suelos que actualmente tiene la Fundación

Alcalde Zoilo Ruiz-Mateos, a los que también pusieron pegas el Grupo Socialista, se esté de alguna manera dando respuesta a todos los ciudadanos de Rota, sin embargo a él no le gustaría quedarse corto, porque cuando construyeron un nuevo centro de salud, no construyeron un nuevo centro de salud para 4 años, sino que intentaron construir un nuevo centro de salud para 50 años, queriendo hacer exactamente lo mismo aquí, construir un futuro para Rota, porque desgraciadamente los ciudadanos van envejeciendo y cuando pasen unos años van a necesitar también de un espacio donde poder terminar sus vidas, que es a lo que quieren tener derecho todos los ciudadanos de Rota.

Vuelve a insistir en que el proyecto cambia por completo el concepto y el modelo de residencia que se planteaba en un principio, no obstante cada uno hace el discurso político que más le conviene, entendiendo que con el discurso político del Grupo Socialista o que ha hecho el Sr. Márquez lo que intenta de alguna manera es mediatizar un poco la opinión pública, en el sentido de que están aprobando algo que no se aprobó en su día y que ahora se vuelve a traer de nuevo, cuando no es así, puesto que lo que no se aprobó en su día se quedó sin aprobar, trayendo una cosa totalmente nueva. Asimismo, expone que efectivamente hay un informe jurídico, en el que se dice que de alguna manera estaba pasado ya el plazo de ejecución de obra y que aquella licencia no procedía, pero también ese informe jurídico se modifica por la misma Técnico de Administración, con un nuevo informe de fecha 26 de septiembre, en el que se dice que todos los problemas que se planteaban en su informe anterior habían sido subsanados, que se presentaba un nuevo proyecto y que era totalmente de acuerdo a la Ley y a las formas.

Por lo tanto, reitera el Sr. Peña que se trae un proyecto básico, no proyecto de ejecución, porque todavía falta el proyecto de ejecución que permita construir esa residencia, sino un proyecto básico que reforma el concepto por completo de la residencia que se planteó en su día, con la que nadie estaba de acuerdo, el cual viene de alguna manera a completar un poco todas las parafernalias y todas las modificaciones que se le pidieron en su día y demás de la Junta de Andalucía, concretamente de la Consejería de Servicios sociales.

Siguiendo con el turno de intervenciones, toma la palabra el Concejal D. Felipe Márquez, diciendo que en su exposición ha hecho una serie de preguntas que desgraciadamente no han sido contestadas, esperando que, al final, se les responda, puesto que es una preocupación el que una empresa que tiene que invertir varios miles de millones de pesetas en construir una residencia y que mientras no haya cambiado de la noche al día su situación registral y su situación en cuanto a las cuentas y demás que se han presentado, se le de una concesión que lleva deambulando por acuerdos, por Juntas de Gobierno, por Juzgados, por Plenos, 9 años, que es por lo que, aunque no vayan a aprobarlo por ese único motivo, les gustaría tener la seguridad de que ahí hay una solvencia, si no en lo profesional, que no la tiene, si al menos en lo económico.

Por otro lado, indica que cuando el Delegado de Urbanismo en su segunda intervención ha intentado de justificar ha caído en algunos errores de bulto, concretamente al referir que nadie estaba de acuerdo con el proyecto, preguntándose entonces cómo se aprobó, porque alguien tendría que haber estado de acuerdo para que eso se aprobara y se tuviera que suspender la licencia. Asimismo y respecto a los plazos, entiende que hay un lapsus, porque los técnicos lo que dicen es que los plazos, tanto el de los seis meses como el de los tres años, se han vencido y que habría que justificar el por qué se habían vencido para

poder otorgarlo, que es algo que no se está inventando, sino que se recoge en un documento de la propia empresa, siendo la única justificación que aporta que en julio del 99 se le suspendió la licencia y que en el 2004 se le volvió otra vez a reabrir la posibilidad de la construcción, opinando que no es ninguna justificación, incluso que cuando el Ayuntamiento da un plazo para que al final del año 2005 tuviera que estar solicitada la licencia de obras, lo que significa que para solicitarla tendrían que haber entregado el proyecto básico, entregándose rápidamente el día 28 de diciembre, teniéndose que volver a presentar en el mes de abril lo que era el proyecto básico reformado otra vez, presentando el mismo acuerdo o aceptación de la Consejería que tenían presentado ya en el año 2002, opinando que existen una serie de elementos que no les parecen suficientemente justificativos para conceder esa licencia.

Por otro lado aclara que cuando dijo lo de híbrido, lo hizo en el mejor sentido, queriendo decir que no había recursos en la Junta de Andalucía, ni en ninguna Comunidad Autónoma, que mezclen mayores con jóvenes y, por lo tanto, era un híbrido que no tenía razón de ser y que seguramente, al no estar considerado como un recurso social, no iba a ser aprobado en ningún caso, sin embargo lo que sucede es que lo que se presenta para que la Junta de Andalucía opine inicialmente, no es la filosofía del proyecto, no son apartamentos en venta, sino que se presenta un proyecto arquitectónico que lógicamente si tiene los parámetros y las dimensiones de habitaciones, de espacios comunes y por eso se lo dan, siendo algo distinto cuando se vaya a presentar la fórmula con la que se va a gestionar ese recurso.

Continúa el Sr. Márquez diciendo que si cualquier ciudadano entra en la página si entra en la página WWW.espenhous.net en la mañana del día de hoy, 27 de marzo, se puede encontrar un anuncio que dice edificio en área urbana, 255 dormitorios, 255 baños en venta, promoción segunda línea de playa, precio 2.104.000 Euros, habiendo realizado una consulta con el fin de abundar en esa información, contando con la respuesta de Hermosur Gestión que literalmente dice: "Referente a la solicitud de información recibida el 15 de enero de 2007, acerca de un edificio en construcción en Rota para la construcción de un geriátrico, comentarle que todavía sigue en venta. En lo referente al precio, no es ese exactamente, ya que ese fue el precio inicial y el proyecto ya ha avanzado, por lo que seguramente ese precio habrá subido. Le mando más información adjunta acerca del proyecto y si todavía sigue interesada, póngase en contacto con nosotros y concertaremos una reunión con la propiedad para tratar los temas económicos". Prosigue el Sr. Márquez explicando que el correo que mandan respondiendo a la solicitud, habla de que una hay concesión administrativa, de que esa concesión administrativa dice que el proyecto ya tiene licencia de obra, que es lo que están intentando de aprobar hoy aquí, y que se pueden conseguir el uso permanente, puesto que siguen insistiendo con los años de la concesión, siendo algo que al Equipo de Gobierno debería de preocupar, porque ya no es la primera vez que se tiene una idea clara de que lo que se quería era con una concesión administrativa, conseguir vender a 75 años, una serie de apartamentos, a cualquier persona, como decía la información y como decían los contratos firmados por un montón de personas que conoce perfectamente el Equipo de Gobierno y que no haría falta volver a sacar. Sin embargo, después de que eso fue en el año 99, ahora se vuelven a encontrar con no se cuanto tiempo de demora, con no se cuanta justificación, pasándose todos los plazos y la realidad que se puede ver en internet hoy, donde se dice que el proyecto consiste en la construcción y explotación de un Centro Residencial para Personas Mayores, que se define como un establecimiento de alojamiento y convivencia sustitutivo, ya sea de forma temporal o permanentemente,

donde se presten a las personas mayores unos servicios y una atención integral especializada y continuada, por lo tanto, el mismo argumento de antes y el mismo argumento que tiene Rotamagna, que es normal porque es un suelo propiedad de la empresa y porque Rotamagna o la empresa que lo gestione puede hacer con ese suelo dentro de los parámetros del tipo de construcción lo que le venga en gana, porque es una actuación privada.

De nuevo vuelve a expresar el Sr. Márquez su preocupación, pidiendo, por favor, que entren en esa página web y vean que no está nada más que leyendo algo que está al alcance de cualquier roteño y que les debe de preocupar, porque están poniendo en manos de alguien que parece ser que no tiene mucho interés en que eso salga para adelante con su gestión, sino que el interés seguramente que tienen es quitarse de en medio un problema, volviendo a insistir que a lo mejor sería bueno ver si una residencia, por necesaria que sea, que lo es en Rota, requiere tanta dificultad y tantas explicaciones.

Contesta D. Antonio Peña que partiendo de la premisa que es realmente necesario en Rota una residencia, es por lo que el Equipo de Gobierno, de alguna manera ha traído hoy, no la aprobación de un proyecto de ejecución, sino un proyecto básico reformado, donde se plantea la construcción de una residencia, que según ha referido el Sr. Márquez, la ponen en venta, siendo esa una discusión en la que no va a entrar, resultando que los abuelos podrán estar allí de una manera permanente y que según parece eso le preocupa al Sr. Márquez, cuando se trata de modificar un proyecto que en principio era como apartamentos, con dormitorio, con salón, con baño y con cocina, y que hoy se plantea simplemente una residencia con un dormitorio y con un baño.

Asimismo, indica el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo que aunque tengan la misma preocupación respecto que tengan o no tengan dinero para poderla construir, opina que eso será un tema que vendrá después, porque ahora lo que se trae es el proyecto básico, para su aprobación por el Pleno, y que perfectamente da respuesta a cada uno de los problemas que se les planteó cuando se le denegó aquella primera licencia, respondiendo, por tanto, perfectamente a la legalidad, no estando planteándose nada distinto de lo que el Equipo de Gobierno hubiese querido, que era una residencia de ancianos como tal y que es lo que se plantea en ese proyecto reformado. De igual modo, vuelve a insistir que sobre los plazos, la misma Técnico de Administración es la que dice, en fecha 31 de enero del 2006, que se han cumplido los plazos de la licencia que se dan por seis meses, pero que efectivamente ese proyecto, una vez que se presenta, se deniega y que vuelven otra vez a comenzar los plazos, puesto que están hablando de un proyecto reformado, por lo tanto, entiende el Sr. Peña que se está hablando de que se cumple perfectamente los plazos puesto que comienzan de nuevo en el mismo momento a presentar el proyecto, debiendo tener la absoluta tranquilidad que en ningún momento van a permitir que se construyan allí ni apartamentos, ni venta de pisos, ni de ninguna de esas cosas.

El Sr. Alcalde hace uso de la palabra al entender que es obligatorio casi contestarle, puesto que tiene la impresión cuando el Sr. Márquez expone y habla sobre esos asuntos que tienen una connotación social, según su forma de expresión y su negativa a votar a favor, buscando cualquier justificación, al igual que cuando hablan de vivienda sociales, respecto a lo cual siempre compara y dice que sus posibilidades no son siempre las mismas de los que están hablando, seguramente, porque si el Sr. Márquez tuviera que buscar una plaza en una residencia de ancianos, seguramente tendría más facilidad que otro

ciudadano, opinando que desde la perspectiva que uno lo ve, es lo que hace fácil y lo que hace difícil que las cosas salgan adelante, siendo el compromiso que uno puede tener para realmente impulsar los proyectos o para pararlos.

Opina también que el Sr. Márquez hace un planteamiento remontándose al año 98, hace 9 años, de los cuales uno gobernó el Partido Popular, que sacó ese proyecto de apartamentos tutelados, en concesión administrativa, y con lo que no estaba de acuerdo nadie, porque todo el mundo declaró la lesividad, porque no cree que fuera el Grupo Socialista ni siquiera los que lo iniciaron, sino que salió de otra experiencia, porque no estaba de acuerdo nadie, ni siquiera con aquella idea que sacó Izquierda Unida de que también se integraran jóvenes, minusválidos o un híbrido, como ha referido el Sr. Márquez, reiterado que eso no lo quería nadie, lo cual les ha traído una cantidad de consecuencias enormes, que todo el mundo conoce, sin embargo el Equipo de Gobierno actual no ha aparcado el proyecto, lo ha tapado y lo escondió como una vergüenza, dándole unos reconocimientos y unos derechos a un privado, que al final, lo que podía haber pasado es que se hubiera lucrado a favor del Ayuntamiento, si no que tomaron un acuerdo, sin el apoyo del Grupo Socialista, que fue refrendado por el Consejo Consultivo de Andalucía, dándoles la razón, saliendo de ahí un nuevo Contrato para hacer una residencia en explotación, para cubrir las necesidades del pueblo de Rota y las necesidades de las personas que no tienen posibilidades como el Sr. Márquez y que no se pueden permitir el lujo de esperar.

Continúa el Sr. Alcalde diciendo que en ese compromiso, que es en el que está trabajando el Equipo de Gobierno, y que les ha llevado primero a ponerle unos plazos, a exigir que antes de diciembre pagaran la licencia, porque también dudaban de la capacidad financiera de esa empresa que tiene un capital social de 500.000 ptas., y cuando han empezado a apretar tuercas, la primera sorpresa ha sido que han pagado la licencia y después han hecho un reformado del proyecto, contando además con dos propuestas, una fecha 4 de agosto de 2006 y otra de 7 de julio del año 2006, una de Caja de Granada y otra del Monte, una aprobando una operación de crédito de 8 millones de euros y la otra, con el certificado firmado con fecha 7 de julio, concediendo también una operación por 8 millones de euros, porque él también tiene la preocupación, sin embargo lo que pasa es que él no entra en Internet a buscar la información, que podía haberla facilitado en la Comisión Informativa, porque podrían haber hecho hincapié también ahí, dándole la impresión que lo que quieren es cogerlos y pararlo, en cambio el Equipo de Gobierno, con más seriedad, ha pedido esa información financiera, contando con los dos certificados de las operaciones.

Por otro lado, manifiesta el Sr. Alcalde que lo que según el Sr. Márquez están vendiendo en Internet, que dice: "Centro Residencial para personas mayores, configurado como un centro de alojamiento y convivencia, que tiene una función sustitutoria del hogar familiar, ya sea de forma temporal o permanente, donde se presta al mayor una atención integral, sito en la calle Pablo Ruiz Picasso, de la localidad de Rota, Cádiz, formulada por la Entidad Brisa 21...", es la resolución de la Junta de Andalucía, de su Junta de Andalucía, porque es lo que pone la Junta de Andalucía en su autorización previa para que en Rota se pueda construir un centro para mayores, con fecha de 28 de julio del año 2006, firmada por D^a Manuela Cutiña, volviendo a insistir el Sr. Alcalde que lo que pone en Internet no es nada diferente ni se va a hacer nada diferente que no tuviera la aprobación previa de la Junta de Andalucía, opinando que se quiere decir que si, pero se dice que no, preguntando al Grupo Socialista qué sensibilidad tienen ellos para la gente que tienen

familia en su casa con problemas de residencia de ancianos y dónde está su sensibilidad social, porque los que tienen posibilidad económica los mandan a Arcos y los que no la tienen se buscan las formas para que lo metan a través de una residencia de Diputación, y aquellos otros que no pueden, que no puedan, cuando en su opinión no es así, como tampoco cree que ese voto que el Grupo Socialista hoy les está negando, con las incertidumbres propias que se pueden tener, porque para eso está la fiscalización propia que tiene que tener el Equipo de Gobierno, porque aunque hay empresas que pueden empezar sin tener un duro, pero que el Equipo de Gobierno lo ha traído con la garantía, aunque les puedan engañar, pero nunca podrán acusarles de haberlo guardado en un cajón durante 4 años, como hiciera el anterior Equipo de Gobierno, puesto que ellos sienten a la gente diciéndoles lo que les hace falta, por ello cuando les dicen que se precisa una residencia de ancianos, que es verdad que hace falta, quieren trabajar para que se haga una residencia de ancianos, porque lo que no van a hacer es esconderse y decir que no quieren hacer la residencia de anciano porque esa gente no les da confianza y porque además en Internet ha investigado un amigo, que está todo el día en Internet mandando correos electrónicos, cuando lo que ha leído el Sr. Márquez es la resolución de la Junta de Andalucía y la autorización previa, contando además con un certificado del Monte y otro certificado de Caja Granada, donde se dice que tienen la financiación para hacer la residencia.

De igual modo, manifiesta el Sr. Alcalde que lo prioritario par el Grupo Socialista en este asunto es votar en contra del punto, porque van de maravillosos en cosas que no tienen la mayor importancia porque están ganadas, y en lo importante dicen que no, cuando a su parecer no se puede decir que no a las personas mayores, a él como Alcalde sí, para que no ande, para que no funcione, para que se pare, como le puede decir que el hospital no es hospital, que es un Centro de Salud, y si no es así no lo apoyan, cuando aunque lo hubieran llamado Centro de Salud tampoco lo habrían aprobado, como no aprobaron los presupuestos para hacer el Teatro, como no aprobaron las operaciones de crédito para que el Teatro se hiciera, como no aprobaron tantas otras cosas, no obstante Rota tendrá una residencia de ancianos. Añade asimismo el Sr. Alcalde que él en lo de Rotamagna no cree, tratándose de un proyecto empresarial con la tutela de la Junta de Andalucía, entendiendo que no es válido, sin embargo la residencia que se plantea ahora, se va a mover en los parámetros que apruebe el Pleno y en los parámetros que informó favorablemente el Consejo Consultivo de Andalucía y de los acuerdos que aquí se aprobaron y si se pone en explotación, se pondrá con las mayores garantías, informando también que su nivel de exigencia es tanto que la empresa que va a gestionar la residencia tiene el Premio Príncipe de Asturias de la Concordia, habiendo estado reunido con el Director General, D. Javier García Pérez, en varias ocasiones, para transmitir claramente cual es el proyecto, que ha sido modificado y ya no son los pisitos o apartamentitos pequeños, sino habitaciones con su cuarto de baño, preguntando a D. Felipe Márquez en qué tienen que cambiar para conseguir del Grupo Socialista que tenga la sensibilidad suficiente para que apoyen un proyecto del Equipo de Gobierno para dar respuesta social a una demanda y qué es lo que tienen que hacer, puesto que si se han partido las manos para hacer una residencia en Benalup, que tiene el 10% de los habitantes que tiene Rota, diciéndoles que no lo apoyan porque dice que ve indicios de que esa gente, a lo mejor, no tienen dinero, lo cual le parece inaceptable, aunque después les pegarán codazos para ponerse en el sitio.

Manifiesta el Sr. Alcalde que se siente obligado a llamarle la atención en un tema de tales características, porque hay otros muchos que le da igual y no le preocupa, pero entiende que en Rota hoy hay una

realidad y es que la gente necesita una residencia de ancianos, los que no tienen posibilidades como el Sr. Márquez, los mismos de las 458 viviendas de VPP, pero para la entrega de llaves ya se buscará la manera de pegar algún apretoncillo para estar allí presente, señalando que los que son afortunados en lo económico, como él y el Sr. Márquez tienen que ser generosos y aquí en el presente punto al Grupo Socialista le ha faltado generosidad.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener once votos a favor (seis del Grupo Popular y cinco de Roteños Unidos) y nueve votos en contra (Grupo Socialista), acuerda estimar la propuesta anterior y, en consecuencia:

1º.- Aprobar *Proyecto Básico* y conceder la licencia de obras solicitada conforme al informe técnico, quedando condicionado el inicio de las obras a la presentación y aprobación del preceptivo Proyecto de Ejecución, acompañado del Estudio de Seguridad y Salud y del resto de la documentación complementaria exigida por la legislación vigente.

2º.- Comunicar a la mercantil solicitante que deberá de abonar en concepto de liquidación complementaria la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS (55.340,59 €), con arreglo al siguiente desglose (Tasas 3.897,74 € + ICIO 51.442,85 €), de conformidad a la tarifación efectuada por el Sr. Arquitecto Municipal y confirmada por el Área de Gestión Tributaria.

PUNTO 8º.- URGENCIAS.

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

PUNTO 9º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formula ningún Ruego ni Pregunta por los señores Concejales.

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

Vº.Bº.
EL ALCALDE,

Rota, a 17 de abril de 2007
EL SECRETARIO GENERAL,