

Número 4.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Ilustrísimo Ayuntamiento de Rota, en primera convocatoria el día veintidós de febrero de mil novecientos noventa y seis.

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 Marquez Mateo
D^a Rosa M^a Gatón Ramos
D. Enrique Almisas Albendiz
D. José Manrique de Lara Fuentes
D. Francisco Segarra Rebollo
D. Juan Reales Román
D. Lorenzo Sánchez Alonso
D. Manuel J. Helices Pacheco

Interventor Acctal.

D. Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las diez horas del día veintidós de febrero de mil novecientos noventa y seis, en el Salón Capitular de esta Casa Consistorial, sito en c/ Cuna, se reúne el Pleno de este Ilustrísimo Ayuntamiento, a fin de celebrar en primera citación Sesión Extraordinaria, previamente convocada de forma reglamentaria.

Preside el señor Alcalde, D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, justificando su ausencia los Concejales D^a Encarnación Niño Rico y D. Justo de la Rosa Jiménez, e incorporándose a la sesión durante el punto 2º, los Concejales D. José Manrique de Lara Fuentes y D. Manuel J. Helices Pacheco, y durante el punto 5º, los Concejales D. Juan Reales Román y D. Lorenzo Sánchez Alonso.

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

PUNTO 1º.- RATIFICACION DE CONVENIO SUSCRITO ENTRE ESTE ILMO. AYUNTAMIENTO Y LA CONSEJERIA DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES PARA DESARROLLO DEL PROGRAMA OPEM Y APROBACION DE LA ADDENDA AL MISMO.

-

Se conoce Texto del Convenio suscrito entre este Ilmo. Ayuntamiento y la Consejería de Trabajo y Asuntos Sociales para desarrollo del programa OPEM, así como Addenda al mismo, en las que se recogen los efectos económicos del mismo para los ejercicios 1996 y 1997.

Asimismo, es conocido Dictamen emitido en sentido favorable por la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión del pasado 16 de febrero, por unanimidad de todos los asistentes.

Tras el apoyo manifestado por el portavoz del Grupo Municipal Socialista, por la Alcaldía-Presidencia se somete a votación el punto, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los quince señores presentes (diez del Grupo Popular y cinco del Grupo Socialista), lo siguiente:

1º.- Ratificar el Convenio suscrito con la Consejería de Trabajo y Asuntos Sociales para desarrollo del programa OPEM.

2º.- Aprobar la Addenda al citado Convenio.

PUNTO 2º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE AGRICULTURA PARA EL DESLINDE DE TODOS LOS CAMINOS Y VEREDAS DEL TERMINO MUNICIPAL DE ROTA.

(Se incorporan a la sesión los Concejales D. José Manrique de Lara y D. Manuel J. Helices Pacheco, siendo las diez horas y tres minutos)

Seguidamente se conoce propuesta que formula el Concejal Delegado de Agricultura, D. Juan Cutilla Macías, que dice:

"Que, a partir de la expropiación de los terrenos de la Base Naval, se desmontaron las dehesas de "El Bercial" y "Prado de los Potros", acondicionándose al mismo los caminos de "El Bercial" y el de "Los Charcos", en el tramo comprendido entre el camino de "El Bercial" hasta la dehesa de "El Prado de los Potros". El tratamiento realizado, consistió en un carril de albero con sus cunetas correspondientes, mejorándose posteriormente el camino de "El Bercial" al aplicarse una capa asfáltica sobre este albero. Asimismo, se han llevado actuaciones similares en el camino de "Los Charcos", en el tramo desde el Bercial hasta Pozo Rincones, y en el de "Lagunetas" (ambos asfaltados), así como en los caminos de "Roa Martín", "Tehigo" y de "Vaina" y en la Higuera de Tía Pepa (estos últimos de albero).

En todos los señalados, se han venido realizando en los últimos años trabajos de acondicionamiento de los mismos, consistentes en bachear el firme y abrir las cunetas, todo ello, por parte de este Patronato de Agricultura. Asimismo, y en colaboración con la Oficina Técnica, se ha procedido a realizar una valoración sobre los daños ocasionados por el largo temporal de lluvias que se ha padecido, y una vez conocido su importe, solicitar ayuda económica a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía.

En otro orden de cosas, se quiere hacer constar el alto grado de deterioro en que se encuentran la mayoría de los caminos de este Término Municipal, motivado por las actuaciones de muchos agricultores que, no contentos con haber usurpado el camino restante, en algunas zonas tienen aradas y tapadas las cunetas, suponiendo esto que el agua corra por el centro de los caminos, los cuales, por otro lado, son necesarios para acceder a múltiples fincas de la localidad.

En virtud de lo expuesto, propongo y elevo a la consideración de este Ilmo. Ayuntamiento Pleno solicitar al A.M.A. el deslinde de todos los caminos y veredas del Término Municipal de Rota, los cuales en su gran mayoría tiene 64 metros de anchura y en la actualidad no tienen más de 4 metros, así como acelerar el amojonamiento de los deslindados en la actualidad."

La anterior propuesta fue dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la reunión del pasado día nueve de febrero, por unanimidad de todos los asistentes.

El Sr. Alcalde explica que en la visita ofrecida en días pasados por el Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente, entre otras cosas se trató el tema del deslinde de los caminos y veredas, con el que está totalmente de acuerdo, ya que los propietarios de las parcelas colindantes han ido poco a poco usurpando los mismos.

Seguidamente, interviene el Concejal D. José Manrique de Lara, en representación del Grupo Socialista, para decir que asimismo sería conveniente se incluyera que, una vez hecho el deslinde, se realice un carril de rodamiento que permitiera el tránsito a los vehículos pesados, paralelamente a la carretera y así no las reventaran.

Por parte del Concejal Delegado de Agricultura, D. Juan Cutilla Macías, y haciendo alusión a las palabras del Sr. Alcalde, manifiesta que en algunos sitios las veredas que tenían 64 metros de anchura, solamente tienen la cuneta y algunos incluso hasta las han arado. Asimismo, informa que, una vez que se realice el deslinde, serán necesarios esos carriles paralelos a la carretera para ser usados por los remolques y los tractores, pero primeramente habrá que hacer el deslinde y después el amojonamiento.

El Sr. Alcalde muestra su conformidad con la propuesta formulada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, acordando por tanto que se amplíe la propuesta del Concejal Delegado de Agricultura en el sentido de solicitar no solamente el deslinde y amojonamiento sino también la posibilidad de que los laterales de los caminos sean transitables por las maquinarias pesadas.

Finalizadas las intervenciones y tras la oportuna votación, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecisiete señores presentes (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y uno de Izquierda Unida-Los Verdes), acordó estimar íntegramente la propuesta anteriormente transcrita, incluyéndose la sugerencia propuesta por el Concejal representante del Grupo Socialista, y, en consecuencia:

PRIMERO:- Solicitar de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía el deslinde de todos los caminos y veredas del Término Municipal de Rota, así como se realicen obras de mejoras y acondicionamiento para que todas estas vías rurales sean transitables en su totalidad.

SEGUNDO:- Asimismo, solicitar el amojonamiento de los caminos y veredas deslindados en la actualidad.

PUNTO 3º.- PROPUESTA DEL GRUPO POPULAR EN RELACION CON EL CONVENIO PARA LA PROMOCION Y FORMACION DEL FOMENTO DE EMPLEO DE LA CONSEJERIA DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA.

A continuación, se conoce propuesta que formula el Portavoz del Grupo Popular, D. Manuel de la Marta García, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Que conocida la firma del Convenio suscrito entre la Consejería de Trabajo y Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Cádiz, para la promoción y Formación del Fomento de Empleo, además de manifestar que el mismo es tardío e insuficiente y mostrar el escepticismo lógico ante este Programa de Promoción de Empleo del PSOE, considera muy grave la discriminación que sufre nuestro término municipal al haber sido excluido del mismo pese al grave problema de paro que sufre toda Andalucía, y es por lo que propone al AYUNTAMIENTO PLENO:

Se solicite de la Consejería de Trabajo y Asuntos sociales de la Junta de Andalucía, la inclusión de ROTA, dentro del Convenio para la Promoción y Formación del Fomento del Empleo de la Consejería de Trabajo y Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía.”

La Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en sesión celebrada el pasado día 16 de febrero, dictaminó favorablemente la anterior propuesta, con el voto a favor de los representantes del Partido Popular, de Roteños Unidos e Izquierda Unida, y la abstención de la representante del Partido Socialista.

Iniciadas las intervenciones, comienza el turno el Concejal proponente, D. Manuel de la Marta, manifestando que su propuesta tiene como finalidad el que sea apoyada por todos los grupos para así solicitar de la Consejería de Trabajo y Asuntos Sociales la inclusión de Rota dentro de la Zona de Acción Especial, ya que es una medida discriminatoria haber incluido a unos municipios, los cuales podrán gozar de unos beneficios, y a otros no.

El Concejal D. Domingo Sánchez, portavoz del Grupo Socialista, muestra su posición favorable a la propuesta, si bien quiere aclarar que no se trata de un programa de Promoción de Empleo del PSOE, como viene expresado en la propuesta, sino de la Consejería de Trabajo y Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía, y que por su parte están haciendo gestiones para que los ayuntamientos colindantes puedan beneficiarse de las ventajas de la ZAE.

Por otra parte, el Sr. Alcalde finaliza diciendo que según el Decreto que regula el Convenio Rota puede estar incluida dentro del mismo por derecho propio, pero nunca está demás hacer la solicitud, la cual ha sido formulada asimismo por la Mancomunidad de Municipios para la inclusión de cuatro pueblos de la provincia de Cádiz.

No habiendo más intervenciones sobre el punto, se somete a votación la propuesta, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecisiete señores presentes (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y uno de Izquierda Unida-Los Verdes), solicitar de la Consejería de Trabajo y Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía la inclusión de ROTA dentro del Convenio para la Promoción y Formación del Fomento del Empleo de la citada Consejería.

PUNTO 4º.- PROPUESTA DE PERMUTA DE FINCA ANEXA A LA U.A. 39, PROPIEDAD DE MINIAN, S.L., CON PARCELA RESIDENCIAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN DICHA UNIDAD DE ACTUACION.

A continuación, se conoce propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, D. Antonio Peña Izquierdo, que dice:

“PRIMERO:- Que por acuerdo adoptado por este Pleno Corporativo el día cuatro de junio de mil novecientos noventa y tres, al punto 2º, se aprobó definitivamente la reparcelación de la Unidad de Actuación nº 39 del Plan General de Ordenación Urbana de Rota.

SEGUNDO:- Que por escritura de reparcelación voluntaria y cesión gratuita otorgada ante el Notario de la Villa de Rota, D. José Rodríguez Moreno y número 1.926 de su protocolo, por los propietarios de la Unidad de Actuación nº 39, situada en la Avda. de la Diputación s/n, los señores D. José Bonhomo Herrera y su esposa Dª Isabel Nuñez González, así como Dª Carmen Martín-Arroyo García de Quirós que lo hacía en nombre y en representación de sus hijos, Dª María del Carmen, D. José, Dª María Josefa y D. Miguel Rodríguez Martín-Arroyo, cedieron a este Ayuntamiento las siguientes fincas.

A) Trozo de terreno, destinado a viario de nueva creación, con extensión de doscientos metros cuadrados (200 m²), que linda: Norte, con la Avda. de la Diputación, en línea de cinco metros, cuatro centímetros; Sur, con finca de los hermanos Rodríguez Martín-Arroyo, en línea de cinco metros, cinco centímetros; Este, con la parcela número tres, en línea de cuarenta metros, sesenta centímetros; Oeste, con las parcelas números uno y dos, en una línea total de treinta y nueve metros, veinte centímetros.

B) Trozo de terreno, destinado a suelo libre de uso público, con extensión de mil novecientos seis metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados (1.906,52), que linda: Norte, con la Avda. de la Diputación; Sur, con el pinar; Este, con las parcelas números uno y dos; Oeste, con fincas propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Rota.

TERCERO:- Que como resultado de dicha reparcelación, la Unidad de Actuación nº 39, con una superficie total de 4.231,79 m² quedó dividida de la siguiente forma:

- Parcela nº 1, de 478,90 m, propiedad de D. José Bonhomo Herrera y su esposa D^a Isabel Nuñez González.

- Parcelas nº 2 y nº 3, con unas superficies de 492,20 m² y 1.153,87 m² respectivamente, propiedad de D^a María del Carmen, D. José, D^a María Josefa y D. Miguel Rodríguez Martín-Arroyo, por cuartas partes iguales y en proindiviso.

- Parcela destinada a viario de 200 m².

- Parcela de Suelo Libre de Uso Público de 1.906,52.

CUARTO:- Que la Sociedad Mercantil Miniam, S.L. ha adquirido de D. José Ferris Ruiz y esposa, quien a su vez la habían adquirido a D. José Bonhomo Herrera y esposa, la parcela nº 1, según resulta de copia de escritura otorgada ante el Notario D. José Rodríguez Moreno, el día 5 de diciembre de 1995.

QUINTO:- Que asimismo, y por escritura otorgada ante el mismo Notario e igual fecha, la Sociedad Miniam, S.L. adquiere de los Hnos. Rodríguez Martín-Arroyo las parcelas números 2 y 3, convirtiéndose en única propietaria de las parcelas edificables de la referida Unidad de Actuación.-

SEXTO:- Que igualmente, dicha sociedad mercantil, es propietaria de la siguiente finca:

C) "Parcela de terreno de pinos, retamar y viña, sita en el Pago de la Costa de Poniente de este término, con extensión de cincuenta y seis áreas, cincuenta y siete centiáreas, pero que, en reciente medición, ha resultado tener una superficie de cinco mil cuatrocientos dieciséis metros cuadrados. Linda: Norte, con finca que le fue segregada; Sur, con el pinar; Este, con finca de la señora Lily Yoa Chan; Oeste, con el Pinar.

Se encuentra inscrita al Tomo 1.388, Libro 526 de Rota, folio 142, finca 1.773, nota al margen 1ª.-"

La precedente finca es colindante con la Unidad de Actuación nº 39 por su lindero Sur, calificada en la Revisión del PGOU como suelo no urbanizable de especial protección, perteneciente al sistema general de espacios libres.

SEPTIMO:- Que la revisión del Plan General de Ordenación urbana aprobado definitivamente en fecha 1 de diciembre de 1994y publicado en el B.O.P. de fecha 19 de diciembre de 1995, establece para este área nuevas determinaciones al concretar sobre el plano de clasificación del suelo nº 2 hoja 1, todas las determinaciones que contenía el estudio de detalle quedando asimilada la edificación residencial a la ordenanza de ciudad jardín adosada. La concreción en plano a escala 1:2000 de los criterios de ordenación contenidos en el Estudio de Detalle, motivan una distinta sectorización, con un aumento de la zona residencial con la aparición de una parcela residencial que corresponde a este Ayuntamiento, y que aproximadamente, siguiendo las lindes contenidas en el plano de clasificación de suelo de la revisión del PGOU, aporta las siguientes superficies:

-Zona libre de uso público	962,00 m2.i	
-Parcelas residenciales del Ayto.....	944,52 m2.i=	2.106,52 m2
	200,00 m2.i	
-Parcelas residenciales Miniam S.L.....		2.124,95 m2.
TOTAL.....		4.231,49 m2

OCTAVO:- Que es deseo de la Sociedad Mercantil Minian, S.L., permutar con este Ayuntamiento, la parcela descrita anteriormente de 5.416 m2, por las parcelas residenciales de 944,52 m2 y 200 m2, con el fin de facilitar la incorporación de aquella al Patrimonio Público, consiguiendo con la permuta una mayor superficie de suelo neto para el desarrollo de las edificaciones a ejecutar en la zona residencial, en la intención de conseguir un volumen más disperso que permita una mayor integración de la edificación en su entorno.

Prueba de ello es que el aprovechamiento que se propone a considerar para la actuación, es el derivado del Estudio de Detalle, es decir 2.337,46 m2, frente a los 3.890,69 m2 susceptible de apropiación de la Revisión del PGOU, por lo que las parcelas de propiedad municipal objeto de la permuta se incorpora al conjunto sin derecho al aprovechamiento urbanístico, reservándose este para el Ayuntamiento, por lo que el coeficiente de aprovechamiento materializable será de 0,715 m2, renunciando por tanto Minian, S.L. al excedente sobre los 2.337,46 m2 mediante anotación en el Registro de la Propiedad.

Incorporada a esta permuta se plantea la actuación sobre la parcela libre de uso público de 962,00 m2 mediante su urbanización, para la adecuación a zona verde que habrá de ser ejecutada por Minian, S.L., y cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 3.658.000 pesetas.

La no adquisición por parte de Minian, S.L. del aprovechamiento referido, implica la posibilidad por parte del Ayuntamiento, de acuerdo con el Artº 195 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de transferir dicho aprovechamiento a cualquier otra parcela de la misma área de reparto cuyo aprovechamiento susceptible de apropiación fuese inferior al aprovechamiento real, al precio resultante de la aplicación del valor urbanístico.

NOVENO:- Valoración de los bienes a permutar:

<u>Propiedades de Minian, S.L.</u>	
Parcela de 5.416 m2 x 1.500 pts. m2.....	8.124.000 pts.
Urbanización parcela de 962 m2 de S.L.U.P.....	<u>3.658.000 pts.</u>
TOTAL	11.782.000 pts.

Propiedad del Ayuntamiento:

Parcela de 1.144,52 m2 y una edificabilidad de 1.602,33 m2..... 12.017.475 pts.

Las precedentes valoraciones están recogidas en el informe emitido por el Arquitecto Municipal emitido con fecha 19 de enero de 1996.

La diferencia a favor del Ayuntamiento por un importe de 235.475 pts., Minian, S.L. se compromete a su pago en metálico.

DECIMO:- Que asimismo por D. Antonio Ferris Ruiz, en nombre y representación de Minian, S.L., y por escrito de fecha 26 de diciembre de 1995, se compromete al abono de los gastos de Notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad derivados de la operación de permuta de parcelas con el Ilmo. Ayuntamiento.

Que a la petición de la licencia de obras a realizar sobre la parcela objeto de permuta, Minian, S.L., se compromete a presentar proyecto de urbanización correspondiente al Suelo Libre de Uso Público.

Que Minian, S.L., se compromete al abono del posible incremento de costo de urbanización del S.L.U.P. sobre el costo presupuestado en el proyecto de permuta.

UNDECIMO:- Que para poder realizarse la permuta se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Acuerdo plenario adoptado por la mayoría absoluta de sus miembros.
- Certificado de que el bien se encuentra inventariado.
- Valoración técnica de los bienes a permutar.
- Que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar, no sea superior al 40% del que lo tenga mayor.
- Valoración realizada por técnico municipal para acreditar de modo fehaciente su justiprecio.
- En cuanto al órgano competente es el Ilmo. ayuntamiento Pleno, de conformidad con los artículos 22.2 de la Ley 7/85, ya que el valor del bien a permutar no es superior al 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual, pues en caso contrario sería necesaria la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma. (Artº 109 R.B).
- Y en cuanto al quórum necesario para acordar la permuta también está en relación con los recursos ordinarios, ya que fijado el mismo si fuese superior al 10% de dichos recursos sería necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.
- En todo caso se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Que en base a lo expuesto, y considerando que con la permuta de las dos parcelas de propiedad municipal se consigue incorporar al patrimonio municipal una finca de mayor superficie y dotada de una gran masa de pinos, como parte integrante en el sistema general de espacios libres del vigente PGOU, así como adquirir el derecho urbanístico de las dos parcelas que se permutan, propone a este Pleno Corporativo la adopción de acuerdo en el que se recoja lo siguiente:

A) Aceptar las cesiones efectuadas por D. José Bonhomo Herrera y su esposa, Dª Isabel Nuñez González, así como de Dª Carmen Martín-Arroyo García de Quirós en su nombre y en representación de sus hijos Dª María del Carmen, D. José, Dª María Josefa y D. Miguel Rodríguez Martín-Arroyo, otorgada mediante escritura pública de reparcelación voluntaria y cesión gratuita ante el Notario de esta Villa D. José Rodríguez Moreno el día 11 de agosto de 1992, y número mil veintitrés de su protocolo, de las fincas detalladas en el expuesto Segundo, apartados A y B, inscribiéndose las referidas fincas en el Inventario General de Bienes del Ayuntamiento con el carácter de bienes demaniales de uso público.

B) Segregar, de la parcela cedida al ayuntamiento de 1.906,52 m², que tiene carácter de suelo libre de uso público, una parcela de 944,52 m², que pasará a ser suelo residencial por la Clasificación del suelo de la Revisión del PGOU de Rota y por tanto quedar desafectada automáticamente, de conformidad con lo previsto en el artº 8.4 a del Real Decreto 1.372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Dicha parcela se describe como : Trozo de terreno situado en la Villa de Rota, calificado como suelo residencial, con extensión de novecientos cuarenta y cuatro metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados (944,52 m²), que linda: Al Norte, con la Avda. de la Diputación; Sur, con el pinar; Este, con las parcelas uno y dos; Oeste, con finca de donde la presente se segrega que queda de propiedad municipal.

Con motivo de dicha segregación, la parcela resto quedaría descrita como: Trozo de terreno, destinado a suelo libre de uso público, con extensión de novecientos sesenta y dos metros cuadrados (962,00 m²), que linda: Al Norte, con la Avda. de la Diputación; Sur, con el pinar; Este, con parcela segregada que será objeto de permuta con Minian, S.L. y Oeste, con finca propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Rota.

C) Declarar desafectada la parcela de propiedad municipal de 200 m², destinada a viario, que pasará a ser suelo residencial, por los mismos argumentos recogidos en el apartado anterior, y que será también objeto de permuta con Minian, S.L.

D) Permutar, condicionada al cumplimiento de los requisitos recogidos en el apartado undécimo, las parcelas descritas en el apartado B precedente, de 944,52 m² y la descrita en el exponendo Segundo A de 200 m² y propiedad de este Ayuntamiento, ya con carácter de suelo residencial y con una edificabilidad de 1.602,33 m², por la finca propiedad de Minian, S.L. de 5.416 m², inscrita al Tomo 1.388, Libro 526; Folio 142, Finca 1.773, con la salvedad de que las citadas fincas se incorporan al conjunto sin derecho al aprovechamiento urbanístico, reservándose éste para el Ayuntamiento, siendo el coeficiente de aprovechamiento materializable de 0,715 m², renunciando por tanto Minian, S.L. al excedente sobre los 2.337,46 m² mediante anotación previa en el Registro de la Propiedad.

E) Aceptar en todo su contenido el escrito de Minian, S.L., de fecha 26 de diciembre pasado, y recogido en el expositivo Décimo de esta propuesta.

F) Aprobar la valoración efectuada por el Arquitecto Municipal en su informe de fecha 19 de enero del presente año.

G) Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Delegado de Urbanismo que suscribe, para la firma de cuantos documentos sean necesarios, así como de las correspondientes escrituras."

La Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 8 de febrero, conoció y dictaminó favorablemente el expediente instruido para la permuta de finca anexa a la Unidad de Actuación, núm. 39, propiedad de Minian, S.L., con parcela residencial de propiedad municipal en dicha Unidad de Actuación, al obtener el voto a favor de los representantes de los Grupos Popular y Roteños Unidos y las abstenciones de los representantes de los Grupos Socialista e Izquierda Unida-Los Verdes, haciéndose constar asimismo en el Dictamen que la calle privada no podrá tener acceso directo a los pinos.

Se inician las intervenciones, tomando la palabra el Concejal representante del Grupo Socialista, D. Enrique Almisas Albendiz, diciendo que su grupo va a votar favorablemente a la propuesta, ya que piensan que esta permuta es interesante y beneficiosa para el pueblo de Rota, ya que se permuta el suelo no el aprovechamiento.

El Sr. Alcalde refiriéndose a la visita del Viceconsejero de Medio Ambiente, manifiesta que se trató la posibilidad de que tanto esa parcela como se la que en su día se adquirió a través de la GINDEF, se unificaran en un sector para así el Ayuntamiento hacer un Convenio de intenciones para permutarlos con el Parque Atlántico y los terrenos de la Casa de la Forestal.

No existiendo más intervenciones sobre el punto, por el Sr. Alcalde-Presidente se somete a votación, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecisiete señores presentes (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y uno de Izquierda Unida-Los Verdes) aprobar íntegramente la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, con la consideración establecida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos.

PUNTO 5º.- PROPUESTA PARA EXPROPIACION DE PARTE DE FINCA PROPIEDAD DE D. OLEGARIO ALCALA BELLIDO, SITA EN AVDA. DE LA DIPUTACION NUM. 68.

Es conocida propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, que dice así:

“1º.- Que la Comisión de Gobierno del pasado 12 de febrero, conoció el expediente para la expropiación de 68,90 m2 de la finca propiedad de D. Olegario Alcalá Bellido.

2º.- Que la causa de la expropiación es la nueva alineación de la Avda. de la Diputación fijada en la revisión del PGOU, que establece que dicho suelo está destinado a suelo dotacional para su incorporación a la red de espacios libres.

3º.- Que procede, por tanto, elevar el expediente al Ilmo. Ayuntamiento Pleno para iniciar el expediente de expropiación.

Por lo que propongo se acuerde:

I.- Aprobar iniciar expediente de expropiación de dichos terrenos sitos en la Avda. de la Diputación.

II.- Aprobar la relación de propietario y bienes y derechos afectados que se une a esta propuesta, así como someterla a información pública durante el plazo de quince días y se notifique individualmente al propietario afectado, pudiendo presentarse durante dicho plazo las alegaciones que se estimen pertinentes.

III.- Facultar al Sr. Alcalde y/o Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias en ejecución de este acuerdo, así como para mantener conversaciones con el propietario y si es posible llegar a un acuerdo aprobándose expresamente las condiciones que para el mismo establece el propietario en su escrito con fecha de entrada en el Ayuntamiento 18 de enero de 1996, así como se nos faculte para las firmas de las actas de pago y ocupación.

IV.- Aprobar los informes obrantes en el expediente y expresamente la valoración de la expropiación realizada por el Arquitecto Municipal de fecha 13.11.95.

V.- Y, finalmente, se faculte a la Comisión de Gobierno para la adopción de cuantos acuerdos sean necesarios para el desarrollo y finalización del expediente expropiatorio."

Asimismo, se conoce informe que emite el Arquitecto Municipal, que en su parte concluyente dice:

" ...

El interesado debe adaptar su proyecto a la Revisión del Plan, solicitando a la Administración actuante (Ayto.) la expropiación de la parte de parcela afectada.

El Ayuntamiento incoará expediente de expropiación de la superficie afectada, siendo su costo la valoración de los terrenos, más los derechos indemnizatorios, es decir 1.179.240 pesetas (868.140 ptas. + 311.100 ptas.)

El interesado podrá obtener licencia de ampliación vertical, siendo a su costa los gastos de demolición y reconstrucción de valla y las cargas urbanísticas expuestas, por una valor de 1.062.798 pesetas (311.100 ptas. + 751.698 ptas.).

PROPUESTA

El Ayuntamiento con el servicio de Vías y Obras, ejecutaría la demolición y reconstrucción en nueva alineación de la valla a Avda. de la Diputación, y las cargas de urbanización (pavimentación de los frentes a Avda. de la Diputación y a c. Nueva Jarilla con cargo a las costas de expropiación e indemnización, previo acuerdo firmado entre ambas partes, con lo que resultaría una cuenta de liquidación provisional a favor del solicitante en una cuantía de 116.442 ptas. (1.179.240 ptas. - 1.062.798 ptas.)

NOTA:- Quedaría la conexión a la red de alcantarillado, que correría a cargo del solicitante, y que debe ejecutarse previamente a la pavimentación de la calle Nueva Jarilla.

El presente estudio de viabilidad se somete a cualquier otro mejor fundamentado en Derecho."

Igualmente, se conoce informe que emite la Técnico, que literalmente dice:

"En relación con el expediente instruido para la expropiación de parte de parcela propiedad de D. Olegario Alcalá Bellido y esposa, se emite informe en el siguiente sentido:

PRIMERO:- La revisión del PGOU establece por parte de la acera de los pares de la Avda. Diputación una nueva alineación destinada a suelo dotacional para su incorporación a la red de espacios libres, (con anterioridad se establecía en la modificación puntual del PGOU de 1986, Sector Avda. Diputación).

SEGUNDO:- De conformidad al informe emitido por el Arquitecto Municipal el suelo a expropiar está incluido en la Revisión del PGOU, en el Area de Reparto nº 5 con un aprovechamiento tipo de 1,12 y no está incluida en ninguna Unidad de Ejecución.

D. Olegario Alcalá Bellido ha solicitado en fecha 18 de enero del año en curso la expropiación por lo que procede la tramitación del correspondiente expediente.

TERCERO:- El procedimiento a seguir viene establecido en los Arts. 202, 206 y siguientes del R.D. Legislativo 1/92, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, estimándose que dado que es una actuación aislada se debe de proceder a la expropiación individualmente conforme al procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa al que expresamente remite el Art. 218 del T.R.L.S., no procediendo la declaración expresa de utilidad pública y necesidad de ocupación ya que la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU, lleva implícita la referida declaración, de conformidad con el Art. 132 TRLS.

Se ha procedido a la confección de la relación de propietario y bien y derecho afectado, de conformidad a los datos aportados por D. Olegario Alcalá Bellido, procediendo en primer lugar su aprobación e información pública por plazo de quince días.

Siendo los trámites posteriores los siguientes:

A) Requerimiento formal a los titulares de bienes y derechos para que en el plazo de QUINCE DIAS, se llegue a un acuerdo con esta Administración para la adquisición amistosa o por mutuo acuerdo de los bienes y derechos afectados.

B) Para el supuesto de que no se llegue a la finalización de la expropiación por mutuo acuerdo y una vez transcurrido el plazo a que hace referencia el apartado anterior, se acordará:

1.- Iniciar expediente individualizado para la fijación del justiprecio de las referidas fincas, mediante pieza separada que se encabezara, según establece el artículo 26 de la Ley de Expropiación Forzosa, con certificación en la que se describa exactamente el bien concreto a expropiar y un extracto de las actuaciones practicadas para la fijación por mutuo acuerdo del precio, así como del resultado del mismo.

2.- Requerir a los titulares de bienes y derechos para que en el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de este acuerdo, presente hoja de aprecio, en la que se concrete el valor en que se estime el objeto que se expropia, pudiendo aducir cuantas alegaciones estime pertinentes, conforme al artículo 29 de la L.E.F. pero teniendo en cuenta que los criterios de valoración serán los establecidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión.

3.- Para el supuesto que se rechace la valoración de los propietarios, el Ayuntamiento extenderá hoja de aprecio que se notificará a los propietarios para que en el plazo de diez días la acepte o rechace.-

Si el propietario la rechaza será elevado el expediente de justiprecio al Jurado de Expropiación.

4.- Determinar que, a efectos de lo previsto en el artículo 29 de la L.E.F. y 30 de su Reglamento, la fecha de iniciación del expediente de justiprecio, a la que deberá referirse la valoración del bien (o derecho), que se expropia, será la del acuerdo por el que se aprueba definitivamente el ámbito territorial de la zona a expropiar y se aprueba definitivamente la relación de propietarios de bienes y titulares de derechos afectados.

CUARTO:- La Técnico que informa, no encuentra obstáculo alguno en que aprobada definitivamente la relación de propietarios pueda llegarse a la determinación del justo precio por mutuo acuerdo con los particulares afectados y ya que el art. 215 del T.R.L.S. establece que en todo lo no previsto expresamente en esta Ley, se aplicará la legislación general de expropiación forzosa, serían de aplicación los Arts. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa y 25 y siguientes de su Reglamento, es decir:

- a) Propuesta en la que se concrete el acuerdo a que se ha llegado con el propietario, remitiéndose a los antecedentes y características que permita apreciar el valor del bien objeto de la expropiación.
- b) Informe de los servicios técnicos correspondientes en relación con el valor del bien objeto de la expropiación, ya obrante en el expediente.
- c) Fiscalización del gasto por la Intervención.
- d) Acuerdo del órgano competente de la Corporación.

QUINTO:- Respecto a la valoración de conformidad a lo establecido en el título II del T.R.L.S., así como en el art. 201 del R.G.U. los criterios de valoración son los contenidos en dichos cuerpos normativos.

SEXTO:- En cuanto al procedimiento expropiatorio es competente el Ilmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el art. 22.1.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril.

SEPTIMO:- Finalmente, se hace constar que ya han existido conversaciones con la propiedad constando en el escrito del mismo, de fecha 18 de enero, los términos de la adquisición amistosa por lo que procede también su aprobación."

La Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en sesión celebrada el pasado día 16 de febrero, conoció el expediente instruido para la expropiación de parte de finca propiedad de D. Olegario Alcalá Bellido, dictaminando favorablemente la propuesta con el voto a favor de los representantes de los Grupos Políticos Partido Popular y Partido Socialista y las abstenciones de Roteños Unidos e Izquierda Unida-Los Verdes.

Iniciadas las intervenciones, por parte del Sr. Almisas, en representación del Grupo Municipal Socialista, se expone su posicionamiento a favor de la expropiación, sobre todo porque existe un acuerdo previo entre las partes, si bien, y en cuanto a la alineación, manifiesta que se debería haber tenido en cuenta en todo el margen completo de la derecha de la Avda. de la Diputación, porque al parecer han habido agravios comparativos entre cierta zona de la misma Avenida con otra y por tanto les gustaría que en el futuro se tuviese el mismo criterio a la hora de dejar construir en ciertos márgenes o guardar cierta distancia.

El Sr. Alcalde indica que desde Virgen del Mar hasta la calle Nueva Jarilla se ha hecho con arreglo al Plan de Ordenación anterior y a partir de ahí hasta la Feria, todo el margen va retranqueado hacia detrás conforme a la revisión recientemente aprobada.

No habiendo más intervenciones sobre el punto, se somete a votación la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, siendo aprobada por mayoría, al obtener dieciocho votos a favor (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Municipal Socialista y dos de Roteños Unidos) y una abstención (Izquierda Unida-Los Verdes).

Consiguientemente, la Corporación adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO:- Iniciar el expediente de expropiación de 68,90 m. de parte de finca propiedad de D. Olegario Alcalá Bellido, sito en Avda. de la Diputación.

SEGUNDO:- Aprobar la relación de propietario de bienes y derechos que a continuación se relaciona, la cual se someterá a información pública durante el plazo de quince días, notificándose individualmente al afectado, quien podrá presentar las alegaciones que estime pertinentes:

TITULAR REGISTRAL	DATOS REGISTRALES					
	Finca	Folio	Libro	Tomo	Inscr.	
Superf. D. Olegario Alcalá Bellido y esposa D ^a M ^a del Carmen Ber- nal Domínguez	19134	158	428	1290	2 ^a	68,90 m2

TERCERO:- Facultar al Sr. Alcalde y/o Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para dictar las disposiciones necesarias en ejecución del presente acuerdo, así como para mantener conversaciones con el propietario, a fin de formalizar la expropiación por mutuo acuerdo y firmar las actas de pago y ocupación.

CUARTO:- Aprobar los informes anteriormente transcritos y expresamente la valoración de la expropiación realizada por el Arquitecto Municipal de fecha 13.11.95.

QUINTO:- Facultar a la Comisión de Gobierno para la adopción de cuantos acuerdos sean necesarios para el desarrollo y finalización del presente expediente expropiatorio.

PUNTO 6º.- APROBACION DE CONVENIO DE COLABORACION A SUSCRIBIR CON EL CENTRO DE GESTION CATASTRAL Y COOPERACION TRIBUTARIA PARA LA ACTUALIZACION DE LA CARTOGRAFIA INFORMATIZADA DEL MUNICIPIO.

Por el Sr. Secretario General se da lectura al dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Control del Gasto, en sesión celebrada en primera convocatoria, el pasado día diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, al punto 1º de los del Orden del Día, al Convenio de Colaboración a suscribir con el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Cádiz, para la actualización de la cartografía catastral del municipio y autorizar al Sr. Alcalde-Presidente para su firma.

Inicia las intervenciones el Concejal portavoz del Grupo Socialista, Sr. Sánchez Rizo, mostrando su posicionamiento a favor del Convenio ya que viene a actualizar la situación de los valores catastrales, habida cuenta que el Centro de Gestión Catastral está un poco atascado.

El Sr. Alcalde contesta que el Ayuntamiento siempre está asumiendo funciones que no le corresponden por depender de otros Organismos, pero ante la falta de agilidad del Centro de Gestión Catastral, obliga a la suscripción de este tipo de Convenios, que llevan implícito gastos, pero son necesarios para la agilización de la cartografía.

Por la Alcaldía, se somete a votación el texto integro recogido en el acuerdo de Comisión de Gobierno de 24 de octubre de 1.995, al punto 20º.6., quedando éste aprobado, por unanimidad de todos los señores asistentes, diecinueve de los veintiuno que forman la Corporación.

PUNTO 7º.- REVISIÓN DE LA RETRIBUCIÓN DE TEDESA, COMO CONCESIONARIO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS, PARA EL EJERCICIO 1996.

Por el Sr. Secretario General, se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Control del Gasto, en sesión celebrada en primera convocatoria, el pasado día diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, al punto 2º de los del Orden del Día, al expediente tramitado a instancias de la Empresa Técnicas de Depuración S.A. (TEDESA), concesionaria del servicio municipal de aguas, para la revisión del precio de contrata del año 1.996, acordándose emitir dictamen favorable en los términos recogidos en el Informe emitido por la Intervención Municipal en un 2 % con efectos del día 9 de febrero de 1.996."

Igualmente se conoce informe emitido por la Intervención Municipal que literalmente, dice:

INFORME INTERVENCIÓN

En relación con el escrito presentado por la Empresa TEDESA concesionaria del Servicio Municipal de Aguas, por el que se solicita la revisión de la retribución del contrato para este año de 1.996, esta Intervención emite el siguiente informe:

1º.- Que la revisión está prevista en el Pliego de Condiciones anexo al contrato que rige la concesión, en su Cláusula 30, por la que se establece que podrá realizarse siempre que:

- haya transcurrido un año desde su última revisión.
- o el incremento a realizar sea superior al 5%.

2º.- El porcentaje de revisión viene determinado por aplicación de la fórmula polinómica recogida en la misma cláusula y que fue aprobada en Marzo de 1.982 por la Asociación Española de Abastecimiento de Agua y Saneamiento. Los elementos que la componen son los siguientes:

a) Salario mínimo interprofesional por operario y día.

Salario anterior: 2.090

Salario actual: 2.164

Incremento: 3,5%

b) Coste ml. de tubería de fibrocemento de 100 m/m de diámetro y 10 atmósferas de presión de trabajo.

Precio anterior: 1.188

Precio actual: 1.351

Incremento: 13,72%

c) Precios del m³ de agua comprada, en el momento de la revisión.

Precio anterior: 17,67

Precio actual: 17,67

Incremento: 0%

d) Comparación del índice de precios al consumo:

I.P.C. 31-01-95: 113

I.P.C. 31-01-96: 117,5

Incremento: 3,9%

3º.- Los datos de la última revisión están referidos al 31 de Enero de 1.995, mientras la actualización lo es al 31 de Enero de 1.996. Comparando ambas, resulta que experimentan aumento los elementos a), b) y d), mientras el elemento c) no sufre variación alguna.

Una vez aplicados los coeficientes multiplicadores, cada uno de estos conceptos supone una variación en términos relativos de:

a) 0,92%
b) 0,71%

c) 0,00%
d) 0,37%

Siendo la subida del salario mínimo interprofesional la que supone mayor efecto sobre el resultado final.

En aplicación de la fórmula polinómica antes mencionada resulta un incremento de un 2,00% sobre la retribución del concesionario.

4º.- Puesto que la subida es inferior al 5,00%, se justifica la revisión de la retribución, por haber transcurrido un año desde la última revisión. Dicha revisión producirá efectos desde el día 9 de Febrero de los corrientes.

Consiguientemente se estima procedente acceder a la solicitud presentada y en consecuencia, aprobar por el Pleno Municipal la revisión de la retribución de Tedesa como concesionario del Servicio Municipal de Aguas en el porcentaje del 2,00%, con efectos del día 9 de Febrero actual. ""

Por la Alcaldía, se somete a votación el citado expediente, quedando éste aprobado, por unanimidad de todos los señores asistentes, diecinueve de los veintiuno que forman la Corporación.

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

VºBº
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,