

**Número 9.- Sesión Ordinaria celebrada por el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día diez de abril del año dos mil tres.**

**SEÑORES ASISTENTES**

Presidente

D. Domingo Sánchez Rizo

Tenientes de Alcalde

D. Manuel Bravo Acuña  
D. Enrique Almisas Albendiz  
D<sup>a</sup> Encarnación Niño Rico

Concejales

D. Miguel Rodríguez Macías  
D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gatón Ramos  
D. Antonio Curtido Descalzo  
D. Francisco Segarra Rebollo  
D. Antonio Peña Izquierdo  
D. Juan Reales Román  
D<sup>a</sup> Eva Corrales Caballero  
D. Juan Antonio Liaño Pazos  
D. Francisco Corbeto Carrasco  
D. Santiago Grande Beltrán  
D. Lorenzo Sánchez Alonso  
D. Jesús María Corrales Hernández  
D. José Luis Luna Rodríguez  
D. Justo de la Rosa Jiménez

Interventor Acctal.

D. Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las diecinueve horas y treinta y tres minutos del día diez de abril del año dos mil tres, 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 Ordinaria, previamente convocada de forma reglamentaria.

Preside el Sr. Alcalde, D. Domingo Sánchez Rizo, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, incorporándose a la sesión una vez iniciada los Concejales D. Juan A. Liaño Pazos y D. José Luis Luna Rodríguez y justificándose la ausencia del Teniente de Alcalde D. Felipe Márquez Mateo y de la Concejala D<sup>a</sup> Manuela Forja Ramírez.

Abierta la sesión, toma la palabra como cuestión de orden el Concejala D. Antonio Peña, para lamentar el fallecimiento de los dos periodistas, José Couso y Julio Anguita, y darle el pésame al Concejala del Grupo Municipal

Izquierda Unida, por ser hijo del responsable de ese partido durante mucho tiempo.

Por parte del Sr. Alcalde se propone enviar un comunicado conjunto de todos los Grupos de la Corporación, haciendo llegar el pésame a las familias de los fallecidos.

El Portavoz de Izquierda Unida, Sr. de la Rosa, propone, ante la situación que se está viviendo en Oriente próximo, la cantidad de muertos inocentes habidos, entre los que se encuentran dos periodistas españoles, se celebre un minuto de silencio en honor a ellos, al fallecer cumpliendo su obligación de contar a los ciudadanos, uno a través de su cámara y otro a través de la pluma, lo que sucedía en Irak.

Tras el minuto de silencio, fueron dados a conocer los asuntos que figuraban en el Orden del Día, previamente distribuido.

**PUNTO 1º.- APROBACIÓN DE ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DIAS 8 Y 22 DE NOVIEMBRE Y 12 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 9 DE ENERO DE 2003.**

(Se incorporan a la sesión los concejales D. Juan Antonio Liaño y D. José Luis Luna Rodríguez, siendo las diecinueve horas y treinta y cuatro minutos)

Conocidas las actas de las sesiones celebradas los días 8 y 22 de noviembre y 12 de diciembre del año dos mil dos y 9 de enero del año dos mil tres y números 23, 25 y 26 y 2 respectivamente, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho Concejales presentes, acuerda aprobar las citadas actas, sin discusiones ni enmiendas y que las mismas se transcribas en el Libro de Actas correspondiente.

**PUNTO 2º.- COMUNICADOS OFICIALES**

No se da a conocer ningún comunicado oficial.

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

Por el Sr. Secretario General se da cuenta al Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno de los Decretos y Resoluciones dictados por la Alcaldía-Presidencia, durante el periodo comprendido del 17 de febrero al 14 de marzo de 2003, numerados del 1.056 al 1.815 ambos inclusive, respectivamente.

**PUNTO 4º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE  
PATRIMONIO, PARA LA APROBACION INICIAL DEL EXPEDIENTE DE  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA A FAVOR DE D. JOSE  
MANUEL BERNAL MATEOS, COMO OCUPANTE DE LA VIVIENDA DE  
PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADA EN LA CALLE VIRGEN DE LA  
ESCALERA, NUM. 4.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 7 de abril, al punto 1º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente, del representante del Grupo Municipal Socialista y del representante del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes, y la abstención del representante del Grupo Popular y del representante del Grupo Municipal Roteños Unidos, la propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, para la aprobación inicial de expediente de otorgamiento de escritura pública a favor de D. José Manuel Bernal Mateos, como ocupante de la vivienda de propiedad municipal, ubicada en la calle Virgen de la Escalera, número 4.

Seguidamente, es conocido el texto de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Que al objeto de regularizar la situación jurídica de la vivienda de propiedad municipal, ubicada en la calle Virgen de la Escalera núm. 4, que anteriormente tenía asignado el nº 29 de la Barriada Rodríguez Valcárcel, elevo a la consideración de este Pleno, el expediente instruido a D. José Manuel Bernal Mateos como ocupante de la indicada vivienda, para que de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera.2, de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se proceda aprobar inicialmente el expediente de otorgamiento de escritura pública a favor del ocupante de la misma, y posterior remisión a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía en solicitud de autorización.”

Del mismo modo, se conoce el informe emitido por el Jefe del Negociado de Patrimonio y suscrito por el Jefe de la Sección de Secretaría General, que literalmente dice así:

"La vivienda objeto del presente informe es parte integrante del grupo denominado Quinto que forma parte de la Barriada Rodríguez de Valcárcel que fue construida sobre finca de propiedad municipal desde tiempo inmemorial, con la cooperación del antiguo "Patronato Social de José Antonio" en los años 1.957-58, y se describe como:

"Casa situada en la calle Virgen de la Escalera núm. 4 de la Villa de Rota, formando parte de la Barriada Rodríguez de Valcárcel, con una extensión superficial de CINCUENTA Y TRES METROS CON VEINTITRES CENTIMETROS CUADRADOS (53,23 m/2), que consta de dos dormitorios, comedor-cocina, cuarto de baño y patinillo-desahogo. Linda: Por su frente o fachada principal con la calle Virgen de la Escalera; por su derecha con la casa num. 2 de la citada calle; por su izquierda con la casa núm. 6 de la citada calle Virgen de la Escalera; y por su fondo, con la calle Virgen de la O".

INSCRIPCION.- Figura inscrita a favor de este Ayuntamiento, con el carácter de bien patrimonial, en el Registro de la Propiedad núm. 3 del Puerto de Santa María, al Libro 843 de Rota, folio 53, finca 40.892, inscripción 1ª.

VALOR: Doce mil setecientos dieciséis euros con setecientos sesenta y siete céntimos (12.716, 67 €).

En el expediente de esta vivienda, aparece certificado del Secretario de este Ayuntamiento de que el ocupante de esta vivienda, D. José Manuel Bernal Mateos, figura inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes renovado a 1 de marzo de 1991 en la calle Virgen de la Escalera 4, apareciendo inscritos también: Dª Antonia Rica Palomina, Ivan Jesús e Isabel Bernal Rica.

Igualmente, existe certificado del Secretario de este Ayuntamiento en el que se hace constar que este Ayuntamiento no ha iniciado acciones de desahucio en vía administrativa, en virtud de las potestades que ostenta en relación con sus bienes contra el ocupante de esta vivienda.

Figura, asimismo informe de la Tesorera Accidental Municipal en el que hace constar que a nombre de D. José Manuel Bernal Mateos no existen deudas de pago.

Que con objeto de formalizar escritura a favor de su actual ocupante, D. José Manuel Bernal Mateos, es por lo que habría de tenerse en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera 1, B, apartados a y b), de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y la Disposición adicional cuarta de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras

medidas tributarias, administrativas y financieras, que dispone textualmente lo que sigue:

"1.- Las Entidades Locales que no hayan enajenado directamente los inmuebles de su propiedad en el plazo señalado en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, ni en el plazo señalado en la disposición adicional primera de la Ley 15/2001, de 26 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales, presupuestarias, de control y administrativas, podrán enajenarlos hasta el 31 de diciembre del año 2003, en los siguientes supuestos:

...) B.- Viviendas ocupadas mediante cualquier título por quienes ostenten la posesión pacífica de las mismas y cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el ocupante haya estado en posesión efectiva y continuada de la vivienda que constituya su domicilio habitual dos años inmediatamente antes de la entrada en vigor de la Ley 7/1999, cualquiera que sea su título de ocupación.
- b) Que la Entidad Local no hubiere iniciado acciones de desahucio en vía administrativa o judicial antes de la entrada en vigor de esta Ley 7/1999."

Que reuniendo D. José Manuel Bernal Mateos los requisitos exigidos en la vigente Ley 7/1999, así como que este Ayuntamiento no ha iniciado acciones de desahucio en vía administrativa o judicial antes de la entrada en vigor de la citada Ley, se informa que la vivienda anteriormente transcrita es posible escriturarla a su favor, si bien la enajenación se someterá, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la Ley 10/2002, al procedimiento siguiente:

- a) Iniciación de oficio, mediante acuerdo de la Corporación en el que declare la voluntad de regularizar las situaciones de hecho a que se refiere la presente disposición.
- b) Comprobación de la situación física y jurídica del bien inmueble objeto de enajenación y su inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso.
- c) Valoración del bien a enajenar por técnico competente e incorporación al expediente de la ficha del inventario.
- d) Remisión de una copia del expediente a la Consejería de Gobernación antes del 30 de junio del año 2003, en solicitud de autorización.
- e) Una vez obtenida la autorización, el acuerdo inicial de enajenación será ratificado por el pleno de la entidad y se someterá a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia respectiva durante el plazo de treinta días.
- f) Transcurrido dicho plazo sin que se hubieren efectuado alegaciones, el acuerdo de enajenación devendrá definitivo. Si se hubiesen presentado alegaciones, serán resueltas por el pleno de la entidad elevando a definitiva la adjudicación si así procede. Si se hubiesen suscitado discrepancias entre terceros pretendiendo el mismo derecho, se suspenderán las actuaciones hasta tanto sean substanciadas en el procedimiento correspondiente.
- g) La enajenación se formalizará en escritura pública."

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho Concejales presentes, acuerda estimar la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio en su integridad y, en consecuencia, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera.2, de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobar inicialmente el expediente de otorgamiento de escritura pública a favor de D. José Manuel Bernal Mateos, ocupante de la vivienda de propiedad municipal, sita en la calle Virgen de la Escalera núm. 4 de la Villa de Rota, que forma parte de la Barriada Rodríguez de Valcárcel, y su posterior remisión a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía en solicitud de autorización.

**PUNTO 5º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE PATRIMONIO, PARA LA APROBACION INICIAL DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA A FAOR DE D. JUAN JOSE MARTINES BOLAÑOS, OCUPANTE DE LA VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADA EN LA CALLE MAESTRO ALBENDIZ, NUM. 3-BAJO-DCHA., DEL GRUPO 170 VIVIENDAS.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 7 de abril, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente, del representante del Grupo Municipal Socialista y del representante del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes, y la abstención del representante del Grupo Popular y del representante del Grupo Municipal Roteños Unidos, la propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, para la aprobación inicial de otorgamiento de escritura publica a favor de D. Juan José Martínez Bolaños, ocupante de la vivienda de propiedad municipal, ubicada en la calle Maestro Albendiz, núm. 3 bajo-dcha., del Grupo 170 viviendas.

Seguidamente, es conocido el texto de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Que al objeto de regularizar la situación jurídica de la vivienda de propiedad municipal, ubicada en la calle Maestro Albéndiz núm. 3 bajo dcha.,

del Grupo 170 viviendas, elevo a la consideración de este Pleno, el expediente instruido a instancias de D. Juan José Martínez Bolaños ocupante de la indicada vivienda, para que de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera.2, de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se proceda a aprobar inicialmente el expediente de otorgamiento de escritura pública a favor del ocupante de la misma, y posterior remisión a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía en solicitud de autorización."

Del mismo modo, se conoce el informe emitido por el Jefe del Negociado de Patrimonio y suscrito por el Jefe de la Sección de Secretaría General, que literalmente dice así

"La vivienda objeto del presente informe es parte integrante del grupo de 170 viviendas construidas por este Ayuntamiento acogidas a la Legislación de Viviendas de Renta Limitada, estando calificadas definitivamente con fecha 5 de noviembre de 1.962, como del Grupo Segundo, en virtud de expediente numero CA-28 (886), Plan de 1956 y se describe como:

41). Piso derecha, en planta baja, integrado en el portal número 16 (de tres plantas), Bloque A, con fachada a la calle del Calvario, de esta Villa. Linda entrando en el piso: Por la derecha, con la calle Maestro Albéniz; por la izquierda, con el piso bajo izquierda de este portal y bloque; por el fondo, con la calle San Isidro: por el frente, con el zaguán de entrada y sobrante del solar en que se apoya el bloque. Se compone de vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño y cocina. Tiene una superficie de setenta y cinco metros, cinco decímetros cuadrados.

CUOTA: Le corresponde una cuota respecto del inmueble del que forma parte de un entero, ciento siete milésimas (1,107 %) y respecto del bloque en el que se integra de un entero, nueve mil trescientas treinta y nueve diez milésimas (1.9339%).

INSCRIPCION.- Figura inscrita a favor de este Ayuntamiento, con el carácter de bien patrimonial, en el Registro de la Propiedad núm. 3 del Puerto de Santa María, al Tomo 1.331, libro 469 de Rota, folio 178, finca 21.845.

VALOR: Seiscientos doce euros con dos céntimos (612,02 €).

Consta en el expediente certificado del Secretario de este Ayuntamiento de que D. Juan José Martínez Bolaños figura inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes renovado a 1 de mayo de 1991 y en el renovado a 1 de mayo de 1996 en el distrito 3º, sección 3ª en la c/Maestro Albéniz, 3-bajo-D, apareciendo inscritos en su misma hoja padronal: Dª Mª Carmen Izquierdo Bejarano, David y Silvia Mª Martínez Izquierdo, lo cual constituye prueba de residencia en dicho domicilio de las personas citadas.

Que igualmente figura en el expediente, informe de la Tesorería Municipal de que no constan deudas pendientes de pago en relación con la vivienda sita en c/Maestro Albéniz núm. 3-bj. Dcha. De esta localidad.

Que con objeto de formalizar escritura pública de compraventa de la vivienda antes indicada y sita en calle Maestro Albéniz núm. 3-bajo-dcha., a favor de su ocupante, D. Juan José Martínez Bolaños, es por lo que habría de tenerse en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera 1, B, apartados a y b), de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y la Disposición adicional cuarta de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de

tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras, que dispone textualmente lo que sigue:

"1.- Las Entidades Locales que no hayan enajenado directamente los inmuebles de su propiedad en el plazo señalado en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, ni en el plazo señalado en la disposición adicional primera de la Ley 15/2001, de 26 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales, presupuestarias, de control y administrativas, podrán enajenarlos hasta el 31 de diciembre del año 2003, en los siguientes supuestos:

...) B.- Viviendas ocupadas mediante cualquier título por quienes ostenten la posesión pacífica de las mismas y cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el ocupante haya estado en posesión efectiva y continuada de la vivienda que constituya su domicilio habitual dos años inmediatamente antes de la entrada en vigor de la Ley 7/1999, cualquiera que sea su título de ocupación.
- b) Que la Entidad Local no hubiere iniciado acciones de desahucio en vía administrativa o judicial antes de la entrada en vigor de esta Ley 7/1999."

Que reuniendo D. Juan José Martínez Bolaños los requisitos exigidos en la vigente Ley 7/1999, así como que este Ayuntamiento no ha iniciado acciones de desahucio en vía administrativa o judicial antes de la entrada en vigor de la citada Ley, se informa que la vivienda anteriormente transcrita es posible escriturarla a su favor, si bien la enajenación se someterá, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la Ley 10/2002, al procedimiento siguiente:

- a) Iniciación de oficio, mediante acuerdo de la Corporación en el que declare la voluntad de regularizar las situaciones de hecho a que se refiere la presente disposición.
- b) Comprobación de la situación física y jurídica del bien inmueble objeto de enajenación y su inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso.
- c) Valoración del bien a enajenar por técnico competente e incorporación al expediente de la ficha del inventario.
- d) Remisión de una copia del expediente a la Consejería de Gobernación antes del 30 de junio del año 2003, en solicitud de autorización.
- e) Una vez obtenida la autorización, el acuerdo inicial de enajenación será ratificado por el pleno de la entidad y se



- someterá a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia respectiva durante el plazo de treinta días.
- f) Transcurrido dicho plazo sin que se hubieren efectuado alegaciones, el acuerdo de enajenación devendrá definitivo. Si se hubiesen presentado alegaciones, serán resueltas por el pleno de la entidad elevando a definitiva la adjudicación si así procede. Si se hubiesen suscitado discrepancias entre terceros pretendiendo el mismo derecho, se suspenderán las actuaciones hasta tanto sean substanciadas en el procedimiento correspondiente.
  - g) La enajenación se formalizará en escritura pública.”

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho Concejales presentes, acuerda estimar la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio en su integridad y, en consecuencia, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera.2, de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobar inicialmente el expediente de otorgamiento de escritura pública a favor de D. Juan José Martínez Bolaños, ocupante de la vivienda de propiedad municipal, ubicada en la calle Maestro Albéniz, núm. 3-bajo-dcha., del Grupo 170 Viviendas, y su posterior remisión a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía en solicitud de autorización.

**PUNTO 6º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE PATRIMONIO, EN RELACION CON SOLICITUD FORMULADA POR D. JESUS MANUEL MARTINEZ GARCIA, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA ARTEKA, INTERESANDO AMPLIACION DE IMPORTE HIPOTECARIO DE LA NAVE NUM. 4.5 DEL PP3.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 7 de abril, al punto 3º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente, del representante del Grupo Municipal Socialista y del representante del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes, y la abstención del representante del Grupo Popular y del representante del Grupo Municipal Roteños Unidos, la propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, en relación con solicitud formulada por D. Jesús Manuel Martínez García, en calidad de Secretario de la Sociedad Cooperativa Arteka, interesando ampliación de importe hipotecario de la nave núm. 4.5 del PP3.

Asimismo, es conocida propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Hacienda, D. Manuel Bravo Acuña, del siguiente tenor literal:

"Que habiéndose solicitado por D. Jesús Manuel Martínez García, Secretario de la Sociedad Cooperativa Andaluza Arteka, la ampliación del importe del préstamo hipotecario de la nave propiedad de esta sociedad num. 4.5 del P.P.3 de esta localidad, se eleva a la consideración de este Ilmo. Ayuntamiento Pleno el expediente instruido al efecto para que a la vista tanto del informe del Jefe de Negociado de Patrimonio, como del Jefe de la Sección de Secretaría, se resuelva lo que estime más oportuno. En caso afirmativo, que se faculte al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Delegado que suscribe para la formalización de cuantos documentos, tanto públicos como privados sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo."

Seguidamente, se conoce el informe emitido por el Jefe de la Sección de Secretaría General, que literalmente dice:

"Que el solicitante adquirió la citada nave en virtud de subasta, estableciéndose en el Pliego de Condiciones que rigió la misma, una serie de obligaciones que deberían cumplirse por parte de los compradores, recogiendo en su condición 6.5: "el comprador no podrá establecer cargas o gravámenes sobre la finca distinta a las correspondientes al préstamo hipotecario subrogado y que financia la adquisición y construcción de las naves durante un plazo mínimo de 5 años."

Que de la literatura expresa del contenido de esta condición, se deduce que el comprador no podrá establecer ninguna carga o gravamen sobre la finca durante un plazo de 5 años y por lo tanto, al no haberse cumplido este plazo, procede no acceder a lo solicitado.

No obstante lo anterior, la Sociedad solicitante se subrogó en el préstamo que tenía concedido este Ayuntamiento para la construcción de las naves, percibiendo éste el total valor de venta de la misma.

Dado que la entidad que concede o amplía el préstamo hipotecario es la misma que concedió el préstamo primitivo, así como que el incremento solicitado lo es para la adquisición de maquinaria y adecuación de su actividad de carpintería en la citada nave, somete a la aprobación del Ilmo. Ayuntamiento Pleno la referida autorización, debiendo estar condicionada a la presentación de los documentos pertinentes que justifiquen tales adquisiciones o adecuación de la nave a la actividad que se desarrolle en la misma."

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho Concejales presentes, acuerda estimar la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio en su integridad y, en consecuencia:

PRIMERO:- Autorizar a la Sociedad Cooperativa Andaluza Arteka, la ampliación del importe del préstamo hipotecario de la nave propiedad de esa sociedad, núm. 4.5 del P.P.3 de Rota, en la cantidad solicitada de 48.080 €.

SEGUNDO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio para la formalización de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo.

**PUNTO 7º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE PATRIMONIO, PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE LA ENAJENACION DE VIVIENDAS EN C/DUQUE DE AHUMADA.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 7 de abril, al punto 4º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente, del representante del Grupo Municipal Socialista y del representante del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes, y la abstención del representante del Grupo Popular y del representante del Grupo Municipal Roteños Unidos, la propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, para aprobar definitivamente la enajenación de viviendas en c/Duque de Ahumada.

Seguidamente, se conoce propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, D. Manuel Bravo Acuña, del siguiente tenor literal:

“Que el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada en primera citación el día 10 de octubre de 2002, al punto 5º, acordó proceder al otorgamiento de escritura pública a favor de D. Pedro Laynez Herrera, ocupante de la vivienda sita en c/Duque de Ahumada núm. 1-3º-C; D. José Manuel Durán Franco, ocupante de la vivienda sita en c/Duque de Ahumada num. 6-4º-C; y D. Antonio Sánchez Salas, ocupante de la vivienda sita en c/Duque de Ahumada núm. 8-4º-D.

Igualmente por acuerdo plenario en la sesión celebrada en primera citación el día 12 de diciembre de 2002, al punto 4º, se acordó iniciar expediente para la adjudicación, con carácter definitivo, a favor de D. Modesto Arjona Ramos la vivienda sita en calle Duque de Ahumada número 6-2º-A, del Grupo de las 100 viviendas al igual que las antes indicadas, tramitándose conforme al procedimiento establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Que mediante resoluciones de 29 de enero y 31 de enero de 2003 de la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, se autoriza a este Ayuntamiento para que enajene las viviendas de propiedad municipal susodichas a los ocupantes de las mismas.

Que conforme al procedimiento establecido en la citada disposición de la Ley 7/99, una vez obtenida la autorización de enajenación, se eleva a este Ilmo. Ayuntamiento los acuerdos iniciales de enajenación, para su ratificación o aprobación definitiva, así como someter éste a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia durante el período de 30 días."

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho Concejales presentes, acuerda estimar la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio en su integridad y, en consecuencia, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

PRIMERO: Aprobar definitivamente los acuerdos iniciales de enajenación de las siguientes viviendas, cuyos titulares, igualmente, se relacionan:

- D. Pedro Laynez Herrera, vivienda sita en c/ Duque de Ahumada, núm. 1-3º-C
- D. José Manuel Durán Franco, vivienda sita en c/ Duque de Ahumada, núm. 6-4º-A
- D. José Santamaría Martín-Niño, vivienda sita en c/ Duque de Ahumada, núm. 6-4º-C
- D. Antonio Sánchez Salas, vivienda sita en c/ Duque de Ahumada, núm. 8-4º-D
- D. Modesto Arjona Ramos, vivienda sita en c/ Duque de Ahumada, núm. 6-2-A.

SEGUNDO:- Someter el presente acuerdo a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia durante el período de 30 días.

**PUNTO 8º.- RATIFICACION, SI PROCEDE, DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION MUNICIPAL DE GOBIERNO, PARA ADHESION AL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA JUNTA DE ANDALUCIA Y LA FABRICA NACIONAL DE MONEDA Y TIMBRE PARA LA PRESTACION DE SREVICIOS DE CERTIFICACION DE FIRMA ELECTRONICA.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 7 de abril, al punto 5º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente, del representante del Grupo Municipal Socialista y del representante del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes, y la abstención del representante del Grupo Popular y del representante del Grupo Municipal Roteños Unidos, el acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno, para adhesión al Convenio suscrito entre la Junta de Andalucía y la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre para la prestación de Servicios de Certificación de firma electrónica.

Del mismo modo, se conoce el texto del acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el día veinticinco de marzo del presente año, al punto 2º.9, del siguiente tenor literal:

“Se conoce comunicación de la Consejería de Justicia y Administración Pública, que dice:

“La Junta de Andalucía, en su apuesta por mejorar la atención que desde la Administración se presta a los ciudadanos y ciudadanas, ha suscrito un Convenio con la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda (FNMT) por el cual se adopta el sistema de firma electrónica propugnado por el Proyecto CERES e impulsado por dicha institución estatal.

Esto supone que el certificado de clase dos que emite la FNMT será válido para que cualquier persona física o jurídica pueda relacionarse a través de medios electrónicos con la Administración de la Junta de Andalucía, incluidos sus sectores sanitarios y docente.

Para que esta finalidad pueda llegar al mayor número posible de ciudadanos y ciudadanas de nuestra Comunidad Autónoma, el Convenio prevé que se puedan adherir al mismo todos los municipios de Andalucía con menos de cincuenta mil habitantes que así lo deseen y sin coste adicional para ello.

En consecuencia, el texto del Convenio y el borrador de la Addenda donde se materializaría la adhesión de ese Ayuntamiento al mismo, se encuentran disponibles en la siguiente dirección de Internet que corresponde a la página web de esta Consejería de Justicia y Administración Pública:

[http://www.junta-andalucia.es/cjap/c\\_adm\\_general.php](http://www.junta-andalucia.es/cjap/c_adm_general.php), en la sección Certificación Electrónica.

Una vez se produzca el Acuerdo Plenario autorizando la firma de este documento con la Consejería de Justicia y Administración Pública ruego a V.I. se remita la correspondiente solicitud de adhesión, junto a la certificación de dicho Acuerdo a la Dirección General de Organización, Inspección y Calidad de Servicios, Avda. de la República Argentina 25-5ª planta, 41071 Sevilla.

Para cualquier información adicional se puede dirigir V.I. a la citada Dirección General o formular su consulta en la siguiente dirección de correo electrónico:

[dgoics.cjap@juntadeandalucia.es](mailto:dgoics.cjap@juntadeandalucia.es)

Espero que esta iniciativa cuente con el apoyo de V.I. y en breve podamos contactar para llevar a efecto la firma del acuerdo.”

La Comisión de Gobierno, por unanimidad, acuerda adherirse al Convenio suscrito entre la Junta de Andalucía y la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre para la prestación de servicios de certificación de firma electrónica,

facultando al Sr. Alcalde-Presidente para su firma, debiendo elevarse a Pleno para su ratificación, si procediera.”

A continuación, se transcribe el texto íntegro de la Adenda al Convenio de Colaboración entre la Junta de Andalucía y la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA FÁBRICA NACIONAL DE MONEDA Y TIMBRE-REAL CASA DE LA MONEDA**

En Sevilla, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003

**REUNIDOS**

De una parte, la Excm. Sra. D<sup>a</sup> Carmen Hermosín bono, Consejera de Justicia y Administración pública de la Junta de Andalucía, en nombre y representación del citado Organismo, en virtud de las competencias atribuidas por el Decreto 139/2000, de 16 de mayo.

Y de otra, el Ilmo. Sr. D. \_\_\_\_\_, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de \_\_\_, en nombre y representación del mismo, de acuerdo con el art. 21.b) de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**EXPONEN**

1.- Con fecha 26 de julio de 2002, fue firmado un Convenio por parte de la Excm. Sra. D<sup>a</sup> Carmen Hermosín Bono, Consejera de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía, y el Ilmo. Sr. D. Gonzalo Jorge Ferre Moltó, en su condición de Director General de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre – Real Casa de la Moneda.

2.- El citado Convenio tiene por objeto la prestación de los servicios técnicos, administrativos y de seguridad necesarios en orden a garantizar la validez y eficacia de la emisión y recepción de comunicaciones y documentos producidos a través de técnicas y medios EIT en el ámbito de la Junta de Andalucía.

3.- En particular, la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda (FNMT-RCM) prestará los servicios que al efecto se enumeran en el anexo I del citado convenio.

4.- En el Convenio, en su Anexo II, punto 1. Precio anual de los servicios se dice que el importe anual incluye la extensión del servicio a todos aquellos municipios de la Comunidad Autónoma conveniente con una población inferior a los 50.000 habitantes que se adhieran al presente convenio.

Por todo lo expuesto, las partes intervinientes, en la representación y con las facultades que sus respectivos cargos les confieren, se reconocen recíprocamente capacidad y legitimación para firmar la presente Adenda al Convenio citado en el expositivo 1 anterior, formalizándola sobre la base de las siguientes

### CONDICIONES

PRIMERA:- Incorporar al Convenio anteriormente firmado y suscrito el 26 de julio de 2002, la prestación del servicio al Ayuntamiento de \_\_\_\_, por parte de la FNMT-RCM. Este servicio se desarrollará según lo expuesto en el Anexo I.

SEGUNDA:- La presente Adenda se regirá por las condiciones estipuladas en el Convenio del que trae causa, formando parte integrante del mismo.

TERCERA:- Del presente Acuerdo se dará notificación a la FNMT-RCM para iniciar la prestación del servicio.

Lo que se conviene en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento."

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho Concejales presentes, acuerda ratificar el acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el día veinticinco de marzo del presente año, al punto 2º.9, y en consecuencia:

PRIMERO:- Mostrar su adhesión al Convenio suscrito entre la Junta de Andalucía y la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda (FNMT), para la prestación de servicios de certificación de firma electrónica, aprobándose el texto de la Adenda.

SEGUNDO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos fueran necesarios en ejecución del presente acuerdo.

**PUNTO 9º.- RATIFICACION, SI PROCEDE, DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION MUNICIPAL DE GOBIERNO, PARA APROBAR EL CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARACION DE LOS CORRALES A, B Y C DEL TERMINO MUNICIPAL DE ROTA, FASE I, REPARACION DE**

### **CORRALES, ASI COMO DISPONIBILIDAD DE TERRENOS Y COMPROMISO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 7 de abril, al punto 7º y previa ratificación de la urgencia, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente, del representante del Grupo Municipal Socialista y del representante del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes, y la abstención del representante del Grupo Popular y del representante del Grupo Municipal Roteños Unidos, el acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno, para aprobar el contenido del Proyecto de Reparación de los Corrales A, B y C del término municipal de Rota, fase I, Reparación de Corrales, así como disponibilidad de terrenos y compromiso de conservación y mantenimiento.

Asimismo, es conocido el contenido del acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el día dos de abril del presente año, al punto 2º.8, del siguiente tenor literal:

"Se conoce expuesto formulado por el Concejal Delegado de Medio Ambiente, D. Miguel Rodríguez Macías, que dice:

"Que por parte de la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico, en escrito de fecha 25 de marzo pasado que se acompaña a la presente propuesta, viene a informarnos de la disponibilidad de terrenos, exención de tasas, compromiso de conservación y mantenimiento e informe favorable del proyecto de las obras de Addenda nº 1 al Proyecto de Reparación de los Corrales A, B y C del término municipal de Rota, fase I, Reparación de Corrales.

Que conforme viene determinado en el citado escrito, el proyecto de referencia está en sus últimos trámites administrativos para su licitación, por lo que es necesario se aporte a la mayor brevedad posible, acuerdo del Pleno de este Ilmo. Ayuntamiento, donde se apruebe el contenido del proyecto, disponibilidad de terrenos, compromiso de conservación y mantenimiento."

La Comisión de Gobierno, por unanimidad, acuerda estimar el expuesto anterior y, por tanto, aprobar el contenido del proyecto de Reparación



de los Corrales A, B y C del término municipal de Rota, fase I, Reparación de Corrales, así como la disponibilidad de terrenos y compromiso de conservación y mantenimiento, debiendo elevarse a Pleno para su ratificación, si procediera."

Toma la palabra D. Juan Antonio Liaño diciendo que su Grupo, tal y como manifestaran en la Comisión Informativa de Régimen Interior, mantendrán su voto en contra, hasta tanto no conozcan el proyecto y puedan saber realmente como está el tema.

El Sr. Alcalde informa que una vez finalizada la Comisión llegó el proyecto que se había solicitado urgente a la Demarcación Provincial de Costas, del cual se hizo entrega al Sr. Secretario, habiendo estando a disposición de la Corporación para cualquier consulta desde ese mismo día.

El Sr. Liaño aclara que al Partido Popular no se le informó en ningún momento de que el proyecto había llegado, cuando podía haber hecho alguna aportación al mismo o por lo menos posicionarse en el voto, añadiendo que estuvo presente en la Comisión Informativa y que finalizada la misma se marchó, por tanto no tuvo conocimiento de la llegada del proyecto.

El Sr. Alcalde manifiesta que habrá sido un lapsus, culpándose del error de creer que cuando el proyecto llegó estaban todos los miembros de la Comisión Informativa presentes, no teniendo otra intención que se aporten cosas al proyecto.

Toma la palabra asimismo el Concejal Delegado de Medio Ambiente, Sr. Rodríguez Macías, informando que la urgencia en la aprobación del proyecto de reparación y reconstrucción de los corrales ha venido impuesta por Costas, al haberse librado la cantidad correspondiente para la licitación de las obras, y al entenderse por parte del Ayuntamiento que era necesario conocer el proyecto, habida cuenta de las pequeñas diferencias con el antiguo, así se solicitó de forma urgente, suministrando la única copia que tenían en Cádiz, volviendo a insistir que la urgencia la ha marcado el Ministerio de Medio Ambiente, desde la Demarcación de Costas, a la vista que los dineros destinados para ello podrían derivarse hacia otros proyectos.

El Sr. Alcalde pasa a dar lectura al fax remitido por el Jefe de la Demarcación de Costas, D. Gregorio Gómez Pina, que dice:

"Asunto de referencia: disponibilidad de terrenos, exención de tasas, compromiso de conservación y mantenimiento, e informe favorable del proyecto de obra de Addenda número 1 al proyecto de reparación de los corrales, A, B y C del término municipal de Rota, fase I, reparación de corrales.

El proyecto de referencia está en sus últimos trámites administrativos para su licitación. Al objeto de que dichos trámites lleguen a buen fin, es necesario de que por parte del Ayuntamiento, a la mayor brevedad

posible, aporte el acuerdo de Pleno, por el que se aprueba el contenido del proyecto, disponibilidad del terreno, compromiso de conservación y mantenimiento, una vez pasado el plazo de garantía, una vez otorgada la licencia de obras, la exención de las tasas, y según la Ley de 22/88, de 28 de julio de Costas."

D. Antonio Peña interviene acto seguido diciendo que van a cambiar el posicionamiento de voto que, en principio, iba a ser que no porque no habían tenido la oportunidad de conocer ni valorar el proyecto, al temer que pudiera ocurrir lo sucedido en los Corrales de Chipiona, con cuyo no proyecto no estaban nada de acuerdo, sin embargo, cambiarán a la abstención al no querer decir públicamente que no están de acuerdo con un proyecto que no han visto, pudiendo tener la posibilidad durante los días precedentes de que se les facilite el proyecto su valoración y, en su caso, aportación de modificaciones.

El Sr. Alcalde vuelve a manifestar que el proyecto se encuentra en Secretaría, siendo válida cualquier aportación. Asimismo, aclara que lo único que pretende Costas es reconstruir los corrales para tenerlos a disposición del pueblo de Rota.

De nuevo el Sr. Peña hace alusión a los Corrales de Chipiona, cuya recuperación no fue todo lo correcta que debía de haber sido, motivo por el que tenían interés en conocer el proyecto y por saber si se había modificado con respecto al de Chipiona.

D. Jesús Corrales hace uso de la palabra para preguntar al Delegado de Medio Ambiente si las pareces de los corrales se van a hacer como siempre se han hecho, de forma artesanal, piedra a piedra, o van a ser de hormigón con las piedras pegadas por fuera.

Contesta D. Miguel Rodríguez que el proyecto elaborado por los técnicos de la Demarcación de Costas, organismo del que es competencia ese entorno, concretamente los Corrales, está basado en hormigón más piedra, ya que en las fechas actuales es inviable la construcción piedra a piedra, lo que consistiría más bien en una restauración, no siendo viable para la recuperación

que se pretende, aunque intentarán que donde sea posible no se aplique hormigón.

D. Jesús Corrales, manifiesta que esa podría ser una alegación, puesto que si se hace un corral de hormigón, quien conozca el tema sabrá que ahí no hay vida, puesto que la vida se produce en las piedras, en las oquedades, en las cuevas que quedan en las rocas, y si se hace un corral de hormigón por dentro y se le pegan las piedras por fuera, habrá poca vida, que es lo que interesa, entendiendo que existe una posibilidad de formular una alegación sobre ese aspecto.

El Sr. Alcalde toma la palabra aclarando que lo único que se va a hacer de hormigón es el basamento y la estructura y que lo demás se hará con piedras ostioneras recuperadas, siendo entendidos en la materia que los técnicos y el Ingeniero Jefe de Demarcación que son los que han redactado el proyecto, al no tener competencia en la materia el Ayuntamiento, opinando que sería lo ideal que se hiciera totalmente de piedra, como están los originales, sería lo ideal, aunque técnicamente no es posible hacerlo así.

El Concejal Delegado de Medio Ambiente, aclara también que incluso las labores de mantenimiento y reparaciones realizadas por las personas que dedicadas a los corrales actualmente han sido obligatoriamente efectuadas con hormigón, porque se han tenido que realizar en mareas altas, con 4 o 5 personas por la noche, porque las posibilidades actuales no permiten que se hagan piedra a piedra, para intentar que no se agrave la situación.

El Portavoz de Roteños Unidos, Sr. Sánchez Alonso, manifiesta que su Grupo no termina de entender que un proyecto de tal magnitud, se incluya a Pleno con tanta urgencia, no entendiendo tampoco lo que pretende Costas y la participación que tiene en esa gestión el Ayuntamiento de Rota, cuando son ellos los que han desarrollado un proyecto que no lo han dado ni siquiera a conocer, sino que fue facilitado a requerimiento del Ayuntamiento, sin informes de los propios técnicos municipales, que es fundamental, porque el desarrollo de los corrales, aunque se trate de un proyecto ambicioso, pero habida cuenta de la envergadura de la obra, que por lo menos cuente con una cierta credibilidad de futuro, pero no empezar a meter hormigón en una playas de aquellas características y que al final no tenga la finalidad pretendida.

Por todo lo expuesto, expone que el posicionamiento de voto de Roteños Unidos será la abstención, al tratarse de un proyecto que si se le da el visto bueno, sin el conocimiento oportuno, se correría un cierto riesgo en caso de tener que reclamar posteriormente a Costas, opinando también que debería de haber contado al menos con algún informe preceptivo por parte del Ayuntamiento y de los técnicos municipales que indicaran la viabilidad y que el proyecto se adecua realmente a la demanda y a las necesidades que tiene Rota, aclarando además que su voto de abstención será en la confianza de que Equipo de Gobierno ha visto y es concededor del proyecto.

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría simple, al obtener ocho votos a favor (Grupo Socialista) y diez abstenciones (seis del Grupo Popular, tres del Grupo Roteños Unidos y una del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes, acuerda ratificar el acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el día dos de abril del presente año, al punto 2º.8, y en consecuencia estimar la propuesta del Concejal Delegado de Medio Ambiente, en lo que se refiere al escrito de la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico y, por tanto, aprobar el contenido del proyecto de Reparación de los Corrales A, B y C del término municipal de Rota, fase I, Reparación de Corrales, así como la disponibilidad de terrenos, exención de tasas, compromiso de conservación y mantenimiento.

**PUNTO 10º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACION INICIAL DEL DOCUMENTO DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ROTA, POR LA QUE SE MODIFICAN DETERMINADOS PARAMETROS URBANISTICOS PROPIOS DEL SECTOR DE SUELO AR7-SUNP-TB.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 7 de abril, al punto 1º, en la que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y del representante del Grupo Municipal Socialista, la abstención del representante del Grupo Popular y del representante del Grupo Municipal Roteños Unidos, y el voto en contra del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación inicial del documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota, por el que se modifican determinados parámetros urbanísticos propios del sector del suelo AR7-S.U.N.P.-TB.

Del mismo modo, se conoce propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Enrique Almisas Albendiz, que dice así:

“La vigente revisión – adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de

Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha de 1 de diciembre de 1994, habiendo sido aceptado por dicho órgano autonómico, en fecha de 18 de octubre de 1995, el Texto Refundido que posteriormente se elaboró. En el citado documento, se establece como uso global para el AR7-S.U.N.P.-TB el Industrial Tecnológico.

La realización del área Industrial-Tecnológica no ha sido viable a lo largo de los más de ocho años que lleva clasificado el suelo, pese a los reiterados esfuerzos e intentos de acuerdo tanto del Ayuntamiento de Rota, como de los propietarios del suelo, con los organismos y empresas públicas con responsabilidades en la materia. El desarrollo urbanístico producido de los suelos aledaños de Costa Ballena Rota, hace que se cuestione la idoneidad de realizar el área Industrial-Tecnológica prevista por el Plan Vigente.

En este sentido, los suelos del área AR7-S.U.N.P.-TB cobran una nueva importancia estratégica basada en la colindancia espacial con Costa Ballena Rota, de forma que lo que se propone con la presente modificación es: \* Completar/Aumentar la oferta de Golf de Costa Ballena, \* Completar/Aumentar la oferta hotelera de Costa Ballena, \* Introducir nuevos equipamientos públicos y privados, \* Completar la oferta tipológica de residencia turística con viviendas unifamiliares adosada, pareadas, agrupadas o aisladas, \* Introducir nuevos usos turísticos en desarrollo.

Debido a todo ello, se ha elaborado por parte de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, un documento relativo a la modificación para conseguir todos los objetivos expuestos anteriormente, el cual se eleva al Pleno para proceder a su aprobación inicial.

Los arts. 5, 8 y el anexo primero, apartado 20, de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y el apartado 20 del anexo del Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, vienen a disponer que las modificaciones de planeamiento general que afecten potencialmente al medio ambiente están sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, presumiendo tales normas que tal circunstancia concurre, cuando una modificación del planeamiento general afecta a sistemas generales. La presente modificación, no afecta en modo alguna al desarrollo de los sistemas generales existentes en el PGOU, sino que afecta a determinados parámetros urbanísticos de cambio de uso y correlativos del Suelo AR7-S.U.N.P.-TB. Del mismo modo, la Disposición Transitoria segunda de la Ley 7/94, dispone que *“en lo relativo a prevención ambiental, la presente Ley no será de aplicación a los instrumentos de planeamiento urbanístico general que hayan sido aprobados inicialmente a su entrada en vigor”* siendo este el caso del Plan General de Rota. Ambas circunstancias llevan a entender la innecesariedad de la declaración por no contener la modificación elementos que afecten potencialmente al medio ambiente.

Es por todo ello que se PROPONE:

Primero: Aprobar inicialmente el documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota por la que se modifican determinados parámetros urbanísticos propios del Sector de Suelo AR7-S.U.N.P.-TB.

Segundo: Someter a información pública por periodo de un mes el documento de modificación del Plan General aprobado, así como el expediente tramitado mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P., diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial. Durante el referido período, los interesados podrán consultar el expediente en la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico localizada en la Pza. de España nº 1 de Rota, y formular las alegaciones que estimen oportunas.

Tercero.- Requerir a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

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

Seguidamente, es conocido informe emitido por el Letrado de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, del siguiente tenor literal:

"1.- En cuanto al órgano competente para otorgar la aprobación inicial de la modificación puntual del P.G.O.U., en virtud del art. 22.2 de la Ley 7/1985 de la Ley reguladoras de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 11/1999 de 21 de abril, establece que: "corresponden, en todo caso, al Pleno las siguientes atribuciones: c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística". En este mismo sentido, el art. 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), establece que "Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos". Por tanto, corresponde al municipio la aprobación inicial de la modificación del PGOU vigente en Rota, según lo establecido en el art. 32 de la LOUA relativo a la tramitación de los instrumentos de planeamiento en la que establece que la iniciación del procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, en el caso del PGOU,

corresponde de oficio a la administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada privada.

2.- En cuanto a la tramitación del procedimiento, es conveniente hacer constar que desde la entrada en vigor de la LOUA, el día 20 de enero de 2003, es éste cuerpo normativo el que nos dictaminará la tramitación del procedimiento. El art. 38.3 de la LOUA, establece que la modificación de los planes podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, por tanto, es en este precepto donde se legitima la presente modificación. En ese sentido, se trata de una innovación que tiene el carácter de modificación, en virtud de los artículos 36, 37 y 38 de la LOUA. El art. 36, establece que "La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación". El art. 38.1, establece que "Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación". A su vez, el art. 37, establece que "Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística". Por tanto, en el presente supuesto estamos ante una innovación-modificación del PGOU, puesto que la modificación propuesta no altera de manera integral la ordenación establecida por el PGOU, ni la alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU. Lo que hace la presente modificación, es aumentar la cesión de los Sistemas Generales de Espacios Libres por imperativo legal, debido al cambio de uso que propone la modificación. En este sentido, el art. 31 de la LOUA, relativo a las "competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de Planeamiento", establece que corresponde a los municipios la aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos. Por tanto, la aprobación definitiva de la presente modificación, corresponde al Ilmo. Ayuntamiento de Rota-Pleno. Para ello, se requiere la emisión previa de informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo, según lo establecido en el mismo artículo.

Con respecto a la tramitación de la modificación, el art. 36 de la LOUA, titulado "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento", establece que "Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos", como ya hemos visto en el apartado anterior. En este sentido, el art. 32 relativo a "la tramitación de los instrumentos de planeamiento" establece que "el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas": "1º. Iniciación: a) En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada". En el presente caso, se innova el Plan de oficio. "2º. La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los

municipios afectados, y el requerimiento de los informes dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que se establezca su regulación específica". Con respecto a la información pública, el art. 39 de la LOUA, establece que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados: El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones. En este momento procesal, establece el art. 31, relativo a las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, en su apartado 2º.c.: que corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo la evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Por tanto, antes de la aprobación definitiva la Delegación Provincial de la Consejería en materia de Urbanismo, deberá emitir su correspondiente informe sobre la modificación. "3º. La administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, y previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo. En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. (Al tratarse de una modificación de PGOU, estaríamos ante este supuesto de proceder a nueva información pública en el caso de que hubiesen modificaciones que afectasen sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alterasen los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes). En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales".

Con respecto a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, según lo establecido en el art. 33 de la LOUA, establece que: "1.



El órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento en todos sus aspectos. 2. Cuando no aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar, de manera motivada, alguna de estas decisiones: a) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado. B) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma. C) Aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante. D) Suspender la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por deficiencias sustanciales a subsanar. E) Denegar la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Respecto a la publicidad de los instrumentos de planeamiento, señala el art. 40 de la LOUA, que "1. A los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de planeamiento, en los Ayuntamientos y en la Consejería competente en materia de urbanismo existirá un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento aprobados por los mismos. 2. Los municipios remitirán al registro de la citada Consejería los documentos completos de los instrumentos de planeamiento aprobados en ejercicio de su competencia, cuando con carácter previo sea preceptivo el informe de la referida Consejería. 3. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación a que se refiere el art. siguiente. Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento correspondiente expedidas por el registro, una vez en vigor y con los debidos requisitos, acredita a todos los efectos legales el contenido de los mismos". Por tanto, se deberá remitir al registro de la Consejería el documento completo de la presente modificación cuando se apruebe de manera definitiva, ya que con carácter previo a la aprobación definitiva es preceptivo el informe de la referida Consejería. Debiendo ser depositado en los Registros de Instrumentos de Planeamiento tanto del municipio como de la Consejería, antes de proceder a la publicación de la aprobación definitiva de la modificación, debiendo hacer constar este punto en el propio anuncio, según lo establecido en el art. 41.2.

Respecto de la publicación de los instrumentos de planeamiento, establece el art. 41 de la LOUA, que "1. Los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publican en el B.O.J.A. por disposición del órgano que los haya adoptado. Respecto a los instrumentos de planeamiento cuya aprobación corresponda a los municipios, es de aplicación lo establecido en la legislación de régimen local. 2. La publicación conforme a la regla del apartado anterior llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo". Por tanto, el acuerdo de aprobación definitiva de la presente modificación que se informa, deberá ser publicado íntegramente, en el Boletín Oficial de la Provincia (de acuerdo con lo establecido en la legislación de régimen local). Además, el acuerdo deberá llevar la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo. En este caso, y según lo establecido en el art. 40.2 de la LOUA, también es necesario depositar el documento completo en el Registro de la Consejería, ya que los municipios remitirán al registro de la citada consejería los documentos completos de los instrumentos de

planeamiento aprobados en ejercicio de sus competencias, cuando con carácter previo sea preceptivo el informe de la referida Consejería.

3.- Los arts. 5, 8 y el anexo primero, apartado 20, de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y el apartado 20 del anexo del Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, vienen a disponer que las modificaciones de planeamiento general que afecten potencialmente al medio ambiente están sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, presumiendo tales normas que tal circunstancia concurre, cuando una modificación del planeamiento general afecta a sistemas generales. La presente modificación, no afecta en modo alguno al desarrollo de los sistemas generales existentes en el PGOU, sino que afecta a determinados parámetros urbanísticos que se modifican propios del sector del Suelo Urbanizable Programado del SUP-R1. Del mismo modo, la Disposición Transitoria segunda de la Ley 7/94, dispone que "en lo relativo a prevención ambiental, la presente Ley no será de aplicación a los instrumentos de planeamiento urbanístico general que hayan sido aprobados inicialmente a su entrada en vigor" siendo este el caso del Plan General de Rota. Ambas circunstancias llevan a entender la innecesariedad de la declaración por no contener la modificación elementos que afecten potencialmente al medio ambiente.

4.- En relación al contenido urbanístico de la presente modificación propuesta, me remito al propio documento de modificación elaborado por este letrado junto con el Sr. Arquitecto de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística.

En virtud de lo expuesto procede:

Primero: Aprobar inicialmente el documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota por la que se modifican determinados parámetros urbanísticos propios del Sector de Suelo AR7-S.U.N.P. – TB.

Segundo: Someter a información pública por período de un mes el documento de modificación del Plan General aprobado, así como el expediente tramitado mediante la correspondiente publicación de anuncios en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial. Durante el referido período, los interesados podrán consultar el expediente en la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico localizada en la Plaza de España nº 1 de Rota, y formular las alegaciones que estimen oportunas.

Tercero: Requerir a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser

emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

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

(Se ausenta de la Sesión el Concejal D. Francisco Corbeto Carrasco, siendo las veintiuna horas y once minutos)

D. Enrique Almisas interviene en primer lugar, informando que lo que trata la presente modificación del Plan General, es de recalificar el uso de un suelo que actualmente tiene uso industrial-tecnológico, que tras 8 años y una serie de inconvenientes tanto por parte de las Administraciones Públicas como de la empresa privada propietaria de los terrenos, para colocar ese importante parque tecnológico, al norte justo de Costa Ballena, que tras el propio desarrollo tenido por Costa Ballena, implica por un lado la inviabilidad del desarrollo tecnológico industrial, porque no hay empresa pública que se haga cargo de esa actuación, y por otra parte que ya en el año 97 se produjo una revisión del Plan Parcial de Costa Ballena, en el que se aumentó la residenciabilidad, disminuyendo los usos hoteleros, lo cual es algo turísticamente aceptado, el hecho de que todavía la Costa Noroeste de Rota o al menos la zona Rota-Chipiona y el núcleo correspondiente a Costa Ballena, no tenga todavía una categoría como destino turístico, nacional e internacional que pueda de alguna forma darle una viabilidad turística y ser un motor de empleo para el municipio de Rota.

Continúa diciendo que, en ese sentido, ya a finales del año 98 y principios del 99, hubo contactos entre el Ayuntamiento de Rota y la empresa Torrebrea, propietaria de esos terrenos, para producir algún tipo de recalificación de los mismos y llegar a culminar la situación actual, si bien, por diversas circunstancias, no se continuó, volviéndose a retomar nuevamente las conversaciones hace un año y medio, con el fin de provocar, una vez visto el desarrollo de Costa Ballena en los 4 o 5 últimos años, y estando ya desarrollado un 95% el uso residencial de Costa Ballena y un 50% de lo que sería el uso hotelero, siendo opinión del Equipo de Gobierno que es necesario darle un cambio a los suelos que están justamente al norte de Costa Ballena, al otro lado de la carretera que conecta Rota con Chipiona.

Asimismo, expone que durante los últimos meses se ha firmado un Acuerdo de Intenciones con la propiedad, en el sentido de iniciar esa recalificación, habiendo puesto por parte del Ayuntamiento una serie de condiciones a las edificabilidades, a los usos, a la fase y, en definitiva, a todo lo que implica ese desarrollo, añadiendo que ese acuerdo de intenciones ha dado como resultado que por parte de los Técnicos municipales hayan redactado una modificación de ese suelo y, en definitiva, que legalmente esté adaptada ya esa modificación a lo que sería la actual Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, apostando por un mayor uso turístico y por obligar a la propiedad a la construcción de al menos un campo de golf, de 27 hectáreas aproximadamente, con 9 hoyos, y la posibilidad real de que se construyan 9 hoyos más en esa misma zona.

Prosigue diciendo el Sr. Almisas que el Equipo de Gobierno entiende que con la presente calificación o recalificación de ese suelo, que ya tenía un tipo de uso, a otro tipo de uso más adaptado a lo que actualmente tiene, el municipio de Rota se verá beneficiado, no solamente en el empleo que puede conseguir a nivel de turismo, que será mucho más adaptado a las necesidades reales del pueblo. En cuanto a la edificabilidad del sector manifiesta el Sr. Almisas que no cambia en absoluto, manteniéndose en el 0,20%, por debajo de lo que es la edificabilidad que actualmente existe en Costa Ballena-Rota y en Costa Ballena-Chipiona, previéndose en la modificación y en los trabajos complementarios que no le cueste dinero al Ayuntamiento ni al pueblo de Rota y no suponga un gasto económico importante, lo que se negoció también en el Acuerdo de Intenciones, donde aparecía el beneficio que para el municipio de Rota tendría, en cuanto al aumento de aprovechamiento, pasando del 10% obligatorio por ley a una banda que iría entre el 12 y 15%.

Entiende asimismo el Delegado de Urbanismo que al ser una entidad, posiblemente no muy directamente relacionada con el desarrollo turístico, pero con una experiencia importante en el desarrollo de Costa Ballena, puesto que ha sido la que prácticamente ha participado en el 50% en el desarrollo de Costa Ballena-Rota, habrá que garantizar la ejecución de la urbanización como garantías mínimas que avalen, aparte de las que la propia ley pueda fijar, correspondiendo ese sector, casi aproximadamente, a un millón y medio de metros cuadrados, que si se compara con lo que se está acostumbrado a ver en Rota, supondría casi todo el sector urbanizable que actualmente existe en la población, desde el R-1 hasta el R-8 y algo más, con lo cual queda claro que implicará para el Ayuntamiento un gran motor de empleo y desarrollo turístico, y al mismo tiempo a que parte del Ayuntamiento, a través del proyecto de sectorización y de todos los Convenios que será necesario hacer, ir garantizando aquellas lagunas que un desarrollo tan importante como ese implica, mereciendo la pena en su opinión la citada recalificación.

D. Justo de la Rosa manifiesta que ha podido comprobar al leer la propuesta, que se argumenta la revisión puntual del Plan, en base a que no hay forma ni medio para cumplir lo que en su día se dijo, que aquello fuera un suelo industrial tecnológico complementario a esa sociedad roteña, que diese salida a una economía plural, hablando de tecnología, de industrial, de turístico, de pesquero, de campesino, sin que haya una memoria justificativa de las reuniones, de las gestiones y del esfuerzo realizado desde Ayuntamiento y por el

responsable de la misma con las distintas Instituciones para llevar eso a cabo, como tampoco se ha argumentado nada, ni justificado nada en el expediente que lo argumente, sino que se da una salida a la ligera, buscando lo que se llama el chocolate del loro, puesto que personalmente le cuesta creer que eso no sea otro pelotazo, como fue la Ballena, ya que se pasa de 500 viviendas que estaban previstas en el Plan, que con la revisión se aumenta a 1.500 viviendas, que es donde está la plusvalía y el beneficio, lo que está muy bien para la propiedad privada, sin embargo se pregunta qué beneficio social tendrá esa modificación puntual para el pueblo de Rota, no conformándose con que se le diga por parte del Delegado de Urbanismo que se van a crear puestos de trabajo, al igual que se dijo en la Ballena, ya que se habrán creado puestos de trabajo, pero sin incidencias notables en la economía ni en la bolsa de desempleo.

Insiste el Sr. de la Rosa diciendo que a su parecer difícilmente se podrá llevar a Rota y al Ayuntamiento a una situación de mantener una nueva carga más, porque según parece ser que son los contribuyentes los que, a través del Ayuntamiento, están pagando impuestos para poder mantener los déficits de mantenimiento de esos grandes espacios, como la Ballena, opinando que se le hace un flaco favor a la sociedad y a los vecinos con la modificación puntual pretendida, aunque suponga dinero rápido para el Ayuntamiento y cuente con unos aprovechamientos, dado que no se tiene garantías de que eso vaya a suponer un beneficio social, que los cargos públicos y los representantes de los vecinos habrán de abordar y defender como punto principal, reiterando que no existen garantías de que eso suceda así ni de que la modificación puntual esté basada en la necesidad del cambio, porque no existen medios de llevarlo al final que se pretendía, ni memoria de gestión, porque aunque se le apriete al promotor y al dueño del espacio, no han dado garantías sociales para el día después, existiendo dos vacíos muy importantes, que hace que Izquierda Unida ponga en duda que eso se vaya a diferenciar de la Ballena, porque en la Ballena hubo muchas promesas, mucho trabajo, muchas inversiones, mucho beneficio para todos, cuando al final solo ha habido un benefactor claro, el mismo propietario, Torrebrea, que es la que prevé que con el presente cambio, seguirá manteniendo esos beneficios, porque se modifica un terreno que aunque tenga una calificación de industrial tecnológico, es una zona rústica y el día de mañana se convertirá, con la modificación que se pretende, en un suelo urbanizable programado, residencial-hoteler, dándole ya los matices necesarios para que sea atractivo para la opinión pública.

Manifiesta asimismo el Sr. de la Rosa que le parecería una barbaridad que se apruebe de tal forma, sin haber agotado todo el procedimiento que necesita para que Rota tenga esa vertiente de apoyo a la economía, porque tan malo es depender solo de la base, como depender solo del turismo, insistiendo en que tampoco se da garantía del abastecimiento de agua, de la electrificación, de la depuración y de las comunicaciones, existiendo actualmente dificultades para comunicarse con la Ballena, a través de un transporte público barato, no teniendo una vía rápida de acceso a ese núcleo turístico, sino una carretera comarcal con poco más de 8 kilómetros, que en las horas punta en verano se convierte en un caos, y cualquier tipo de afluencia de ciudadanos en su vehículo supone un atasco permanente, debiendo de añadirse además 1.500 viviendas y unos cuantos hoteles, siendo evidente que si no existe un compromiso de otros entes de la Administración que

se comprometan firmemente, a través de un documento, a dotar a la comarca de esos instrumentos e infraestructuras, para hacer rentable y que produzca un beneficio social en Rota y en la comarca, puesto que el que se ha presentado solo sirve al Sr. Duque de Orleans y a la empresa Torrebrevia, porque el Ayuntamiento se beneficiará de los aprovechamientos y de las licencias de obras, lo que después tendrá que devolver a lo largo del tiempo con el mantenimiento que necesitará ese 1.500.000 metros que se van a recalificar.

Finalmente, expone el Concejal de Izquierda Unida que por todos los fundamentos expuestos, no van a aprobar la propuesta y por considerar que será Costa Ballena 2.

Seguidamente, hace uso de la palabra el Portavoz de Roteños Unidos, Sr. Sánchez Alonso, manifestando que el Acuerdo de Intenciones ha sido poco debatido, habiéndose mostrado por parte de todos la preocupación de las situaciones que podría provocar esa modificación de 144 hectáreas, recordando que su Grupo, en la propia Comisión Informativa, manifestó la existe de una serie de problemas graves, de infraestructuras de carreteras, de depuración de aguas, que de ninguna forma podía repercutir nuevamente sobre los ciudadanos de Rota, sino que tendrían que repercutir directamente sobre la urbanización, así como otra serie de incógnitas que no llegan a entender, como la celeridad que ha tenido el Equipo de Gobierno, que en aproximadamente un mes, no solo ha aprobado el acuerdo de intenciones, sino que inmediatamente ha presentado la modificación en Pleno.

Asimismo, hace referencia a un acuerdo de Pleno, del 25 de mayo del año 99, en la anterior legislatura, en que se aprobó un acuerdo de intenciones con los votos a favor del Partido Popular, habiéndose hecho un segundo acuerdo de intenciones, a su parecer incluyendo algunas modificación, mostrando su convencimiento de que el desarrollo urbanístico es imparable y además positivo, si bien cree que es necesario ir haciéndolo siempre teniendo en cuenta la capacidad del Ayuntamiento, no solamente de infraestructura, sino a nivel de abastecimiento de agua, a nivel de depuración, porque la gente cuando tiene el desarrollo realizado, quiere que se cumpla con los servicios. Continúa diciendo que le parece lamentable que habiendo ya la Corporación anterior aprobado ese acuerdo de intenciones, sin embargo se intenta aprobar uno nuevo, rechazando el anterior, a falta de un mes para las elecciones, no habiendo únicamente preparado ese nuevo acuerdo de intenciones, sino que además han presentado incluso la modificación puntual, lo

que demuestra que el asunto va con una celeridad fuera de lo normal, pareciéndole bien personalmente que la Administración funcione con esa celeridad, no obstante le preocupa que el acuerdo que se vaya a adoptar en el presente Pleno no lleve las garantías que tendría que llevar, puesto que son muchos los metros que se pretenden recalificar, cambiando de uso un suelo que es industrial tecnológico, pasándolo a suelo residencial, mostrando también el Sr. Sánchez Alonso su preocupación sobre cómo se va a sectorizar y el tiempo que va a tener de desarrollo, ya que se está poniendo en manos de una empresa privada un 1.440.000 metros cuadrados, no sabiendo si los va a desarrollar en un año, en dos o en cien años, ni si lo van a desarrollar ellos o lo van a vender.

Continúa diciendo el Concejal de Roteños Unidos que aprobado el acuerdo de intenciones, donde se expresó claramente cuáles eran las preocupaciones del Ayuntamiento, y habiéndolo vuelto a exponer nuevamente en la Comisión Informativa, muestra el Sr. Sánchez Alonso su confianza en que tanto los arquitectos redactores como el Equipo de Gobierno asuman todos esos compromisos y se vaya a la aprobación, pudiendo contar con su abstención, rogando además que garanticen todas las cuestiones que ha puesto en evidencia y que son necesarias tenerlas en cuenta para después no encontrarse con un fiasco, porque el mercado inmobiliario depende mucho de los mercados y se pueden encontrar con una paralización, después de haber cambiado los usos y difícilmente un propietario con 1.500.000 de metros cuadrados en residencial, quiera volver a cambiarlo a uso industrial tecnológico.

Acto seguido interviene el Concejal D. Juan Reales en representación de Grupo Popular, diciendo que a la vista del argumento expuesto por el Delegado de Urbanismo y tras las intervenciones de los portavoces de Izquierda Unida y de Roteños Unidos, el Partido Popular, tiene claro la determinación que va a tomar al respecto, debido a que esa ficha que se pretende modificar, ya se contemplaba, en el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Partido Popular cuando gobernaba, añadiendo que en aquella fecha, en base a esos argumentos, se entendía que había que hacer un complemento de la Ballena en cuanto a montar allí algo, para que la gente, aparte de venir a Rota a veranear y a tomar el sol, durante un número de días determinado, tuviera una estancia permanente, por lo que se pensó en un parque tecnológico y se hizo un convenio, clasificándose en el PGOU como suelo urbanizable no programado de carácter tecnológico, si bien, transcurridos los años, se entra en una fase muerta, si bien, debido al desarrollo que tuvo Costa Ballena, que para el Partido Popular se trata de una urbanización modelo, que actualmente está dando puestos de trabajo de una forma incidente, por lo que siguen pensando que la Ballena ha sido buena para Rota, habiendo fallado las Administraciones Públicas, la Junta de Andalucía, la E.P.P.A y el Ayuntamiento, puesto quien verdaderamente ha cumplido en Costa Ballena ha sido la iniciativa privada, que ha hecho todo lo que tenía que hacer y todo lo que por parte del Ayuntamiento se le ha exigido, sin embargo ni la Junta de Andalucía, ni la Empresa Pública del Suelo, ni el Ayuntamiento han sido capaces de ejecutar y de realizar todo lo que el proyecto de compensación recogía, refiriéndose a los equipamientos, que no existen en Costa Ballena, siendo cierto que por parte del Ayuntamiento de Rota se han obtenido unas plusvalías muy buenas en el tema edificación, IBI, entrada de carruajes, etc., estando prácticamente deficitaria en todo, en el servicio de Playas, de vigilancia, de

policía, de sanidad, cuestión que en su opinión se debe de tener en cuenta por parte de la Administración Pública a la hora de aprobar la ficha que ahora se estudia.

Por otro lado, manifiesta el Sr. Reales que lo que le preocupa de la modificación puntual es de la mano de quien irá el Ayuntamiento, porque en Costa Ballena se iba de la mano de EPSA, que es una empresa pública que contaba con dinero a través de los fondos Feder y de la Junta de Andalucía, no habiéndose terminado aún de recibir las obras de urbanización de Costa Ballena en su totalidad, ni de hacerse ningún equipamiento por parte del Ayuntamiento, que será algo a tener en cuenta por parte del Equipo de Gobierno que toque en la próxima legislatura.

En cuanto a la modificación puntual, por parte del Concejal del Grupo Popular se expone que el Ayuntamiento de Rota podría rentabilizarla, teniendo como opción que esas 144 hectáreas sigan de remolacha como actualmente están o se cambien al sector turístico, que generará unas plusvalías, aunque el interrogante que por su parte plantea es si será capaz la iniciativa privada de desarrollar ese Plan Turístico en base a la ficha que ahora se pretende aprobar y si será capaz el Ayuntamiento y el Equipo de Gobierno de gestionar perfectamente ese desarrollo, aunque por parte de la iniciativa privada, Compañía Agrícola Torrebrevia, se haya dicho que se va a hacer por sectores, quedando claro que el Ayuntamiento de entrada tiene unas plusvalías, correspondientes al 12 o 15% de la edificabilidad, que lo darán antes de iniciar las obras, pudiendo también exigir una garantía del 6% del importe total del proyecto de urbanización, para que lo hagan y, en caso contrario, hacerlo el Ayuntamiento, por tanto insiste en que la Administración Pública cuenta con recursos y armas suficientes para exigir a la iniciativa privada el cumplimiento de la normativa, y a través de convenios sacar la mayor rentabilidad posible para el pueblo de Rota. Añade que, independientemente de todo eso, si en aquellos momentos el Equipo de Gobierno o el Delegado de Urbanismo no es capaz de gestionar y de hacer convenios obteniendo rentabilidad para el Ayuntamiento, se podrán acordar de la modificación que ahora se pretende aprobar, insistiendo en que el Partido Popular cree que se obtendrá una rentabilidad muy importante para el pueblo de Rota, motivo por el cual apoyará la modificación.

D. Enrique Almisas interviene a continuación informando que en el año 90, y a su parecer con el voto de Izquierda Unida, se aprobó el proyecto de la Ballena, en el cual el aprovechamiento residencial era del 57% y el resto era



hotelero, casi un 40%, sin embargo, cuando en el año 97 se hizo la revisión del Plan, aprobada por unanimidad de todos los grupos, aquel residencial del 57% se llevo hasta casi el 90%, que es el que existe actualmente, bajándose el hotelero del 15% al 8,62%. Continúa diciendo que posteriormente el Ayuntamiento, en Pleno famoso de 31 de julio del 97, viendo que aquello no tenía sentido, incrementó la dotación hotelera, pasando de 2 a 5 hoteles. Señala asimismo el Sr. Almisas que la modificación que plantea el actual Equipo de Gobierno supone aproximadamente un 40% de hotelero, del orden del 130.000 de no residencial, entre usos terciarios y hoteleros, lo que implica que solamente el 60% es lo que se está aprobando de residencial, siendo su intención que en aquella zona existan dos mil plazas hoteleras.

En contestación al Portavoz de Roteños Unidos sobre las prisas y la celeridad con que se ha gestionado todo, dice el Sr. Almisas que no es cierto, constándole además que en el pacto de gobierno, él incluso propuso que se abundara en el tema, lo que después quedó parado, insistiendo en que ha sido algo que por parte de la Corporación se ha sopesado suficientemente, porque los cuatro años no han pasado en falso, conociendo los inconvenientes que tiene el abastecimiento de agua, el garantizar la depuración, etc., pasando a dar lectura de las determinaciones que se recogen en la ficha que dice que se considerarán como gastos de urbanización a cargo de la actuación, además de los conceptos establecidos en los apartados de la a) a la h), de la Ley de Andalucía, que son viales, urbanizaciones, parques, etc., la urbanización de los sistemas generales de espacios libres y comunicaciones internos al área, que por lo general suele corresponderle siempre a los Ayuntamientos, también correría a cargo de ellos, así como las conexiones con las redes generales de infraestructuras y servicios, excepto las obras que correspondan a las infraestructuras generales de territorio, resumiendo que en la ficha que se pretende aprobar se encuentran claramente recogidos que todos los gastos correspondientes a ese tipo de infraestructuras, que son los que a todos preocupan, será obligación de ellos.

Asimismo, refiere el Sr. Almisas, que en punto 2, se recogen perfectamente los plazos a los que ha de ajustarse la actuación, que son un año para el Plan de Sectorización, desde la aprobación definitiva de la modificación, y el plan parcial un año desde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, insistiendo en que los plazos están perfectamente garantizados.

En cuanto al tema de a quién le va a suponer un coste la conservación, informa el Delegado de Urbanismo que también se refleja en el punto número 3, que establece que se constituirá una entidad urbanística de conservación para el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización. Asimismo, expone que se ha incluido en la modificación muchas cosas que, por lo general, se suele dejar para más adelante, sin embargo con el paso que el Equipo de Gobierno quiere dar ahora se intenta garantizar un montón de cosas y las preocupaciones que puedan tener todos, según la experiencia tenida en Costa Ballena, aunque también existen algunas incógnitas y dudas, como quien está exento, las garantías, de la capacidad económica de la empresa para hacer ese tipo de urbanización, reiterando que no le cabe la más mínima duda de que la modificación y uso nuevo que se pretende dar a ese suelo, será mucho mejor para Rota, con un nuevo campo de golf, con todo lo que ello puede implicar.

Asimismo, informa el Sr. Almisas que un gran porcentaje de lo que allí se construya serán unifamiliares, lo que no existe abajo en Costa Ballena Rota y ni siquiera en Rota ciudad, a fin de obligar en parte a mantener la estacionalidad de las personas que vivan allí o que pasen sus temporadas turísticas allí, al tema de la residencia de tercera edad, al alojamiento compartido y una serie de actuaciones reales en el desarrollo turístico que van a garantizar mucho más empleo y empleo de más calidad. En cuanto al tema del empleo en Costa Ballena actual, indica que ser cierto que actualmente los centros comerciales están al 40 o 50% de su actividad, habiendo ya mucho empleo de Rota allí, así como en los hoteles, no contando con los empleos correspondientes a las comunidades de propietarios, para mantenimiento en general.

Prosigue diciendo el Concejal que la modificación no trata de un cambio a uso residencial, sino un cambio a uso turístico, el cual es el que demanda Costa Ballena actualmente o la costa noroeste, ya que el hecho de seguir manteniendo allí una cuestión tecnológica e industrial no procede, puesto que el mayor polígono industrial posiblemente de toda la provincia y de toda España sea la Base Naval, que tiene un componente de servicio importante, pero impuesta, teniendo ahora la oportunidad de elegir el tipo de industria o el tipo de calificación que se quiere para ese suelo. Por otro lado, indica el Sr. Almisas no ver que existan prisas en el desarrollo, puesto que se entregó a todos los miembros de la Corporación en el mes de diciembre un documento con el borrador del modelo, además de opinar que la obligación del Ayuntamiento es la de ser rápidos.

D. Justo de la Rosa interviene acto seguido en el turno de réplica, en contestación a las palabras del Delegado de Urbanismo, diciendo que Izquierda unida ya advirtió, cuando se hizo el pago de la Ballena, que no eran tan buenos los resultados que iban a Costa Ballena, porque es evidente que en Costa Ballena se ha creado empleo, lo cual nunca ha negado, aunque si que se haya creado el empleo que se decía, puesto que no se ha creado ni el 20% de lo que se preveía, ya que el Partido del Gobierno en aquellos momentos hablaba de 12.000 puestos de trabajo, haciendo demagogia alrededor de la Ballena, sin embargo los resultados dados por la Ballena no se pueden negar.

En cuanto al uso residencial y hotelero, recuerda el Sr. de la Rosa que fue Izquierda Unida quien propuso firmar ese reajuste, porque no le salían los números a EPSA y a Torrebrevia, exigiendo en aquellos momentos que se

ampliara el número de hoteles, asumiéndose la propuesta desde aquel momento por todos los grupos de la oposición, lo que al final se consiguió sacar adelante, buscando el beneficio social que se estaba perdiendo en casi su totalidad, sintiéndose orgullosos de ese pequeño aporte que hicieran en aquel momento para que la Ballena tuviese un beneficio social que se estaba teniendo a cuenta gotas, ya que aún no se han construido ni el 50% de los hoteles, sino tan solo un 40%.

Acusa asimismo al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo de haber tenido la habilidad de hacer memoria histórica para obviar contestar a las distintas preguntas que se le han formulado, no habiendo informado de los motivos por los que el SEPEs se va, ni por qué no se han hecho gestiones para llevar ese desarrollo industrial tecnológico a su fin, ni para qué se asiste a la Feria de Turismo, FITUR, cuando no se ha sido capaz de arrancar a ningún promotor ese desarrollo industrial-tecnológico, sino que en vez de contestar se hacen apuntes de ese acuerdo de intenciones, que no ata a nada, porque son solamente intenciones y que servirá simplemente para orientar a las partes, pero sin comprometer en nada, indicando además que no existen garantías de que tenga una repercusión social esa operación urbanística y especulativa, en la que va a participar los grupos mayoritarios, que no se justifica, porque ni se ha presentado memoria ni se ha argumentado, recordando cómo cuando el Sr. Almisas estaba en la oposición, solicitaba la creación de una Comisión de Urbanismo Especial para que se fueran conociendo los proyectos, los seguimientos y el futuro urbanístico, molestándole que desde la oposición se haya pedido la participación, el consenso y el estudio del desarrollo de la población con el máximo de acuerdos y sin embargo por parte del Delegado de Urbanismo no se haga lo que en su día defendía, aunque sea cierto que haya remitido a los grupos de la oposición ese documento de convenio de intenciones, pero sin que se haya debatido, sino que se incluyó por urgencias, sin debate, porque era una situación extraña la que había en aquel momento, aprobándose por la mayoría, porque existía voluntad.

En cuanto al punto que se debate, manifiesta el Sr. de la Rosa que si las Administraciones que inviertan en infraestructura no participan, todo será un caos y el pelotazo del Infante de Orleans y Torrebrea, que son los máximos beneficiarios de ese acto especulativo, porque el pueblo de Rota no obtendrá nada, si acaso algunos puestos de trabajo, motivo por el que Izquierda Unida ningún momento verá como buena la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana que se plantea, porque siempre se ha dicho que se trataba de un plan sobredimensionado y que tendría unas repercusiones negativas para Rota, poniendo de ejemplo la plantilla de Policía que ha tenido que incrementar en 20 agentes, desorbitándose el capítulo 1 de personal, teniendo que afrontar esos gastos los vecinos de Rota, a sabiendas que los habitantes de esas 1.500 viviendas no se van a percatar nada más que del IBI y cuatro impuestos del fondo general del Estado, que es el balón de oxígeno mensual para pagar la nómina, que no se va a tener ni con esos vecinos ni tampoco con los de Costa Ballena, opinando que se van a sobrepasar ese 50% que exige el Gobierno, para entrar en determinados parámetros y para tener unos determinados ingresos, sin embargo los beneficios que se van a obtener en Rota nunca serán iguales a los que se habían planificado, que era suelo industrial tecnológico, con lo cual se tendría una economía plural y diversa, con el primario, secundario y terciario,

con un equilibrio en el empleo, en el desarrollo y en la industria sin embargo de la forma planteada se está atando solo a una parte.

En cuanto al tema planteado de la prisa y la celeridad en el desarrollo del asunto, insiste el Sr. de la Rosa que es cierto, ya que existen otras cosas que están estancadas, haciendo referencia a lo que Izquierda Unida presentó hace ya algunos meses, concretamente un estudio para la banda litoral, donde se ha de actuar de forma integral, lo cual, aunque se haya aprobado por unanimidad, no se ha tomado ninguna decisión en función del acuerdo, a fin de dar solución a esa banda litoral, que es donde existe un problema grave, porque en Torrebrea no lo hay, insistiendo que si existen zonas del término municipal que necesitan una actuación integral y globalizadora cuanto antes y de urgencia, se debe tratar en la comisión especial de urbanismo, que en su día solicitara el Sr. Almisas, y que fue apoyada por Izquierda Unida, en cambio han pasado cuatro años en blanco, viéndose ahora obligados a improvisar y a tomar un acuerdo a la ligera sin el suficiente debate y estudio previo y sin los compromisos de las distintas Administraciones que son necesarias para el desarrollo de esa actuación planteada por el Concejal Delegado de Urbanismo, sin garantía alguna.

Interviene seguidamente D. Lorenzo Sánchez, indicando que el planteamiento de Roteños Unidos es sacar adelante proyectos que redunden en beneficio de la ciudad, sin embargo ante la propuesta de cambiar de uso 1.500.000 metros y hacer una modificación puntual sin una programación clara, quiere recordar el convenio aprobado con anterioridad al que se trata, en el que ya se preveía el campo de golf, no habiéndose inventado nada nuevo de cuatro años atrás hasta la fecha. Explica asimismo el Sr. Sánchez Alonso que la dificultad está en que si se pone en carga 1.500.000 metros y se hace un cambio de uso en el presente Pleno, a partir de que cuente con la aprobación definitiva, reservándose por ello su voto mediante la abstención, hasta ver la aprobación definitiva, que quizás incluso la vote a favor dependiendo si se es capaz de alcanzar un acuerdo mejorable, sobre todo en el tema de los plazos, que según el Sr. Almisas se cumplen, ya que ha informado que se tiene un año para presentar el Plan Parcial, sin embargo en su opinión, con el presente acuerdo de Pleno, se convierte 1.500.000 metros, pasando de ser un suelo industrial-tecnológico a residencial, con lo cual patrimonialmente esa empresa se puede subrogar, vender, con la particularidad de que lo venden ya no es industrial, porque no lo podían vender, ya que para ello debía de ser suelo residencial, y nunca podría el Ayuntamiento marcar la pauta de ese desarrollo, cuando en su

opinión el Ayuntamiento es el que debería de marcar esa pauta, porque si se ponen allí 1.500 viviendas se genera el problema de depuración de agua, obligando al Ayuntamiento a tener que ampliar la depuradora, lo que podría costar 1.000 millones de ptas., aunque según la LOU sean ellos los que tengan que hacerse cargo de esos gastos, pero de los gastos internos, y si con motivo del desarrollo de esa urbanización el Ayuntamiento tiene problemas de infraestructura, no son problemas de la propiedad sino del Ayuntamiento, al igual que si tiene problemas de abastecimiento de agua o de abastecimiento de luz eléctrica, porque ellos se encargarán de los servicios y del tema interno, reiterando que el Ayuntamiento no tiene garantizado poner en carga allí 1.500.000 metros, ni tener previstas las necesidades de allí y cuanto van a costar, por lo que a su juicio aunque se haya de seguir desarrollando suelo y poniéndolo en carga, pero no convertir esas cantidades de metros tan impensables, y en un mes, lo cual es difícil de entender, con un acuerdo de intenciones, que se aprobó ya en el año 99 y se dejó parado, volviéndose ahora a aprobar otro mayoritariamente con el consenso de que aquella zona en un futuro tiene que ser residencial y que se irá modificando, pero no de golpe y porrazo modificar 1.500.000 metros, sin garantizar las cuestiones a las que ha hecho mención, porque si el mercado inmobiliario no funciona, quien tendrá el problema será el Ayuntamiento, manifestando que por ello no podrá votarlo afirmativamente y además porque espera que en el período que va desde la aprobación inicial hasta la aprobación definitiva, sean capaces de garantizar todos los extremos referidos, al entender que el Ayuntamiento no está en situación de parar esas situaciones, pero si de garantizarlas, porque no se puede tirar al agua permanentemente, aunque hayan tenido la suerte de que la Junta de Andalucía haya pagado parte de la depuración, parte de la depuradora, parte de la estación de bombeo de abastecimiento, que si se hubiera tenido que repercutir sobre los ciudadanos de Rota, pues en vez de pagar 4.000, pagarían 14.000 ptas. de recibos de agua.

El Sr. Reales interviene a continuación manifestando que desde el Partido Popular siguen pensando que la presente modificación lleva consigo muchísimas dudas, porque todo lo que sea urbanismo significa gestión, y todo lo que sea gestión depende de dos partes, una del Delegado de Urbanismo, en el caso concreto, y otra de la iniciativa privada, que ha entendido que era el momento idóneo ante el boom urbanístico que se atraviesa y que supondrá inversión y plusvalía.

Por otro lado manifiesta que lo que se pretende hacer es una modificación puntual de una ficha del Plan General de Urbanismo, con carácter provisional, por tanto se está iniciando un expediente que tiene un recorrido, durante el cual, habrá de ir apuntalando todas las dudas que se planteen, indicando que desde el Partido Popular se sigue apostando por un desarrollo urbanístico, residencial y turístico en Rota, porque creen en ese desarrollo, en la plusvalía y en la regeneración de plusvalía que genera todo ello a favor del pueblo de Rota. Asimismo, plantea el Sr. Reales que el Grupo Popular sigue pensando que esas 144 hectáreas van a darle más rentabilidad al pueblo de Rota, que 144 hectáreas sembradas de remolacha, debiendo de ser conscientes de hacer llegar a las Administraciones competentes, Junta de Andalucía o Gobierno Central, que tiene que dotar a la comarca noroeste de infraestructuras capaces de absorber la demanda turística que tiene, puesto que es lastimoso

contar con una infraestructura hotelera, residencial y turística de alto standing y con unos caminos vecinales y con unos viarios de 6 y de 8 metros de ancho y que para llegar del aeropuerto de Jerez a Costa Ballena, a Aguadulce o a Punta Candor, se tenga que esperar en el cruce del Puerto de Santa María 25 minutos de cola, porque no tiene capacidad suficiente la carretera para absorber la demanda turística existente.

Asimismo, insta al Equipo de Gobierno para que a la vez que se está gestionando y desarrollando el planteamiento, se hagan las gestiones oportunas en los distintos estamentos, para que de alguna forma, ese plan de ordenación del territorio se lleve a cabo y que por lo menos la infraestructura viaria, la infraestructura de conducción de agua, la infraestructura del reciclaje de vertidos y la infraestructura de la depuradora, dependa por lo menos en un 60% de la Administración Pública, porque no hay empresa privada capaz de aportar el dinero suficiente para hacer ese tipo de infraestructuras.

En resumen, señala el Sr. Reales que el Grupo Popular cree en el proyecto, por lo que desde el Equipo de Gobierno, si el pueblo les da su confianza, lo desarrollaran, y caso que les mantenga en la oposición, serán muy rigurosos en el seguimiento del Equipo de Gobierno para que cumplan la normativa que se apruebe con relación a ese polígono.

D. Enrique Almisas toma la palabra en último lugar contestando a Izquierda Unida, respecto de la creación de la Comisión Especial de Urbanismo, informando que por su parte ha intentado varias veces crear esa Comisión.

Respecto de los gastos de urbanización que conllevaría la modificación, informa que están recogidos en la ficha de la modificación, y que a los técnicos cuando informen de esa autorización y del Plan Parcial obligarán a los políticos a poner en esos proyectos lo que dice la modificación, que todos los gastos, no solamente los internos sino también los externos de ampliación, de conexión a los sistemas generales externos, sea tal y como recoge claramente la ley y la ficha, por tanto insiste en que no piense nadie que al pueblo de Rota le va a costar algún Euro que la Loma del Infante se haga allí.

En cuanto al tema de la policía y de los servicios municipales, informa el Sr. Almisas que el costo será muchísimo menos que el beneficio económico que repercutirá en el municipio de Rota.

En relación con la recalificación, manifiesta que no se va a recalificar de industrial-tecnológico a residencial, sino a turístico, porque se ha hablado mucho de las 1.500 viviendas, pero no de las 2.000 plazas hoteleras, como que también da para el tipo de residencia tercera edad, alojamiento compartido con tema sanitario, asistentes sociales, médicos, etc.

Referente a las carreteras, indica que Delegado de Urbanismo que el Alcalde insiste bastante en ello, existiendo actualmente en fase de proyecto desde el Puerto de Santa María y desde Jerez hasta la misma entrada de Rota, la duplicación de calzada, por un lado, y por otra parte, desde Sevilla-Trebujena-Sanlúcar hasta carretera de Munive, inclusive, también en fase de proyecto la duplicación de la calzada.

Por otro lado, expone ser cierto que actualmente se está sometido al problema del boom inmobiliario y que de la construcción habida en Costa Ballena se ha vendido toda, sin embargo indica que también es cierto que la Administración Pública, concretamente la Junta de Andalucía, está apostando también por duplicar esas calzadas, lo cual es una realidad.

En otro extremo, indica que la modificación que se pretende aprobar en el presente Pleno tiene muchísimas más ventajas para el pueblo de Rota que inconvenientes, por la experiencia vivida que hace que conozcan donde pueden estar los problemas.

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener trece votos a favor (ocho del Grupo Socialista y cinco del Grupo Popular), un voto en contra (Izquierda Unida-Los Verdes) y tres abstenciones (Grupo Roteños Unidos), acuerda:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Rota por la que se modifican determinados parámetros urbanísticos propios del Sector de Suelo AR7-S.U.N.P.-TB.

SEGUNDO: Someter a información pública por periodo de un mes el documento de modificación del Plan General aprobado, así como el expediente tramitado mediante la correspondiente publicación de anuncios en el B.O.P., diario de difusión provincial y Tablón de Edictos de la Casa Consistorial. Durante el referido período, los interesados podrán consultar el expediente en la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico localizada en la Pza. de España nº 1 de Rota, y formular las alegaciones que estimen oportunas.

TERCERO: Requerir a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

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

**PUNTO 11º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACION INICIAL DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION DEL SECTOR SUP-R4.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 7 de abril, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación del Sector SUP-R4.

Del mismo modo, se conoce propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Enrique Almisas Albendiz, que dice así:

**I.-** Con fecha de 19 de marzo de 2003, Don Felipe Castellano Merino, actuando en nombre y representación de la mercantil Promociones Castellano, S.A., Don Antonio Marcos Rodríguez, actuando en nombre y representación de la mercantil Newimar, S.A., y Don Antonio Morales Moreno, actuando en nombre y representación de la mercantil Ceret, S.A., presentan conjuntamente un escrito por Registro para proceder a su tramitación, Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación del SUP-R4.

**II.-** El referido Plan Parcial se encuentra en tramitación, aprobado inicialmente por la Comisión Municipal de Gobierno de este Ilmo. Ayuntamiento, en fecha de 17 de julio del 2002 al punto 7º y pendiente de la aprobación provisional del mismo.

Vistos los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales, es por lo que al Ilmo. Ayuntamiento Pleno **PROPONGO** la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Aprobar la iniciativa del establecimiento del sistema de compensación.

**Segundo.-** Aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación presentados del Sector SUP – R4.



**Tercero.-** Publicar en el BOP el acuerdo de aprobación inicial donde se incluirá íntegramente el contenido del acuerdo y de los proyectos, y notificar individualizadamente a todos los propietarios afectados. La información pública será por un plazo de veinte días, para que los propietarios afectados y no afectados (en el caso de la publicación en el B.O.P.), puedan formular las alegaciones que en su derecho convengan. Esta notificación deberá contener, junto al texto íntegro del acuerdo y de los proyectos, la indicación del Boletín Oficial en que se haya insertado este acuerdo, además, se deberá notificar la posibilidad de solicitar la expropiación de los terrenos o a participar en la gestión urbanística incorporándose a la junta; todo ello con advertencia de que de no pronunciarse sobre las opciones referidas, serán sometidos al régimen de reparcelación forzosa con aportación. Todo ello, en virtud de lo establecido en el art. 129 de la LOUA.

**Cuarto.-** Notificar a los propietarios afectados, que no se podrá proceder a la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases presentado, hasta que no se apruebe definitivamente el Plan Parcial que ordena el SUP-R4 (según lo previsto en el art. 96 de la LOUA), así como hasta que no se presenten las garantías económicas establecidas en el art. 130.2.A).g). de la LOUA.

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

De igual modo, se conoce informe emitido por el Arquitecto de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, que dice:

"Para proceder a la **APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN del Sector SUP-R4**, se emite el siguiente informe por parte de la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico del Ilmo. Ayuntamiento de Rota.

### **INFORME.-**

#### **1.- INTRODUCCIÓN.**

El Proyecto de Estatutos y Bases del Sector SUP-R4 es promovido por las siguientes Entidades Mercantiles propietarias de suelo:

**- PROMOCIONES CASTELLANO, SA.**

CIF.- A-11.075.165

Domicilio social en la Villa de Rota, en Avda. La Libertad, nº1.

**- NEWIMAR, SA.**

CIF.- A-11.052.263

Domicilio social en la Villa de Rota, en c/ Miguel de Unamuno, nº7.

**- CERET, SA.**

CIF.- A-11.602.836

Domicilio social en Jerez Fra, c/ M<sup>a</sup>. Antonia de Jesús Tirado, nº13.

Los terrenos que constituyen el Sector AR2-SUP-R6 de Rota, se encuentran comprendidos:

- a) Al Sur con la Avenida de los Príncipes de España.
- b) Al Norte con el sector SUNP-R2.
- c) Al Oeste con el sector SUP-R5.
- d) Al Este con el sector SUP-R3 y el SGL-P1.

## 2.- APROBACIÓN.

Con fecha de entrada en el Registro de esta Corporación de 19 de marzo del año en curso, D. Felipe Castellano Merino, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "PROMOCIONES CASTELLANO SA", D. Antonio Marcos Rodríguez, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "NEWIMAR SA" y D. Antonio Morales Moreno, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "CERET SA", PRESENTAN CONJUNTAMENTE UN ESCRITO PARA PROCEDER A LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DEL SUP-R4.

A la fecha de la emisión del presente informe, el Plan Parcial correspondiente al sector SUP-R4 se encuentra en tramitación, aprobado inicialmente por la Comisión Municipal de Gobierno de este Ilmo. Ayuntamiento en fecha 17 de julio de 2.002, al punto 7º, y pendiente de la aprobación definitiva del mismo.

La aprobación definitiva del PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN del Sector SUP-R4 estará condicionada a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial que ordena urbanísticamente el sector.

El PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN del Sector SUP-R4 está presentado por más del 60% del suelo de la futura Unidad de Ejecución, representando un porcentaje superior al 50% establecido en el art. 130 de la LOUA, relativo a la iniciativa para el establecimiento del sistema.

En cuanto al contenido de los Estatutos y las Bases de Actuación presentados, cumplen con lo establecido en el, art. 130.2 a de la LOUA, y con lo establecido en los art. 166 y siguientes del RGU.

Por lo anteriormente expuesto se informa FAVORABLEMENTE al documento presentado denominado como **PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN del Sector SUP-R4**, para proceder a la tramitación de su Aprobación Inicial por este Ilmo. Ayuntamiento."

Seguidamente, es conocido informe emitido por el Letrado de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, del siguiente tenor literal:

I.- Con fecha de 29 de marzo de 2003, Don Felipe Castellano Merino, actuando en nombre y representación de la mercantil Promociones Castellano, S.A., Don Antonio Marcos Rodríguez, actuando en nombre y representación de la mercantil Newimar, S.A., y Don Antonio Morales Moreno, actuando en nombre y representación de la mercantil Ceret, S.A., presentan conjuntamente un escrito por Registro para proceder a su tramitación, Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación del SUP-R4.

II.- A la fecha de la emisión del presente informe el referido Plan Parcial se encuentra en tramitación, aprobado inicialmente por la Comisión Municipal de Gobierno de este Ilmo. Ayuntamiento, en fecha de 17 de julio del 2002 al punto 7º y pendiente de la aprobación provisional del mismo.

III.- La aprobación inicial de las Bases de Actuación y Estatutos del S.U.P.-R4, en tanto que acto de ejecución del planeamiento, exige, según impone el art. 96 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), la previa aprobación del instrumento de planeamiento más detallado exigible en la clase de suelo de que se trate, instrumento este, que en el supuesto que nos ocupa es el anteriormente aludido Plan Parcial del sector SUP R4, por el que además con su aprobación definitiva se determina la Unidad de Ejecución del mismo. El inicio de la ejecución del planeamiento tiene lugar cuando se actúa por compensación, con la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación. De ello se desprende la necesidad de que para la aprobación definitiva de las Bases de Actuación y Estatutos, es necesaria la aprobación definitiva del Plan Parcial. Por tanto, la aprobación definitiva de las Bases de Actuación y Estatutos de la futura Junta de Compensación del SUP-R4, queda condicionada a la aprobación definitiva del Plan Parcial que ordena urbanísticamente el citado sector.

Lo mismo ocurre con las garantías económicas para el desarrollo de los trabajos que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, según lo establecido en el art. 130.2.A.g. Tales garantías económicas no inferiores al siete por ciento, ya serán completadas en un seis por ciento, antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial del SUP-R4, en virtud de lo establecido en el art. 46.c del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Por tanto, la garantía que deberán presentar los propietarios promotores antes de la aprobación definitiva del presente proyecto será la relativa al uno por ciento, para llegar así al porcentaje establecido en el art. 130.2.A.g. de la LOUA. No obstante, en el Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos, en concreto en el artículo número dos apartado segundo, ya se establece esta obligación de presentar tales garantías antes de la aprobación definitiva de los mismos por parte del Ayuntamiento con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Proyecto. Por tanto, para que se produzca la aprobación definitiva de las Bases y Estatutos de la futura Junta de Compensación del SUP-R4, debe estar presentadas ante el Ilmo. Ayuntamiento las citadas garantías económicas.

IV. El Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación están presentados por más del 60 % del suelo de la futura Unidad de Ejecución (una

vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, es cuando será determinada la Unidad de Ejecución), según determina el art. 158 del R.G.U., y según lo manifestado en el escrito de solicitud de tramitación de los propios estatutos y bases de actuación y según lo establecido en el plano de estructura de la propiedad del Plan Parcial aprobado inicialmente. Además, se adjuntan en el expediente títulos de propiedad demostrativos de la propiedad de los solicitantes. No obstante, según lo establecido en el art. 130 de la LOUA, relativo a la iniciativa para el establecimiento del sistema, los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de la superficie e la unidad de ejecución, podrán presentar ante el Ayuntamiento los estatutos y las bases de actuación del sistema. Por tanto, el porcentaje legalmente establecido para proceder a la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación es del 50 % de los propietarios de la Unidad de Ejecución, a lo cual se da cumplimiento. En este mismo sentido, se presentan los requisitos exigidos en el art. 130.2.B.C.D., referidos a los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades, a los compromisos de colaboración que asumieron los propietarios de suelo afectados por la actuación y se justifica la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa.

V. En cuanto al contenido de los Estatutos y Bases de Actuación presentados, cumplen con lo establecido en el art. 130.2.A. de la LOUA, y con lo establecido en los artículos 166 y siguientes del R.G.U.

VI. En cuanto al procedimiento para el establecimiento del sistema, según establece el art. 131 de la LOUA, *"en el plazo de un mes desde la presentación de la iniciativa, el Alcalde, previo los informes técnicos precisos, someterá al Pleno propuesta de adopción de cualquiera de los siguientes acuerdos: b) Aprobación de la misma, inicio del establecimiento del sistema y, en su caso, aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación, cuando en la iniciativa presentada estén incorporados más del cincuenta por ciento de los terrenos afectados"*. Por tanto, lo que procede es una propuesta del Alcalde al pleno en la que adopte el acuerdo de aprobar la iniciativa del establecimiento del sistema. Además, se deberá proceder a la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación presentados ya que cumplen con los requisitos legalmente exigidos.

En cuanto a la tramitación del Proyecto de los Estatutos y Bases de Actuación, el art. 161 del Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, R.G.U.), establece que el

acuerdo de aprobación inicial, con los proyectos de estatutos y de bases de actuación, se publicará en el B.O.P. y se notificará además individualizadamente a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, en cuya notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inscribe el aludido acuerdo. Serán propietarios afectados tanto los de suelo comprendido en el polígono o unidad de actuación como los de suelo destinado a sistemas generales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicha unidad de ejecución. Por tanto, el acuerdo y el texto de los Estatutos y Bases habrán de publicarse en el BOP, debiéndose notificar individualizadamente a los propietarios afectados sobre el acuerdo adoptado con inclusión de la fecha en la que fueron publicados los Estatutos y Bases de Actuación en el BOP.

VII. La competencia para la aprobación inicial corresponde al Pleno previa propuesta del Alcalde, según lo establecido en el art. 131 de la LOUA.

En virtud de lo expuesto PROCEDE:

Primero.- Aprobar la iniciativa del establecimiento del sistema de compensación.

Segundo.- Aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación presentados del Sector SUP – R4.

Tercero.- Publicar en el BOP el acuerdo de aprobación inicial donde se incluirá íntegramente el contenido del acuerdo y de los proyectos, y notificar individualizadamente a todos los propietarios afectados. La información pública será por un plazo de veinte días, para que los propietarios afectados y no afectados (en el caso de la publicación en el B.O.P.), puedan formular las alegaciones que en su derecho convengan. Esta notificación deberá contener, junto al texto íntegro del acuerdo y de los proyectos, la indicación del Boletín Oficial en que se haya insertado este acuerdo, además, se deberá notificar la posibilidad de solicitar la expropiación de los terrenos o a participar en la gestión urbanística incorporándose a la junta; todo ello con advertencia de que de no pronunciarse sobre las opciones referidas, serán sometidos al régimen de reparcelación forzosa con aportación. Todo ello, en virtud de lo establecido en el art. 129 de la LOUA.

Cuarto.- Notificar a los propietarios afectados, que no se podrá proceder a la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases presentado, hasta que no se apruebe definitivamente el Plan Parcial que ordena el SUP-R4, así como hasta que no se presenten las garantías económicas establecidas en el art. 130.2.A).g). de la LOUA.

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

Toma la palabra el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Sr. Almisas, para comentar a los miembros de la Corporación, que la Ley Urbanística de Andalucía ha obligado a los Ayuntamientos a aprobar en Pleno

los estatutos y bases de actuación, presentándose en Pleno los del R-4, que han sido aprobados con anterioridad por Comisión de Gobierno, así como los de todos los sectores que están ya en marcha. Informa que a priori no tienen ningún problema, al tratarse de unos Estatutos que suelen venir estipulados por Ley, del mismo estilo que se han estado aprobando hasta la fecha.

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecisiete Concejales presentes, acuerda:

PRIMERO: Aprobar la iniciativa del establecimiento del sistema de compensación.

SEGUNDO: Aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación presentados del Sector SUP – R4.

TERCERO: Publicar en el BOP el acuerdo de aprobación inicial donde se incluirá íntegramente el contenido del acuerdo y de los proyectos, y notificar individualizadamente a todos los propietarios afectados. La información pública será por un plazo de veinte días, para que los propietarios afectados y no afectados (en el caso de la publicación en el B.O.P.), puedan formular las alegaciones que en su derecho convengan. Esta notificación deberá contener, junto al texto íntegro del acuerdo y de los proyectos, la indicación del Boletín Oficial en que se haya insertado este acuerdo, además, se deberá notificar la posibilidad de solicitar la expropiación de los terrenos o a participar en la gestión urbanística incorporándose a la junta; todo ello con advertencia de que de no pronunciarse sobre las opciones referidas, serán sometidos al régimen de reparcelación forzosa con aportación. Todo ello, en virtud de lo establecido en el art. 129 de la LOUA.

CUARTO: Notificar a los propietarios afectados, que no se podrá proceder a la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases presentado, hasta que no se apruebe definitivamente el Plan Parcial que ordena el SUP-R4 (según lo previsto en el art. 96 de la LOUA), así como hasta que no se presenten las garantías económicas establecidas en el art. 130.2.A).g). de la LOUA.

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

**PUNTO 12º.- URGENCIAS.**

No se somete a consideración del Pleno ningún asunto en el punto de Urgencias.

**PUNTO 13º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

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

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

Vº.Bº.  
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,