

Número 8.- Sesión Ordinaria celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día diecisiete de abril del año dos mil siete.

SEÑORES ASISTENTES

Presidente

D. Lorenzo Sánchez Alonso

Tenientes de Alcalde

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

Concejales

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

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

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

Preside el Sr. Alcalde-Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, incorporándose a la sesión durante el punto 7º la Concejala D^a M^a Leonor Varela Rodríguez.

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

PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DIAS 19 DE ABRIL Y 10 DE NOVIEMBRE DE 2006.

Conocida las actas de las sesiones celebradas por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno los días 19 de abril y 10 de noviembre de 2006, números 5 y 15 respectivamente, se acuerda aprobarlas, por unanimidad de los diecinueve Concejales presentes, sin discusiones ni enmiendas, y que las mismas se transcriban en el Libro de Actas correspondiente.

PUNTO 2º.- COMUNICADOS OFICIALES.

Publicación en el BOE de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.

El Sr. Secretario da cuenta de la publicación en el Boletín Oficial del Estado número 89, de 13 de abril, de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.

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 Excmo. Ayuntamiento Pleno de los Decretos y Resoluciones dictados por la Alcaldía-Presidencia, durante el periodo comprendido del 16 de febrero al 15 de marzo de 2007, numerados del 1.105 al 1.858 ambos inclusive, respectivamente.

PUNTO 4º.- PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE VIVIENDA, PARA RATIFICAR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PARA ACEPTACIÓN DE RENUNCIA A UNA DE LAS 90 VIVIENDAS EN REGIMEN DE ALQUILER Y EFECTUAR NUEVA ADJUDICACIÓN DE LA MISMA.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 12 de abril de 2007, al punto 1º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y del representante del Grupo Municipal Socialista, la propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Vivienda, para ratificar acuerdo de Junta de Gobierno Local, para aceptación de renuncia a una de las 90 viviendas en régimen de alquiler y efectuar nueva adjudicación de la misma.

Seguidamente, se conoce el texto íntegro de la propuesta formulada por la Teniente de Alcalde Delegada de Vivienda, D^a M^a Eva Corrales Caballero, del siguiente tenor literal:

"Que en Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada en segunda citación, el día trece de marzo del año dos mil siete, al punto 14º, adoptó el siguiente acuerdo:

"Se da cuenta de Decreto dictado por el Sr. Alcalde, de fecha uno de marzo de dos mil siete, que dice:

"Que el 20 de febrero de 2007, Dña. Victoria Calderón Vela, vecina de Rota, con domicilio en Avda. Ntra. Sra. de Guadalupe, núm. 4, portal 2, 2º A y DNI 34.051.239-S, presenta en la Oficina de Atención al Ciudadano del Excmo. Ayuntamiento de Rota, escrito exponiendo que siendo adjudicataria de una de las 90 viviendas en Régimen de Alquiler promovidas por este Ayuntamiento, renuncia, ante la funcionaria Dña. Esperanza de los Reyes Bernal, a dicha vivienda ya que por motivos laborables se ha trasladado a otra localidad, haciendo entrega de los juegos de llaves originales y copias, así como del contrato de arrendamiento original, recibidos el día 20 de julio de 2005.

Que según la estipulación octava apartado 2 de las Bases para la adjudicación de 90 viviendas y garajes vinculados de protección oficial en régimen de arrendamiento, "si el interesado no comparece, no aporta la documentación requerida en el plazo que a tal efecto se le concede, renuncia a la vivienda o se aprecia falsedad por la nueva documentación aportada respecto a las circunstancias que motivaron su adjudicación, se procederá a efectuar una nueva adjudicación de la vivienda a favor del solicitante que figure en primer lugar, sin ser beneficiario de vivienda, en la correspondiente lista, siempre que la vivienda vacante se adecue a su composición familiar."

Que teniendo en cuenta esta estipulación, y comprobado por los Técnicos de Vivienda, que cumple con los requisitos exigidos a la hora de la adjudicación y la vivienda se adecua a la composición familiar, el siguiente reserva, interesado en la nueva adjudicación de la vivienda, del Listado Definitivo del cupo G, destinado a unidades familiares cuyo cabeza de familia sea mayor de 35 años, es D. Antonio Rodríguez de los Santos.

Por lo expuesto se valora aprobar la renuncia de Dña. Victoria Calderón Vela y proceder a efectuar una nueva adjudicación de la vivienda vacante a favor de D. Antonio Rodríguez de los Santos, cuarto reserva del cupo G del Listado Definitivo adecuándose ésta a la composición familiar".

La Junta de Gobierno Local, de la fecha anteriormente citada, por unanimidad, acuerda ratificar el contenido del citado Decreto y, en consecuencia, aprobar la renuncia de Dña. Victoria Calderón Vela y proceder a efectuar una nueva adjudicación de la vivienda vacante a favor de D. Antonio Rodríguez de los Santos, cuarto reserva del cupo G del Listado definitivo adecuándose éste a la composición familiar."

La Teniente de Alcalde Delegada de Vivienda, Dª Mª Eva Corrales, informa que la propuesta que se trae a Pleno es para ratificar el acuerdo que se tomó en Junta de Gobierno, porque Dª Victoria Calderón Vela, que era una de las adjudicatarias de las 90 viviendas, había renunciado a la misma por haberse traslado a otra localidad a vivir, con lo cual, se ha tirado de la reserva y la citada vivienda la pasará a ocupar D. Antonio Rodríguez de los Santos y su familia.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecinueve Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y ocho del Grupo Socialista), acuerda estimar la propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Vivienda y aceptar la

renuncia de Dña. Victoria Calderón Vela, a la adjudicación de una de las 90 viviendas en Régimen de Alquiler promovidas por este Ayuntamiento, así como efectuar una nueva adjudicación de la vivienda vacante, a favor de D. Antonio Rodríguez de los Santos, cuarto reserva del cupo G del Listado definitivo, adecuándose éste a la composición familiar.

PUNTO 5º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO A SUSCRIBIR CON D. ANTONIO RUIZ-MATEOS RODRÍGUEZ, EN CALIDAD DE PROPIETARIO DE LOS SUELOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE "ENCAUZAMIENTO DEL TRAMO FINAL DEL ARROYO ALCANTARA".

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 12 de abril de 2007, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y del representante del Grupo Municipal Socialista, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación de Convenio Urbanístico de Planeamiento a suscribir con D. Antonio Ruiz-Mateos Rodríguez, en calidad de propietario de los suelos afectados por el proyecto de "Encauzamiento del tramo final del Arroyo Alcántara".

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

1.- El Ministerio de Medio Ambiente, a través de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, está llevando a cabo un Plan de Restauración Hidrológica y Protección de Cauces 2000-2006.

2.- En fecha 26 de diciembre de 2003, se suscribió un convenio de colaboración entre la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y el Excmo. Ayuntamiento de Rota para el desarrollo del Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara.

En la estipulación cuarta de dicho convenio se establece que el Excmo. Ayuntamiento de Rota pondrá a disposición de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el suelo necesario para el desarrollo de las actuaciones.

Para dar cumplimiento a la obligación asumida en la indicada Estipulación Cuarta del convenio de 26 de diciembre de 2003, se necesita adquirir por la Administración Municipal los terrenos afectados por la ejecución del Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara.

3.- Por Resolución de la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 14 de julio de 2005, se autoriza la incoación del expediente de información pública del pliego de bases del Proyecto de Encauzamiento antes citado. El mencionado anuncio de información pública ha sido publicado por el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 183, páginas 13 y 14, de 9 de agosto del presente.

Sin haber sido introducida modificación alguna respecto al Proyecto Técnico que se sometió a información pública, por Resolución adoptada por la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 19 de octubre de 2005, ha resultado aprobado

definitivamente el Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo de Alcántara.

4.- En este sentido, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Rota en fecha 4 de julio del presente, al punto 35º.8 de urgencias, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Adquisición de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Proyecto de Encauzamiento del tramo final del Arroyo de Alcántara.

5.- Que por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir han sido adjudicadas las obras de construcción del citado Proyecto a la mercantil Aldesa Construcciones, S.A.

6. Que es de interés público para este Ayuntamiento la suscripción del presente convenio, puesto que la obtención de los suelos destinados a la ejecución de la obra del Proyecto de Encauzamiento citado, es imprescindible y urgente para la construcción del mismo.

Es por todo ello, por lo que al Excmo. Ayuntamiento Pleno PROPONGO:

Primero.- Aprobar el Convenio a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y D. Antonio Ruiz-Mateos Rodríguez, una vez que tramitado el correspondiente periodo de información pública del mismo, no se hubiesen presentado alegaciones al mismo. El contenido del citado convenio es el siguiente:

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA Y PROPIETARIOS DE SUELOS AFECTADOS POR EL "PROYECTO DE ENCAUZAMIENTO DEL TRAMO FINAL DEL ARROYO ALCÁNTARA".

En Rota, a 31 de marzo de 2007

REUNIDOS

De otra parte, D. ANTONIO RUIZ-MATEOS RODRÍGUEZ, con D.N.!. 31.296.637-P, mayor de edad, vecino de Rota, con domicilio a estos efectos en Avda. de la Marina, número 18,

De otra parte, D. JOSE ROMÁN MORENO, mayor de edad, con D.N.I. nº 31.325.492-K, con domicilio a estos efectos en CI Federico García Lorca nº 45, 1º de Rota (Cádiz), D. ROSARIO GASCA BEJARANO, mayor de edad, con D.N.!. nº 31.318.763-F, con domicilio a estos efectos en Av. Mancomunidad del Bajo Guadalquivir, Blq. 6,1º, O de Rota, D. JUAN MANUEL ROMÁN GASCA, con D.N.!. nº 52.319.637-L, con domicilio a estos efectos en Av. Mancomunidad del Bajo Guadalquivir, Blq. 6, 1º O de Rota y, D. CRISTINA ROMÁN GASCA, con D.N.I. nº 53.319.636-H, con domicilio a estos efectos en Av. Mancomunidad del Bajo Guadalquivir, Blq. 6,1º O de Rota.

INTERVIENEN

D. ANTONIO PEÑA IZQUIERDO en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA, en uso de las facultades conferidas legalmente.

D. ANTONIO RUIZ-MATEOS RODRIGUEZ como propietario de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota al libro 93, Folio 34 vto., Finca 2.909, afectada por el Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo de Alcántara y clasificada por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, en parte como Suelo Urbanizable No Sectorizado Sector R3 y el resto como Suelo No Urbanizable.

D. JOSE ROMÁN MORENO, D. ROSARIO GASCA BEJARANO, D. JUAN MANUEL ROMÁN GASCA y D. CRISTINA ROMÁN GASCA, como arrendatarios de parte de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota al libro 93, Folio 34 vto., Finca 2.909.

y el SR. UTRERA CAMARGO, en su calidad de Secretario General de la Corporación Municipal, al solo efecto de dar fe pública y asesoramiento legal del presente acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 b) del Real Decreto 781/1986, y el artículo 2 y 3 del Real Decreto 1174/1987, sobre Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional

EXPONEN

I. Que el Ayuntamiento tramita en la actualidad la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística [en adelante, P.G.O.U] del cual se han aprobado los documentos de "Programa de Trabajo" y el Documento Previo: "Problemas Urbanísticos, Criterios y Objetivos de Ordenación". En la actualidad, se está elaborando el Documento de Avance del P.G.O.U

II. Que el Ministerio de Medio Ambiente, a través de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, está llevando a cabo el "Plan de Restauración Hidrológica y Protección de cauces 2000-2006".

Con fecha 26 de diciembre de 2003, se suscribió Convenio de colaboración entre la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y el Ayuntamiento de Rota para el desarrollo del "Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara".

III. En la Estipulación Cuarta de dicho Convenio se establece que el Ayuntamiento de Rota pondrá a disposición de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el suelo necesario para el desarrollo de las actuaciones.

IV. Que para dar cumplimiento a la obligación asumida en la indicada Estipulación Cuarta del Convenio de fecha 26 de diciembre de 2003, se precisa conseguir por la Administración Municipal los terrenos afectados por la ejecución del "Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara".

V. Que por Resolución adoptada por el Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Rota, con fecha 9 de agosto de 2005 se acordó la consecución de los terrenos objeto del presente Convenio. En este sentido, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Rota en fecha 4 de julio del presente, al punto 35º.8 de urgencias, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Adquisición de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Proyecto de Encauzamiento del tramo final del Arroyo de Alcántara. El citado Proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de enero del presente, al punto 8º de urgencias de su Orden del día.

VI. Que el interviniente expresado como la Propiedad, es titular de la finca que se describe a continuación, afectadas por la ejecución del "Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara", con localización recogida en el **Anexo 1** y cuya titularidad se acredita en el **Anexo II**: Suerte de tierra calma, con algunos árboles y un pozo, sita en el pago de Dombernal, veredas o Alguinas, de este término, con extensión de una aranzada, que linda: Norte, tierras de D. Francisco Marrufo y arroyo del pago; Sur, camino; Este, tierras de José Gómez y entrada para otra finca; Oeste, tierras de D. José María del Coter. Por tanto, la superficie total de la finca según lo previsto en la escritura pública de compraventa es de 4.472 m².

Que la citada finca se encuentra arrendada a la Comunidad de Bienes Moreno Román como esparcimiento de su industria ganadera, mediante acuerdo verbal con el Sr. Ruiz-Mateos Rodríguez.

VII. Que el P.G.O.U. vigente en la actualidad establece para la finca descrita en el expositivo anterior, clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado R3 un total de 261,56 m² de superficie, estando el resto (4.210,44 m² de superficie) clasificado como Suelo No Urbanizable.

VIII. Que el presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y se establece al amparo de lo dispuesto en el arto 5.2. de la L.O.U.A. como Convenio urbanístico de planeamiento [art. 30.2] y también de gestión [art. 95].

IX. Que las partes intervinientes, sin perjuicio alguno del respeto íntegro de la competencia planificadora del Ayuntamiento y de las competencias urbanísticas de la Administración interviniente, han llegado a un acuerdo dentro del marco de la L.O.U.A. [art. 5.2.; art.30.2; art. 95] y, la Ley 30/92 [art. 88] que le otorga el carácter jurídico-administrativo, con la finalidad de asegurar la correcta adquisición y ocupación de los suelos objeto del Convenio, para la más fácil y ágil gestión y ejecución del "Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Alcántara", lo que se formaliza en el presente documento, sujeto a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto.

El presente Convenio tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar, en el marco de la redacción del P.G.O.U. y la L.O.U.A., la consecución por el Municipio de los suelos afectados por el "Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Alcántara", definidos en el expositivo IV, por el mecanismo de ocupación directa, a cambio de asignación al propietario de aprovechamiento urbanístico: 1. en el sector (con un coeficiente de edificabilidad de, al menos, 0,4 m²t/m²s, y a ejecutar por el sistema de compensación) donde se le incluya en la Revisión del Plan General, actualmente en tramitación. en la parte de la finca clasificada como suelo no urbanizable equivalente a 4.210,44 m² de superficie, y 2: en el Sector del Suelo Urbanizable No Sectorizado R3, en la parte de la finca clasificado por el vigente PGOU como Suelo Urbanizable No Sectorizado R3, equivalente a un total de 261,56 m² de superficie suelo, generando por tanto un total de 94,16 u.u.a.a. a adjudicar en el citado sector.

Segunda.- Obligación Municipal.

El Ayuntamiento se obliga a incluir en todos los documentos del P.G.O.U, actualmente en redacción, correspondientes a las distintas fases de su tramitación, cuya competencia de aprobación corresponda al Municipio, la asignación del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los suelos de cesión gratuita contenidos en este Convenio y clasificados como Suelo No Urbanizable equivalentes a un total de 4.210,44 m² de superficie, en los sectores que el P.G.O.U. determine. Dichos aprovechamientos urbanísticos corresponderán al titular de la propiedad de los suelos objeto de cesión gratuita por el presente Convenio y clasificados como Suelo No Urbanizable.

Por tanto, el Excmo. Ayuntamiento de Rota adjudicará, a cambio y una vez efectuada la mencionada cesión gratuita al Ayuntamiento y en la misma Escritura Publica, los aprovechamientos urbanísticos expresados anteriormente en el SUNP-R3 (94,16 u.u.a.a.) los cuales se deberán patrimonializar en el correspondiente Proyecto de Reparcelación del sector, así como el compromiso municipal previsto de asignar los aprovechamientos provenientes de la porción de finca objeto del presente convenio y clasificada por el PGOU vigente como Suelo No Urbanizable, en un sector con un coeficiente de edificabilidad de, al menos, 0,4 m²t/m²s, y a ejecutar por el sistema

de compensación dentro de la Revisión del PGOU vigente, la cual se encuentra actualmente en tramitación.

Tercera.- Cesión gratuita de Suelo v autorización de ocupación.

La Propiedad se obliga a ceder gratuitamente al Ayuntamiento los suelos objeto del presente convenio expresados en el expositivo IV.

La escrituración a titularidad municipal se producirá en el plazo de 2 meses a partir de la notificación de la aprobación definitiva del presente convenio.

Los gastos de elevación a público de la transmisión y registro corresponderán al Excmo. Ayuntamiento de Rota.

No obstante, desde la firma del presente Convenio D. Antonio Ruiz-Mateos Rodriguez, permite la ocupación total de la finca objeto de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Rota para que se puedan desarrollar las obras de encauzamiento del tramo final del Arroyo de la Alcántara por medio de la empresa que éste designe para ello.

Cuarta.-

Los derechos al aprovechamiento urbanístico que adjudica el Ayuntamiento tanto en el SUNPR3 (en concreto, 94,16 u.u.a.a. como en sectores futuros de la Revisión del PGOU vigente que se reconocen por medio del presente documento al titular de la finca objeto de cesión gratuita, no exonera del cumplimiento de las restantes obligaciones y deberes que sean de aplicación conforme a la legislación urbanística vigente a los propietarios de Suelo Urbanizable y, en este sentido, el aprovechamiento urbanístico transmitido exige para su patrimonialización la obligación de dar cumplimiento a los referidos deberes de modo que en tal manera los terrenos alcancen la condición de solar.

Quinta.- Subrogación.

Los compromisos y obligaciones asumidos por la Propiedad en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que de producirse la transmisión de la totalidad o fracción de los mismos, el Adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones y también en los derechos. Todo ello, según lo previsto en el art. 21 de la Ley 6/98, de Régimen de Suelo y Valoraciones.

Sexta.- Eficacia.

El Sr. Delegado de Urbanismo, en la representación con que interviene, se obliga a elevar el presente Convenio a la aprobación del Pleno Municipal, previos los trámites legales de informe y publicación [art. 39.2], en un plazo no superior a dos meses, quedando la vigencia y efectividad del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo.

Una vez aprobado el presente Convenio por el Pleno Municipal, se publicará en el B.O.P. así como se procederá a su depósito en el registro público correspondiente [art. 41.3].

Séptima.- Renuncia Expresa de derechos sobre la finca obieto del convenio de la Comunidad de Bienes Moreno.

La Comunidad de Bienes Román Moreno, renuncia expresamente en el presente acto a cualquier indemnización que pudiera percibir por

el arrendamiento de la finca objeto del presente convenio, haciendo constar que el nuevo adquirente de la misma, es decir, el Excmo. Ayuntamiento de Rota queda libre de cargas en relación con el arrendamiento expuesto anteriormente.

Octava.- Jurisdicción.

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

y en prueba de conformidad, ambas partes en la representación con que intervienen, firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicado.

Segundo.- Someter el citado convenio a información pública mediante publicación del anuncio del mismo por el plazo de un mes en el Boletín Oficial que corresponda, y en el tablón de anuncios del municipio.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados, una vez tramitado el periodo de información pública y no hubiesen alegaciones al citado acuerdo.

Cuarto.- Depositar el presente convenio una vez firmado y publicado el acuerdo de aprobación en el BOP, en el registro público correspondiente de Instrumentos de Planeamiento.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y al Delegado de Urbanismo para la firma del presente Convenio.

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

Asimismo, se conoce informe emitido por el Asesor Jurídico de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 4 de abril, que dice así:

"Se emite informe urbanístico sobre el Convenio de Planeamiento a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y Antonio Ruiz-Mateos Rodríguez, con el objeto de obtener unos terrenos propiedad de éste, para la construcción del tramo final del encauzamiento del Arroyo de la Alcántara. En este sentido hay que hacer constar lo siguiente:

1. Que, en virtud de lo establecido en el art. 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sobre Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante, LOUA), *"Las Administraciones con competencia urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en esta Ley. A estos efectos podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística"*.

2.- En este sentido, el art. 30 de la LOUA, establecen los siguiente: *Convenios urbanísticos de planeamiento.* 1. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, así como los organismos adscritos o dependientes de una y otros, podrán suscribir entre sí y con otras Administraciones y sus organismos convenios interadministrativos para definir de común acuerdo y en el ámbito de sus respectivas competencias los términos en que deba preverse en el planeamiento urbanístico la realización de los intereses públicos que gestionen. En todo lo no previsto en esta Ley será de aplicación a los convenios interadministrativos lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones públicas. 2. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento. Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y les serán de aplicación las siguientes reglas: 1ª) Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades. 2ª) La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración urbanística, se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo. En los casos previstos en esta Ley en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.⁷ 3ª. Cuantas otras aportaciones económicas se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba. 4ª) El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo. 3. Cuando los convenios urbanísticos de planeamiento contemplen entre sus estipulaciones la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, se estará a lo dispuesto en las siguientes reglas: 1ª) Si la percepción deriva de la sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, ésta no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico. 2ª) Cuando las aportaciones económicas que se contemplen tengan por objeto sufragar gastos de urbanización asumidos en virtud de dichos convenios, éstos no podrán exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento que contenga la ordenación detallada y haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución. 3ª) Cualquier cantidad anticipada que se entregue antes de las aprobaciones referidas, tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja de la Administración actuante. Estos depósitos quedan afectados al cumplimiento de dichos convenios, no pudiendo disponerse de las citadas cantidades hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución. 4. La tramitación, celebración y cumplimiento de los convenios regulados en

este artículo se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

Por tanto, se trata de un convenio de los que la LOUA denomina "Convenios Urbanísticos de Planeamiento" por el que se vinculan las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, según lo establecido en la propia Ley. En este sentido, este Excmo. Ayuntamiento ha optado por obtener los terrenos destinados al encauzamiento del arroyo de la Alcántara mediante la suscripción de un convenio urbanístico, por el que a cambio de ceder el suelo para ello, recibe el propietario de los mismos a cambio los aprovechamientos urbanísticos a materializar en el sector por el que transcurre el encauzamiento (en el caso del SUNP-R3) y a materializar en un sector (con una coeficiente de edificabilidad de, al menos, 0,4 m²t/m²s, y a ejecutar por el sistema de compensación) de la Revisión del actual Plan General (la cual se encuentra actualmente en tramitación).

En cuanto a la tramitación administrativa del convenio, deberá seguir los requisitos establecidos en el art. 39.2 de la LOUA relativo a la información pública y participación, que establece que: "Deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.

En relación con la publicación de los acuerdos de aprobación de los convenios urbanísticos, establece el art. 41.3 de la LOUA lo siguiente: "El acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos se publicará en el Boletín Oficial que corresponda con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados".

El art. 30 de la LOUA expuesto anteriormente establece igualmente: "El acuerdo de aprobación del convenio, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo".

3.- El órgano competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento que pongan fin a la tramitación municipal, según lo establecido en el art. 22.2.c de la Ley de Bases de Régimen Local, es el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Por todo lo cual, en opinión del Asesor que informa, PROCEDE la suscripción del convenio que se propone en los términos previstos en el presente informe."

D. Antonio Peña Izquierdo, en calidad de Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, informando que se trata de aprobar un convenio urbanístico que va a permitir la construcción del Arroyo Alcántara, el Arroyo Alcántara, que se está encauzando, mediante un proyecto que se presentó y se aprobó por la Confederación, para un trazado alternativo del Arroyo y que permitiese la recogida de todas las aguas pluviales de los sectores de todos los suelos que se están desarrollando actualmente con el Plan General de Ordenación Urbana de Rota. Indica que se trata de un proyecto importante para Rota y para su futuro, sobre todo, no por la envergadura en sí del proyecto, ni por el montante económico que supone, sino por las medidas medioambientales que permitirá desarrollar la construcción de ese nuevo trazado del arroyo Alcántara, puesto que permitirá que haya un sistema separativo de aguas, en lo que es la eliminación de las aguas del nuevo suelo y que haya un sistema separativo que permita, de alguna manera, el poner en carga la depuradora, solo y exclusivamente con las aguas negras, con las aguas de

eliminación de todas las viviendas, mientras que las aguas pluviales, las aguas de lluvia, que son aguas no contaminantes, pueden derivar directamente al Arroyo Alcántara y permitir abaratar costos en cuanto a la eliminación de ese agua, en cuanto a la depuración de las aguas negras de nuestra ciudad y, sobre todo, una medida medioambiental importante para el desarrollo de nuestra ciudad.

Informa que también supondrá desarrolló económico, por lo que supone la construcción de ese arroyo y el poder poner en carga todos los suelos que están rodeándolo y el Ayuntamiento se comprometía en su día, con aquel convenio, a expropiar todos los terrenos que se tenían que poner a disposición de la Confederación para construir el Arroyo, y con los dos convenios que se presentan a aprobación se viene a dar solución a parte de un trazado del arroyo con el suelo urbanizable no programado del SUN R-3 y parte de suelos que incluso no están incluidos dentro de los suelos no programados. Continúa diciendo que se trata de un Convenio urbanístico en el que se le da las garantías a los propietarios de ese suelo de tener sus derechos el día que se vaya a desarrollar urbanísticamente esa zona y, por lo tanto, opina que se trata de un convenio bueno para el Ayuntamiento, porque evita el tener que pagar y el tener que expropiar directamente ese suelo y para los propietarios, porque de alguna manera, no pierden sus derechos en el encauzamiento del arroyo.

El Sr. Alcalde, redundando un poco en la idea expuesta por el Delegado de Urbanismo, aclara que el proyecto del tramo final del Arroyo Alcántara, está requiriendo de alguna forma una dedicación muy especial en todos los temas de los suelos, porque afecta no solamente a tramos urbanos ya, suelos urbanizables no programados, sino que también afectan a suelos colindantes que están fuera del Plan General y está teniendo una complicación en la negociación, porque hasta aquí la expropiación es a dos euros, cuando allí se está pagando el suelo a 30.000 ptas., sin embargo, en la parte de los suelos que son urbanizables no programados colindantes, se pretenda también pagar a 2 euros, por lo tanto con los presentes Convenios lo que se está intentando es llegar a acuerdos con los propietarios, respetándoles sus derechos en el futuro desarrollo de los suelos, de manera que garanticen la viabilidad del proyecto.

Explica asimismo que el arroyo Alcántara es un proyecto que está generando ciertas dificultades para su desarrollo, no solamente por el volumen de obra que es, que es una obra de ingeniería, de las mas importantes que se han hecho aquí en la localidad, sino también por la afección que tiene a unos suelos que ahora mismo estaban vírgenes y que están viéndose sometidos a un desarrollo impactante en un tramo que alcanza más de un kilómetro aproximadamente.

Por todo ello, informa que se debe de tener en cuenta que no será el único convenio, sino que seguirán avanzando en esa línea hasta alcanzar el final.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecinueve Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y ocho del Grupo Socialista), acuerda:

Primero.- Aprobar el Convenio a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y D. Antonio Ruiz-Mateos Rodríguez, anteriormente transcrito.

Segundo.- Someter el citado convenio a información pública mediante publicación del anuncio del mismo, por el plazo de un mes, en el Boletín Oficial que corresponda y en el tablón de anuncios del municipio.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados, una vez tramitado el periodo de información pública y no hubiesen alegaciones al citado acuerdo.

Cuarto.- Depositar el presente convenio, una vez firmado y publicado el acuerdo de aprobación en el BOP, en el registro público correspondiente de Instrumentos de Planeamiento.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y al Delegado de Urbanismo para la firma del presente Convenio.

Sexto.- Facultar al Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

PUNTO 6º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO A SUSCRIBIR CON LOS HERMANOS D. MANUEL Y D^a M^a DEL CARMEN RAMÍREZ BENITEZ, EN CALIDAD DE PROPIETARIOS DE LOS SUELOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE "ENCAUZAMIENTO DEL TRAMO FINAL DEL ARROYO ALCANTARA".

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 12 de abril de 2007, al punto 3º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y del representante del Grupo Municipal Socialista, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación de Convenio Urbanístico de Planeamiento a suscribir con los hermanos D. Manuel y D^a M^a del Carmen Ramírez Benitez, en calidad de propietario de los suelos afectados por el proyecto de "Encauzamiento del tramo final del Arroyo Alcántara".

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

"1.- El Ministerio de Medio Ambiente, a través de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, está llevando a cabo un Plan de Restauración Hidrológica y Protección de Cauces 2000-2006.

2.- En fecha 26 de diciembre de 2003, se suscribió un convenio de colaboración entre la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y el Excmo. Ayuntamiento de Rota para el desarrollo del Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara.

En la estipulación cuarta de dicho convenio se establece que el Excmo. Ayuntamiento de Rota pondrá a disposición de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el suelo necesario para el desarrollo de las actuaciones.

Para dar cumplimiento a la obligación asumida en la indicada Estipulación Cuarta del convenio de 26 de diciembre de 2003, se necesita adquirir por la Administración Municipal los terrenos afectados por la ejecución del Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara.

3.- Por Resolución de la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 14 de julio de 2005, se autoriza la incoación del expediente de información pública del pliego de bases del Proyecto de Encauzamiento antes citado. El mencionado anuncio de información pública ha sido publicado por el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 183, páginas 13 y 14, de 9 de agosto del presente.

Sin haber sido introducida modificación alguna respecto al Proyecto Técnico que se sometió a información pública, por Resolución adoptada por la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 19 de octubre de 2005, ha resultado aprobado definitivamente el Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo de Alcántara.

4.- En este sentido, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Rota en fecha 4 de julio del presente, al punto 35º.8 de urgencias, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Adquisición de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Proyecto de Encauzamiento del tramo final del Arroyo de Alcántara.

5.- Que por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir han sido adjudicadas las obras de construcción del citado Proyecto a la mercantil Aldesa Construcciones, S.A.

6.- Que es de interés público para este Ayuntamiento la suscripción del presente convenio, puesto que la obtención de los suelos destinados a la ejecución de la obra del Proyecto de Encauzamiento citado, es imprescindible y urgente para la construcción del mismo.

Es por todo ello, por lo que al Excmo. Ayuntamiento Pleno PROPONGO:

Primero.- Aprobar el Convenio a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y los Hermanos D. Manuel y Dña. Maria del Carmen Ramírez Benítez, una vez que tramitado el correspondiente periodo de información pública del mismo, no se hubiesen presentado alegaciones al mismo. El contenido del citado convenio es el siguiente:

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA Y PROPIETARIOS DE SUELOS AFECTADOS POR EL "PROYECTO DE ENCAUZAMIENTO DEL TRAMO FINAL DEL ARROYO ALCÁNTARA".

En Rota, a 31 de marzo de 2007

REUNIDOS

D. MANUEL RAMÍREZ BENÍTEZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 31.267.266-P, con domicilio a estos efectos en C/ Pedro la O, nº 6, 1º de Rota (Cádiz), y Dª. MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ BENÍTEZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 31.268.856-B, con domicilio a estos efectos en C/ Antioquia, nº 1, Blq. 5, 2º D de Sevilla.

De otra parte, D. JOSE ROMÁN MORENO, mayor de edad, con D.N.I. nº 31.325.492-K, con domicilio a estos efectos en CI Federico García Lorca nº 45, 1º de Rota (Cádiz), D. ROSARIO GASCA BEJARANO, mayor de edad, con D.N.I. nº 31.318.763-F, con domicilio a estos efectos en Av. Mancomunidad del Bajo Guadalquivir, Blq. 6,1º, 0 de

Rota, D. JUAN MANUEL ROMÁN GASCA, con D.N.I. n° 52.319.637-L, con domicilio a estos efectos en Av. Mancomunidad del Bajo Guadalquivir, Blq. 6, 1° O de Rota y, D. CRISTINA ROMÁN GASCA, con D.N.I. n° 53.319.636-H, con domicilio a estos efectos en Av. Mancomunidad del Bajo Guadalquivir, Blq. 6,1° O de Rota.

INTERVIENEN

D. ANTONIO PEÑA IZQUIERDO en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA, en uso de las facultades conferidas legalmente.

D. MANUEL Y DÑA. MARI CARMEN RAMÍREZ BENÍTEZ, como propietarios de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota al libro 72, Folio 51, Finca 2.507, afectada por el Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo de Alcántara y clasificada por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, en parte como Suelo Urbanizable No Sectorizado Sector R3 y el resto como Suelo No Urbanizable.

D. JOSE ROMÁN MORENO, D. ROSARIO GASCA BEJARANO, D. JUAN MANUEL ROMÁN GASCA y D. CRISTINA ROMÁN GASCA, como arrendatarios de parte de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota al libro 72, Folio 51, Finca 2.507.

y el SR. UTRERA CAMARGO, en su calidad de Secretario General de la Corporación Municipal, al solo efecto de dar fe pública y asesoramiento legal del presente acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 b) del Real Decreto 781/1986, y el artículo 2 y 3 del Real Decreto 1174/1987, sobre Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional

EXPONEN

I. Que el Ayuntamiento tramita en la actualidad la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística [en adelante, P.G.O.U] del cual se han aprobado los documentos de "Programa de Trabajo" y el Documento Previo: "Problemas Urbanísticos, Criterios y Objetivos de Ordenación". En la actualidad, se está elaborando el Documento de Avance del P.G.O.U

II. Que el Ministerio de Medio Ambiente, a través de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, está llevando a cabo el "Plan de Restauración Hidrológica y Protección de cauces 2000-2006".

Con fecha 26 de diciembre de 2003, se suscribió Convenio de colaboración entre la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y el Ayuntamiento de Rota para el desarrollo del "Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara".

III. En la Estipulación Cuarta de dicho Convenio se establece que el Ayuntamiento de Rota pondrá a disposición de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el suelo necesario para el desarrollo de las actuaciones.

IV. Que para dar cumplimiento a la obligación asumida en la indicada Estipulación Cuarta del Convenio de fecha 26 de diciembre de 2003, se precisa conseguir por la Administración Municipal los terrenos afectados por la ejecución del "Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara".

V. Que por Resolución adoptada por el Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Rota, con fecha 9 de agosto de 2005 se acordó la consecución de los terrenos objeto del presente Convenio. En

este sentido, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Rota en fecha 4 de julio del presente, al punto 35º.8 de urgencias, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Adquisición de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Proyecto de Encauzamiento del tramo final del Arroyo de Alcántara. El citado Proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de enero del presente, al punto 8º de urgencias de su Orden del día.

VI. Que los intervinientes expresados como la Propiedad, son titular de la finca que se describe a continuación, afectadas por la ejecución del "Proyecto de Encauzamiento del Tramo Final del Arroyo Alcántara", con localización recogida en el **Anexo 1** y cuya titularidad se acredita en el **Anexo II**: "Suerte de tierra del Pago Albina, que linda, al norte, con la de D. Bartolomé Sánchez; Este, con la de D. José Rodríguez Izquierdo; Sur, con camino y Oeste con la de Ramón Sánchez Romero. Tiene de cabida media aranzada y treinta y seis estadales, equivalentes a veinte y seis áreas, treinta y ocho centiáreas y cuarenta y ocho miliáreas".

Que la citada finca se encuentra arrendada a la Comunidad de Bienes Moreno Román como esparcimiento de su industria ganadera, mediante acuerdo verbal con los Señores Propietarios.

VII. Que el P.G.O.U. vigente en la actualidad establece para la finca descrita en el expositivo anterior, clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado R3 un total de 115,46 m² de superficie, estando el resto (2.523,02 m² de superficie) clasificado como Suelo No Urbanizable.

VIII. Que el presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y se establece al amparo de lo dispuesto en el artº 5.2. de la L.O.UA. como Convenio urbanístico de planeamiento [art. 30.2] y también de gestión [artº 95].

IX. Que las partes intervinientes, sin perjuicio alguno del respeto íntegro de la competencia planificadora del Ayuntamiento y de las competencias urbanísticas de la Administración interviniente, han llegado a un acuerdo dentro del marco de la L.O.U.A. [art. 5.2.; art.30.2; art. 95] y, la Ley 30/92 [artº 88] que le otorga el carácter jurídico-administrativo, con la finalidad de asegurar la correcta adquisición y ocupación de los suelos objeto del Convenio, para la más fácil y ágil gestión y ejecución del "Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Alcántara", lo que se formaliza en el presente documento, sujeto a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto.

El presente Convenio tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar, en el marco de la redacción del P.G.O.U. y la L.O.U.A., la consecución por el Municipio de los suelos afectados por el "Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Alcántara", definidos en el expositivo IV, por el mecanismo de ocupación directa, a cambio de asignación a los propietarios de aprovechamiento urbanístico: 1. en el sector (con un coeficiente de edificabilidad de, al menos, 0,4 m²t/m²s, y a ejecutar por el sistema de compensación) donde se le incluya en la Revisión del Plan General, actualmente en tramitación. en la parte de la finca clasificada como suelo no urbanizable equivalente a 2.523,02 m² de superficie, y 2: en el Sector del Suelo Urbanizable No Sectorizado R3, en la parte de la finca clasificado por el vigente PGOU como Suelo Urbanizable No

Sectorizado R3, equivalente a un total de 115,46 m² de superficie de suelo, generando por tanto un total de 41,56 u.u.a.a. a adjudicar en el citado sector.

Segunda.- Obligación Municipal.

El Ayuntamiento se obliga a incluir en todos los documentos del P.G.O.U, actualmente en redacción, correspondientes a las distintas fases de su tramitación, cuya competencia de aprobación corresponda al Municipio, la asignación del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los suelos de cesión gratuita contenidos en este Convenio y clasificados como Suelo No Urbanizable equivalentes a un total de 2.523,02 m² de superficie, en los sectores que el P.G.O.U. determine. Dichos aprovechamientos urbanísticos corresponderán al titular de la propiedad de los suelos objeto de cesión gratuita por el presente Convenio y clasificados como Suelo No Urbanizable.

Por tanto, el Excmo. Ayuntamiento de Rota adjudicará, a cambio y una vez efectuada la mencionada cesión gratuita al Ayuntamiento y en la misma Escritura Publica, los aprovechamientos urbanísticos expresados anteriormente en el SUNP-R3 (41,56 u.u.a.a.) los cuales se deberán patrimonializar en el correspondiente Proyecto de Reparcelación del sector, así como el compromiso municipal previsto de asignar los aprovechamientos provenientes de la porción de finca objeto del presente convenio y clasificada por el PGOU vigente como Suelo No Urbanizable, en un sector con un coeficiente de edificabilidad de, al menos, 0,4 m²t/m²s, y a ejecutar por el sistema de compensación dentro de la Revisión del PGOU vigente, la cual se encuentra actualmente en tramitación.

Tercera.- Cesión gratuita de Suelo v autorización de ocupación.

La Propiedad se obliga a ceder gratuitamente al Ayuntamiento los suelos objeto del presente convenio expresados en el expositivo IV.

La escrituración a titularidad municipal se producirá en el plazo de 2 meses a partir de la notificación de la aprobación definitiva del presente convenio.

Los gastos de elevación a público de la transmisión y registro corresponderán al Excmo. Ayuntamiento de Rota.

No obstante, desde la firma del presente Convenio los Hermanos Ramírez Benítez, permiten la ocupación total de la finca objeto de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Rota para que se puedan desarrollar las obras de encauzamiento del tramo final del Arroyo de la Alcántara por medio de la empresa que éste designe para ello.

Cuarta.-

Los derechos al aprovechamiento urbanístico que adjudica el Ayuntamiento tanto en el SUNPR3 (en concreto, 41,56 u.u.a.a. como en sectores futuros de la Revisión del PGOU vigente que se reconocen por medio del presente documento al titular de la finca objeto de cesión gratuita, no exonera del cumplimiento de las restantes obligaciones y deberes que sean de aplicación conforme a la legislación urbanística vigente a los propietarios de Suelo Urbanizable y, en este sentido, el aprovechamiento urbanístico transmitido exige para su patrimonialización la obligación de dar cumplimiento a los referidos deberes de modo que en tal manera los terrenos alcancen la condición de solar.

Quinta.- Subrogación.

Los compromisos y obligaciones asumidos por la Propiedad en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que de producirse la transmisión de la totalidad o fracción de los mismos, el Adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones y también en los derechos. Todo ello, según lo previsto en el art. 21 de la Ley 6/98, de Régimen de Suelo y Valoraciones.

Sexta.- Eficacia.

El Sr. Delegado de Urbanismo, en la representación con que interviene, se obliga a elevar el presente Convenio a la aprobación del Pleno Municipal, previos los trámites legales de informe y publicación [art. 39.2], en un plazo no superior a dos meses, quedando la vigencia y efectividad del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo.

Una vez aprobado el presente Convenio por el Pleno Municipal, se publicará en el B.O.P. así como se procederá a su depósito en el registro público correspondiente [art. 41.3].

Séptima.- Renuncia Expresa de derechos sobre la finca objeto del convenio de la Comunidad de Bienes Moreno.

La Comunidad de Bienes Román Moreno, renuncia expresamente en el presente acto a cualquier indemnización que pudiera percibir por el arrendamiento de la finca objeto del presente convenio, haciendo constar que el nuevo adquirente de la misma, es decir, el Excmo. Ayuntamiento de Rota queda libre de cargas en relación con el arrendamiento expuesto anteriormente.

Octava.- Jurisdicción.

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

y en prueba de conformidad, ambas partes en la representación con que intervienen, firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicado.

Segundo.- Someter el citado convenio a información pública mediante publicación del anuncio del mismo por el plazo de un mes en el Boletín Oficial que corresponda, y en el tablón de anuncios del municipio.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados, una vez tramitado el periodo de información pública y no hubiesen alegaciones al citado acuerdo.

Cuarto.- Depositar el presente convenio una vez firmado y publicado el acuerdo de aprobación en el BOP, en el registro público correspondiente de Instrumentos de Planeamiento.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y al Delegado de Urbanismo para la firma del presente Convenio.

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

A continuación, se conoce informe emitido por el Asesor Jurídico de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanístico, D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 4 de abril, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Se emite informe urbanístico sobre el Convenio de Planeamiento a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y Antonio Ruiz-Mateos Rodríguez, con el objeto de obtener unos terrenos propiedad de éste, para la construcción del tramo final del encauzamiento del Arroyo de la Alcántara. En este sentido hay que hacer constar lo siguiente:

1. Que, en virtud de lo establecido en el art. 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sobre Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante, LOUA), *"Las Administraciones con competencia urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en esta Ley. A estos efectos podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística"*.

2.- En este sentido, el art. 30 de la LOUA, establecen los siguiente: *Convenios urbanísticos de planeamiento.* 1. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, así como los organismos adscritos o dependientes de una y otros, podrán suscribir entre sí y con otras Administraciones y sus organismos convenios interadministrativos para definir de común acuerdo y en el ámbito de sus respectivas competencias los términos en que deba preverse en el planeamiento urbanístico la realización de los intereses públicos que gestionen. En todo lo no previsto en esta Ley será de aplicación a los convenios interadministrativos lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones públicas. 2. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento. Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y les serán de aplicación las siguientes reglas: 1ª) Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades. 2ª) La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración urbanística, se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo. En los casos previstos en esta Ley en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.⁷ 3ª. Cuantas otras aportaciones económicas se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de

suelo de la Administración que lo perciba. 4ª) El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo. 3. Cuando los convenios urbanísticos de planeamiento contemplen entre sus estipulaciones la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, se estará a lo dispuesto en las siguientes reglas: 1ª) Si la percepción deriva de la sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, ésta no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico. 2ª) Cuando las aportaciones económicas que se contemplen tengan por objeto sufragar gastos de urbanización asumidos en virtud de dichos convenios, éstos no podrán exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento que contenga la ordenación detallada y haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución. 3ª) Cualquier cantidad anticipada que se entregue antes de las aprobaciones referidas, tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja de la Administración actuante. Estos depósitos quedan afectados al cumplimiento de dichos convenios, no pudiendo disponerse de las citadas cantidades hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución. 4. La tramitación, celebración y cumplimiento de los convenios regulados en este artículo se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

Por tanto, se trata de un convenio de los que la LOUA denomina "Convenios Urbanísticos de Planeamiento" por el que se vinculan las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, según lo establecido en la propia Ley. En este sentido, este Excmo. Ayuntamiento ha optado por obtener los terrenos destinados al encauzamiento del arroyo de la Alcántara mediante la suscripción de un convenio urbanístico, por el que a cambio de ceder el suelo para ello, recibe el propietario de los mismos a cambio los aprovechamientos urbanísticos a materializar en el sector por el que transcurre el encauzamiento (en el caso del SUNP-R3) y a materializar en un sector (con una coeficiente de edificabilidad de, al menos, 0,4 m²t/m²s, y a ejecutar por el sistema de compensación) de la Revisión del actual Plan General (la cual se encuentra actualmente en tramitación).

En cuanto a la tramitación administrativa del convenio, deberá seguir los requisitos establecidos en el art. 39.2 de la LOUA relativo a la información pública y participación, que establece que: "Deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.

En relación con la publicación de los acuerdos de aprobación de los convenios urbanísticos, establece el art. 41.3 de la LOUA lo siguiente: "El acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos se publicará en el Boletín Oficial que corresponda con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados".

El art. 30 de la LOUA expuesto anteriormente establece igualmente: "El acuerdo de aprobación del convenio, junto con el

convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo”.

3.- El órgano competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento que pongan fin a la tramitación municipal, según lo establecido en el art. 22.2.c de la Ley de Bases de Régimen Local, es el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Por todo lo cual, en opinión del Asesor que informa, PROCEDE la suscripción del convenio que se propone en los términos previstos en el presente informe.”

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecinueve Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y ocho del Grupo Socialista), acuerda:

Primero.- Aprobar el Convenio a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y los Hermanos D. Manuel y Dña. Maria del Carmen Ramírez Benítez, anteriormente transcrito.

Segundo.- Someter el citado convenio a información pública mediante publicación del anuncio del mismo por el plazo de un mes en el Boletín Oficial que corresponda, y en el tablón de anuncios del municipio.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados, una vez tramitado el periodo de información pública y no hubiesen alegaciones al citado acuerdo.

Cuarto.- Depositar el presente convenio, una vez firmado y publicado el acuerdo de aprobación en el BOP, en el registro público correspondiente de Instrumentos de Planeamiento.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y al Delegado de Urbanismo para la firma del presente Convenio.

Sexto.- Facultar al Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

PUNTO 7º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACION DEL AR7-SUNP-TB, PRESENTADO A INICIATIVA DE TORREBREVA, S.A.

(Se incorpora a la Sesión la Concejala D^a M^a Leonor Varela, siendo las ocho horas y cincuenta y ocho minutos)

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 15 de marzo de 2007, al punto 4º, y previa declaración de la urgencia, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular y de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y la abstención de los representantes del Grupo Municipal Socialista, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la

aprobación provisional del Plan de Sectorización, presentado a iniciativa de Torrebrevia, S.A., del AR7-SUNP-TB.

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

"I.- El día 21 de junio de 2006, se procedió por parte del Excmo. Ayuntamiento Pleno a la aprobación inicial del Plan de Sectorización que desarrolla urbanísticamente de forma pormenorizada el Suelo Urbanizable no sectorizado TB, previsto en el Plan General Municipal de Ordenación Vigente.

II.- En este sentido, se ha procedido por la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística a la tramitación correspondiente para poder proceder a la aprobación provisional del citado Plan de Sectorización.

III.- Que para nuestro término municipal es de gran interés continuar con el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable no sectorizado previstos en el plan general por el crecimiento socio-económico que ello puede suponer para la población y por ello continuar con la tramitación del Plan de Sectorización que desarrolla pormenorizadamente el SUNP-TB.

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

PRIMERO:

Desestimar parcialmente la alegación presentada por Ecologistas en acción, con entrada en el Registro Municipal del Ayuntamiento de 26 de agosto de 2006, en el sentido de la solicitud genérica que realizan de catalogar el sector como suelo de especial protección agrícola puesto que el PGOU vigente lo clasifica como Suelo Urbanizable No Programado con uso Industrial Tecnológico, por lo que la aprobación inicial realizada es consecuencia de la aprobación del propio PGOU vigente en Rota.

No obstante, se estima parcialmente la misma en los siguientes extremos:

En referencia a la solicitud de que la vía del tren antigua sea tenida en cuenta como una vía verde, como un bien protegido y como un recurso natural así como considerar un uso recreativo y medioambiental de esta zona propiedad de ADIF, procede estimar tal alegación en virtud, asimismo, de lo establecido en los condicionantes 3 y 4 (3. Deberá respetarse en todo momento el trazado de la antigua línea de ferrocarril El Puerto de Santa María-Sanlúcar de Barrameda, que discurre de norte a sur por la zona de actuación y que pasará a formar parte de la Vía Verde de la Bahía de Cádiz, actualmente en recuperación de su trazado mediante la iniciativa de distintos organismos como el Ministerio de Medio Ambiente y la Fundación de Ferrocarriles Españoles, cuyo principal objetivo es la reutilización del patrimonio ferroviario en desuso para reforzar el equipamiento colectivo de tipo recreativo, de ocio y medioambiental. 4. El trazado de dicha vía se mantendrá libre de edificaciones y se garantizará la libre circulación a lo largo de todo su recorrido por el polígono industrial. Además se dispondrán pantallas vegetales, de vegetación autóctona, que aislen visualmente la futura vía de la actividad desarrollada en el interior del sector y se establecerán las medidas necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las cuales deberán ser incorporadas como determinaciones vinculantes a los distintos sectores contemplados en el plan de sectorización) de la

Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Delegada Provincial de Medio Ambiente señalado con anterioridad. Con referencia a la vía pecuaria, igualmente se deberán tener en cuenta las consideraciones establecidas en la citada Declaración de Impacto Ambiental, en concreto en su condicionado segundo citado con anterioridad, debiéndose, por tanto, contar con la autorización de la citada Delegación, para cualquier actuación que afecte a los terrenos de dicha vía pecuaria, lo que se deberá notificar a los propietarios-promotores del presente sector.

Por último, y con respecto a la solicitud de que se realicen las prospecciones arqueológicas antes del inicio de las obras que impliquen movimientos de tierras, procede estimar la citada solicitud en virtud de lo previsto en el condicionado primero de la declaración ambiental establecido anteriormente, por lo que procede la realización de una prospección arqueológica superficial de la parcela afectada con anterioridad a la ejecución de las obras que impliquen movimientos de tierra.

SEGUNDO.-

Aprobar provisionalmente el Plan de Sectorización presentado a iniciativa particular por Torrebrea, S.A.. que ordena estructuralmente el AR7-SUNP-TB, notificando a los promotores e interesados en la actuación que se deberá cumplir con todas las previsiones previstas en los distintos informes sectoriales que se adjuntan al presente acuerdo.

Igualmente se condiciona la eficacia del presente acuerdo a la presentación por parte del promotor del estudio predictivo de ruido, realizado por ECA, en el cual se analice la incidencia sonora del nuevo uso industrial propuesto sobre el espacio colindante, especialmente sobre la Urbanización Costa Ballena. Dicho estudio deberá establecer las medidas necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las cuales deberán ser incorporadas como determinaciones vinculantes a los distintos sectores contemplados.

TERCERO.-

Requerir a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en este caso deberá ser enviado a las Delegaciones Provinciales de Cádiz de las Consejerías de Medio Ambiente (Servicio Estudio de Impacto Ambiental y Agencia Andaluza del Agua), Turismo, Comercio y Deporte (Dirección General de Comercio) y de Obras Públicas (Servicio Carreteras), previstos legalmente como preceptivos y cuando además tengan carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

CUARTO.-

Remitir el expediente completo, una vez cumplimentado el apartado anterior, y el Plan de Sectorización aprobado provisionalmente a la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que proceda a su aprobación definitiva.

QUINTO.-

Notificar a los propietarios y promotores del presente sector que antes de realizar cada una de las actuaciones urbanísticas previstas en el sector que afecten a los organismos sectoriales citados anteriormente, deberán contar con las autorizaciones de los mismos cuando así se precise y las citadas actuaciones se deberán realizar con los condicionantes establecidos por los citados organismos sectoriales, según lo previsto en los informes emitidos por ellos, los cuales se adjuntan en el presente expediente y los cuales

deberán ser notificados a los sujetos interesados en el presente expediente.

SEXTO.- Dar traslado al equipo redactor del PGOU.

SÉPTIMO.-

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

A continuación se conoce informe emitido por el Asesor Jurídico de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 13 de febrero, y ratificado por el Sr. Secretario General, de conformidad con el art. 3 b) del R.D. 1174/1987, de 18 de septiembre, cuyo tenor literal se transcribe:

"Para la tramitación de la aprobación provisional del Plan de sectorización que ordena urbanísticamente con ordenación estructural el Sector del P.G.O.U de Rota, AR7-SUNS-TB, por parte del coordinador de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, y sobre las consideraciones jurídicas del propio Plan de Sectorización, se emite el siguiente

INFORME

1.- En cuanto a la tramitación del procedimiento es la establecida en el art. 32 de la LOUA. En este sentido se establece que "el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas: b) En los restantes instrumentos de planeamiento (donde se incluyen los Planes de Sectorización): La iniciación corresponde de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental. Como ha ocurrido en el presente expediente. En el supuesto de solicitud a iniciativa particular, la Administración competente para la tramitación, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella y en todo caso antes de la aprobación inicial, para que subsane y, en su caso, mejore la documentación. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución".

2.- "La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública, la cual fue efectuada por el Pleno el día 21 de junio de 2006 (según lo establecido en el art. 39.1.a. de la LOUA: "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: a) El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones") 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 establezca su regulación específica". En este caso los informes habrán de ser requeridos los informes de los siguientes órganos sectoriales afectados: Servicio de Carreteras de la Delegación

Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Informe Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía e informe de la Dirección General de Comercio de la Delegación Provincial de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía.

Pues bien, el acuerdo de la aprobación inicial ha sido sometido a información pública con los requisitos establecidos anteriormente, en el boletín oficial de la provincia de Cádiz número 141, de 26 de julio de 2006, en el diario de Cádiz de 12 de julio de 2006, y en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento entre los días 14 de julio y 17 de agosto del 2006.

Respecto al requerimiento de los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, hay que hacer constar que se han recibido los siguientes informes:

1. Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de 4 de diciembre de 2006, emitido por el Jefe del Servicio de Carreteras, D. Antonio Mora Fernández. Emite un informe favorable, con los siguientes condicionantes: Las actuaciones deberán respetar la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, así como toda la legislación competente al respecto y antes de realizar cada una de las actuaciones particulares, especialmente las conexiones con carreteras de la Junta recogidas en el Plan objeto de informe y que se encuentren dentro de la competencia atribuida por la Ley 8/2001, se deberá solicitar autorización para llevarla a cabo, mediante el trámite establecido para cada uno de los casos. No pudiéndose llevar a cabo hasta que no sea emitida dicha autorización por la Delegación de Obras Públicas y Transportes de Cádiz.

2. Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, de 26 de octubre de 2006, emitido por la Directora General de Comercio, Dña. María Dolores Atienza Mantero. El citado informe establece una serie de recomendaciones que se resumen en las siguientes: A) Se establece que la memoria del plan deberá introducir una valoración específica comercial en la memoria del Proyecto, siendo conveniente incorporar la estructura comercial existente en el municipio de Rota y su zona de influencia, con un pronunciamiento expreso de la incidencia del desarrollo urbano previsto sobre la oferta comercial del municipio. Se debe hacer en la memoria un análisis de la situación actual del comercio en Rota y de la incidencia que el Plan de Sectorización puede tener respecto del mismo. Igualmente se establece que la memoria debería tener en cuenta la situación comercial existente en la zona del Plan Andaluz de Orientación Comercial en donde se encuadra el municipio de Rota que tiene, en el momento actual, un 7% de oferta sobre la demanda en su ámbito general. B) Se debe localizar las grandes superficies comerciales en la ordenación pormenorizada, en este sentido se recomienda que, en el caso de que esté prevista la ubicación de un gran establecimiento comercial dentro del municipio objeto de este plan, se localice específicamente, sin perjuicio de su posible compatibilización con otros usos pormenorizados, para el caso de no llegarse a obtener la preceptiva licencia comercial. C) Respecto a las normas del Plan: Se debe establecer una clasificación comercial, distinguiendo entre uso comercial minorista y de gran establecimiento comercial, es decir, diferenciando entre comercio mayorista y comercio minorista, ya que esta distinción tiene consecuencias importantes a la hora de zonificar los establecimientos comerciales. Se recomienda introducir una prohibición dentro de las normas urbanísticas de la propuesta, consistente en que no se permitirán la implantación de

grandes superficies comerciales, salvo en las zonas y condiciones de tamaño que la modificación establezca expresamente. Igualmente, se deberían regular los requisitos para la construcción y ejecución de grandes superficies comerciales. Finalmente, el informe concluye con la necesidad, en todo caso, de obtener licencia comercial para las grandes superficies comerciales de acuerdo con la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

3. Declaración de Impacto de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de 14 de diciembre de 2006, emitida por la Delegada Provincial Dña. Isabel Gómez García. Se emite en sentido favorable, si bien se deberán tener en cuenta una serie de condicionantes que se deberán incorporar al instrumento de planeamiento, los cuales paso a exponer (ya que el resto se deberán contemplar en el correspondiente Proyecto de Urbanización):

1. Deberá realizarse, con carácter previo a la ejecución de obras que impliquen movimientos de tierra, una prospección arqueológica superficial de la parcela afectada, debido a la presencia de importantes restos arqueológicos en zonas adyacentes.
2. La zona de actuación linda al Sur, a lo largo de 400 m. Con la Vía Pecuaria "Colada del Escambrón", deslindada con 30 m. De ancho. En este tramo la carretera de Munive discurre dentro de la vía pecuaria. Cualquier actuación que afecte a los terrenos de dicha vía pecuaria (accesos, infraestructuras, etc...), deberá contar con autorización de esta Delegación.
3. Deberá respetarse en todo momento el trazado de la antigua línea de ferrocarril El Puerto de Santa María-Sanlúcar de Barrameda, que discurre de norte a sur por la zona de actuación y que pasará a formar parte de la Vía Verde de la Bahía de Cádiz, actualmente en recuperación de su trazado mediante la iniciativa de distintos organismos como el Ministerio de Medio Ambiente y la Fundación de Ferrocarriles Españoles, cuyo principal objetivo es la reutilización del patrimonio ferroviario en desuso para reforzar el equipamiento colectivo de tipo recreativo, de ocio y medioambiental.
4. El trazado de dicha vía se mantendrá libre de edificaciones y se garantizará la libre circulación a lo largo de todo su recorrido por el polígono industrial. Además se dispondrán pantallas vegetales, de vegetación autóctona, que aislen visualmente la futura vía de la actividad desarrollada en el interior del sector y se establecerán las medidas necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las cuales deberán ser incorporadas como determinaciones vinculantes a los distintos sectores contemplados en el plan de sectorización.
5. El Plan de Sectorización deberá reflejar los cauces de agua existentes en la zona y las afecciones al Dominio Público Hidráulico. Los usos permitidos en las zonas afectas por el D.P.H. serán las que permite el R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y el R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Del Dominio Público Hidráulico. Se deberán recoger normas de uso y de protección para ese espacio que preserven las características naturales del mismo.
6. El documento de planeamiento deberá exigir a los contratistas que el origen del material de préstamo para rellenos sea de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente. Los materiales de relleno a utilizar en las obras que se ejecuten como consecuencia del desarrollo del planeamiento u otras obras de mejora de infraestructuras internas, deberán proceder de explotaciones legalizadas.
7. Se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor a dos metros y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios verdes que estén previstos desarrollar.
8. El diseño de las

zonas verdes y las especies que los forman ha de favorecer el ahorro del agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego. Los proyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas, mediante la utilización de especies típicas de la zona, sin que se produzca en ningún caso la introducción de especies alóctonas. Asimismo, deberán recoger medidas sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas, siempre acorde con la legislación ambiental aplicable.. 9. El término municipal de Rota, se encuentra incluido en el área de influencia del camaleón, especie catalogada como de interés especial en la Ley 8/2003, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, por lo que las especies vegetales y su distribución en los espacios libres, de cara a compatibilizar los usos urbanos y la conservación del camaleón común, serán las dispuestas en el "Plan de Manejo y Conservación del Camaleón Común de Andalucía", incluido en el Anexo 5 del estudio de impacto ambiental. 10. Se asegurará la conexión mediante pasillos de vegetación de las distintas zonas verdes entre sí y con el exterior de la zona de actuación, asegurando así la conservación de un hábitat óptimo para el camaleón. 11. Respecto al abastecimiento de agua se deberá justificar el origen y la disponibilidad del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, especificando los consumos según los diferentes usos que se contemplen. 12. En relación con la recogida de residuos sólidos urbanos se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos, estableciendo puntos para la instalación de contenedores destinados a la misma. 13. La red de saneamiento de la instalación, deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales y se conectará a la red de alcantarillado municipal, previo a la cual habrá de solicitar la correspondiente autorización de conexión de los vertidos al titular responsable de esta red de saneamiento. Dicho vertido cumplirá con los límites, especificaciones y requerimientos establecidos por las ordenanzas municipales de vertido a la red de alcantarillado. 14. Deberá garantizarse en todo momento la suficiente capacidad de tratamiento de la EDAR prevista ampliar, no concediendo licencia de ocupación sin que previamente se garantice esta circunstancia. 15. En cuanto a las aguas pluviales, debido a estar previsto el vertido de las escorrentías superficiales a los arroyos y canales existentes en Costa Ballena Chipiona, habrán de tomarse las medidas necesarias para evitar que las aguas procedentes de la propia actividad industrial-tecnológica, lleguen sin depuración a través del arroyo La Ballena o por escorrentía superficial, a costa. Asimismo, deberá tramitarse la correspondiente autorización de vertidos. 16. Antes de la puesta en funcionamiento de la urbanización asociada, se deberá comprobar y garantizar la terminación de las obras de canalización, su conexión con la red municipal y el buen estado de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, para evitar, en todo momento, la extracción de aguas subterráneas y la contaminación de las mismas. 17. El Plan de Sectorización deberá incorporar un estudio predictivo de ruido, realizado por ECA, en el cual se analice la incidencia sonora del nuevo uso industrial propuesto sobre el espacio colindante, especialmente sobre la Urbanización Costa Ballena. Dicho estudio deberá establecer las medidas necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las cuales deberán ser incorporadas como determinaciones vinculantes a los distintos sectores contemplados.

"Cuando se trate de Plan de Sectorización o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman

pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses”.

Visto todo lo anterior, hay que hacer constar que como consecuencia de los periodos de información pública señalados con anterioridad, se ha recibido una única alegación según consta del certificado del Sr. Secretario General de este Ayuntamiento de 23 de octubre de 2006. La citada alegación fue realizada por Ecologistas en Acción de Rota, con entrada en el Registro Municipal del Ayuntamiento de 26 de agosto de 2006. En la citada alegación se establece genéricamente no se proceda a la catalogación del SUNP-AR7-TB como Suelo Urbanizable, por el contrario solicitan la catalogación del mismo como suelo de especial protección agrícola. Igualmente hacen en la alegación las siguientes manifestaciones: Dicen que la antigua vía del ferrocarril, hoy día Verde, no aparece recogida como tal como bien protegido, sino como una vía férrea en desuso. Acaso la aprobación y dotación de un proyecto no es suficiente realidad para ser tenida en cuenta. La misma no es un carril bici, es una vía verde y como tal debe ser recogida para evitar en el planeamiento pasos a nivel con la misma o ocupar el espacio de la vía con viales de comunicación. Solicitamos sea tenida la vía verde como un bien protegido y recurso natural así como considerar un uso recreativo y medioambiental en esta zona propiedad de ADIF. Asimismo establece que si bien en el estudio de impacto se recoge en varias ocasiones la existencia de la afectación de la vía pecuaria de la Colada de Escambrón, en el Plan no aparece referencia alguna a la misma, ni en cuanto a la legislación en materia de vías pecuarias, ni en cuanto a los propietarios, ni en cuanto a los metros que Torrebrea tiene usurpado a la citada vía Pecuaria. Sobre el tramo de vía pecuaria afectado solicitamos, al igual que se recoge en el Estudio de Impacto que la línea de edificación de la urbanización se retranquee lo suficiente de modo que no afecte a la vía pecuaria. Asimismo, solicitan que este tramo no sea objeto de desafectación, como en su día lo fueron tramos de esta misma vía en su paso por la Ballena. Por último solicitan que se recoja la necesidad de realizar prospecciones arqueológicas con anterioridad a la ejecución de las obras, dado la existencia de yacimiento arqueológicos cercanos.

Pues bien respecto a los informes emitidos por los distintos organismos sectoriales, así como respecto de la única alegación formulada, se informa lo que sigue:

En relación con los informes emitidos, así como sus condicionantes, por los distintos Organismos sectoriales referidos anteriormente, deberán ser considerados en el documento a aprobar provisionalmente para que tengan fuerza vinculante dentro del planeamiento para la ejecución de las citadas determinaciones. En este sentido, en fecha de 13 de febrero del presente, por escrito de registro de entrada número 3476, se ha presentado por parte de la promotora CATSA en el que se recogen íntegramente las referencias, condicionantes y observaciones realizadas al documento aprobado inicialmente por los distintos organismos sectoriales.

Con respecto a la alegación formulada por Ecologistas en Acción y referida con anterioridad, cabe desestimar parcialmente la solicitud genérica que realizan de catalogar el sector como suelo de especial protección agrícola puesto que el PGOU vigente lo clasifica como Suelo Urbanizable No Programado con uso Industrial Tecnológico, por lo que la aprobación inicial realizada es consecuencia de la aprobación del propio PGOU vigente en Rota, por lo que no procede estimar en este sentido la alegación presentada.

En referencia a la solicitud de que la vía del tren antigua sea tenida en cuenta como una vía verde, como un bien protegido y como un recurso natural así como considerar un uso recreativo y medioambiental de esta zona propiedad de ADIF, procede

estimar tal alegación en virtud, asimismo, de lo establecido en los condicionantes 3 y 4 de la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Delegada Provincial de Medio Ambiente señalado con anterioridad. Con referencia a la vía pecuaria, igualmente se deberán tener en cuenta las consideraciones establecidas en la citada Declaración de Impacto Ambiental, en concreto en su condicionado segundo citado con anterioridad, debiéndose, por tanto, contar con la autorización de la citada Delegación, para cualquier actuación que afecte a los terrenos de dicha vía pecuaria, lo que se deberá notificar a los propietarios-promotores del presente sector.

Por último, y con respecto a la solicitud de que se realicen las prospecciones arqueológicas antes del inicio de las obras que impliquen movimientos de tierras, procede estimar la citada solicitud en virtud de lo previsto en el condicionado primero de la declaración ambiental establecido anteriormente, por lo que procede la realización de una prospección arqueológica superficial de la parcela afectada con anterioridad a la ejecución de las obras que impliquen movimientos de tierra.

3ª. *"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, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo. En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística (donde se encuentran los planes de sectorización), 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. 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". "Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2º de este art. 32 y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe".*

Por tanto, como se ha dicho, 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, ya que no es competente la administración municipal para la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Una vez aprobado provisionalmente el plan de sectorización, deberá ser enviado antes de que se proceda a remitirlo a la consejería correspondiente para su aprobación definitiva, a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos y vinculantes, para que procedan a verificar o adaptar, en su caso, el informe emitido con anterioridad a la aprobación inicial. En este caso deberá ser enviado a las Delegaciones Provinciales de Cádiz de las Consejerías de Medio Ambiente (Servicio Estudio de Impacto Ambiental), Turismo, Comercio y Deporte (Dirección General de Comercio) y de Obras Públicas (Servicio Carreteras). Una vez completado el expediente en este sentido, se deberá enviar a la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, (art. 32.4 LOUA) para que proceda a aprobar el documento definitivamente, lo cual se deberá producir de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por

el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal. Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar. El transcurso del plazo fijado en el párrafo primero de este apartado, sin notificación de acuerdo expreso alguno, determinará la aprobación definitiva por silencio del correspondiente instrumento de planeamiento en los mismos términos de su aprobación provisional, si bien la eficacia de dicha aprobación estará supeditada a su publicación en la forma prevista en esta Ley.

4.- El art. 12.4 de la LOUA, en su apartado e), establece que el Plan de Sectorización tendrá el siguiente contenido sustantivo: Los compromisos y garantías prestados para la urbanización, que serán como mínimo del diez por ciento del coste total de la ejecución de las obras de urbanización del sector. En este sentido, D. Miguel Aguiar González, en nombre y representación de CATSA, presenta un escrito el 24 de mayo de 2006 donde establece que los compromisos y las garantías para la urbanización, que serán de un mínimo del 10 % del coste total de la ejecución de las obras de urbanización del sector, *"las cuales se presentarán previamente a la aprobación provisional del presente documento"*. En este sentido, hay que hacer constar que han sido presentadas las citadas garantías por entrada por registro de este ayuntamiento en fecha de 12 de marzo de 2007, de lo que se deja constancia en el expediente.

5.- En relación con el acuerdo de aprobación inicial en el que se condicionaba la eficacia del acuerdo de la citada aprobación a la presentación de las correspondientes certificaciones técnicas favorables de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demande y la ejecución, mejora o reforzamientos e las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación, CATSA presentó un escrito con fecha de entrada en el Ayuntamiento de ocho de septiembre de 2006, en el que aportan las correspondientes certificaciones técnicas citadas anteriormente. En concreto, se presentó la de AREMSA, Meridional del Gas, S.A.U., ENDESA y Telefónica. En relación a la de ENDESA, hay que hacer constar que se establece por ellos que para atender el suministro para realizar la actuación urbanística propuesta, es necesario la construcción de una nueva subestación y dos baterías de condensadores en Media Tensión para la compensación de energía reactiva, siendo el punto de acceso para la alimentación de dicha Subestación la línea de 66 KV denominada Puerto de Santa María-Rota haciendo entrada salida. Hay que decir que el estudio económico financiero del Plan de Sectorización incluye el coste de las citadas instalaciones eléctricas especificadas por la citada compañía.. En relación a la certificación de Telefónica, con fecha ocho de febrero del presente, se presente certificación de la citada compañía suministradora, en la que se establece: que, en todo caso, y respecto de las canalizaciones telefónicas, Telefónica de España, S.A.U., puede adelantar, con carácter provisional, que las infraestructuras soporte (canalizaciones y registros) serán suficientes para, previa atribución/asignación de uso privativo, la futura instalación de su red pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito afectado por el proyecto de referencia, si coinciden en su diseño y ejecución con las propuestas por Telefónica de España, S.A.U. en el convenio para Dotación de Infraestructuras firmado con la entidad CATASA, firmado con fecha de 8 de febrero de 2007.

6.- En cuanto al órgano competente para la aprobación provisional del Plan de Sectorización, el art. 22.2.c. de la Ley 7/1985

Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, que "corresponden, en todo caso, al pleno las siguientes atribuciones: 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 sentido, el art. 7.1.a). de la LOUA, establece como Planeamiento General a los Planes de Sectorización. Por tanto, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial del Plan de Sectorización. En este sentido, el art. 47.2.11). de la Ley citada anteriormente establece que los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística requerirán el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones. Por tanto, deberá ser adoptado el presente acuerdo por la mayoría absoluta del número legal de miembros que integren el Pleno por considerarse instrumento de planeamiento general y porque se trata de una aprobación que pone fin a la tramitación municipal del plan.

7.- En cuanto al órgano competente para la aprobación definitiva del Plan de Sectorización que se informa, según lo establecido en el art. 31.2.B. de la LOUA, corresponde a la consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva de los planes de sectorización. Por tanto, una vez completado el expediente en el sentido expuesto anteriormente, deberá ser enviado a la citada consejería para que proceda a su aprobación definitiva.

Por todo ello, es por lo que en los términos establecidos en el presente informe, PROCEDE:

Primero:

Desestimar parcialmente la alegación presentada por Ecologistas en acción, con entrada en el Registro Municipal del Ayuntamiento de 26 de agosto de 2006, en el sentido de la solicitud genérica que realizan de catalogar el sector como suelo de especial protección agrícola puesto que el PGOU vigente lo clasifica como Suelo Urbanizable No Programado con uso Industrial Tecnológico, por lo que la aprobación inicial realizada es consecuencia de la aprobación del propio PGOU vigente en Rota.

No obstante, se estima parcialmente la misma en los siguientes extremos:

En referencia a la solicitud de que la vía del tren antigua sea tenida en cuenta como una vía verde, como un bien protegido y como un recurso natural así como considerar un uso recreativo y medioambiental de esta zona propiedad de ADIF, procede estimar tal alegación en virtud, asimismo, de lo establecido en los condicionantes 3 y 4 (3. Deberá respetarse en todo momento el trazado de la antigua línea de ferrocarril El Puerto de Santa María-Sanlúcar de Barrameda, que discurre de norte a sur por la zona de actuación y que pasará a formar parte de la Vía Verde de la Bahía de Cádiz, actualmente en recuperación de su trazado mediante la iniciativa de distintos organismos como el Ministerio de Medio Ambiente y la Fundación de Ferrocarriles Españoles, cuyo principal objetivo es la reutilización del patrimonio ferroviario en desuso para reforzar el equipamiento colectivo de tipo recreativo, de ocio y medioambiental. 4. El trazado de dicha vía se mantendrá libre de edificaciones y se garantizará la libre circulación a lo largo de todo su recorrido por el polígono industrial. Además se dispondrán pantallas vegetales, de vegetación autóctona, que aislen visualmente la futura vía de la actividad desarrollada en el interior del sector y se establecerán las medidas necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las cuales

deberán ser incorporadas como determinaciones vinculantes a los distintos sectores contemplados en el plan de sectorización) de la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Delegada Provincial de Medio Ambiente señalado con anterioridad. Con referencia a la vía pecuaria, igualmente se deberán tener en cuenta las consideraciones establecidas en la citada Declaración de Impacto Ambiental, en concreto en su condicionado segundo citado con anterioridad, debiéndose, por tanto, contar con la autorización de la citada Delegación, para cualquier actuación que afecte a los terrenos de dicha vía pecuaria, lo que se deberá notificar a los propietarios-promotores del presente sector.

Por último, y con respecto a la solicitud de que se realicen las prospecciones arqueológicas antes del inicio de las obras que impliquen movimientos de tierras, procede estimar la citada solicitud en virtud de lo previsto en el condicionado primero de la declaración ambiental establecido anteriormente, por lo que procede la realización de una prospección arqueológica superficial de la parcela afectada con anterioridad a la ejecución de las obras que impliquen movimientos de tierra.

Segundo.- Aprobar provisionalmente el Plan de Sectorización presentado a iniciativa particular por Torrebrea, S.A.. que ordena estructuralmente el AR7-SUNP-TB, notificando a los promotores e interesados en la actuación que se deberá cumplir con todas las previsiones previstas en los distintos informes sectoriales que se adjuntan al presente acuerdo.

Igualmente se condiciona la eficacia del presente acuerdo a la presentación por parte del promotor del estudio predictivo de ruido, realizado por ECA, en el cual se analice la incidencia sonora del nuevo uso industrial propuesto sobre el espacio colindante, especialmente sobre la Urbanización Costa Ballena. Dicho estudio deberá establecer las medidas necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las cuales deberán ser incorporadas como determinaciones vinculantes a los distintos sectores contemplados.

Tercero.- Requerir a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en este caso deberá ser enviado a las Delegaciones Provinciales de Cádiz de las Consejerías de Medio Ambiente (Servicio Estudio de Impacto Ambiental y Agencia Andaluza del Agua), Turismo, Comercio y Deporte (Dirección General de Comercio) y de Obras Públicas (Servicio Carreteras), previstos legalmente como preceptivos y cuando además tengan carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

Cuarto.- Remitir el expediente completo, una vez cumplimentado el apartado anterior, y el Plan de Sectorización aprobado provisionalmente a la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que proceda a su aprobación definitiva.

Quinto.- Notificar a los propietarios y promotores del presente sector que antes de realizar cada una de las actuaciones urbanísticas previstas en el sector que afecten a los organismos sectoriales citados anteriormente, deberán contar con las autorizaciones de los mismos cuando así se precise y las citadas actuaciones se deberán realizar con los condicionantes establecidos por los citados organismos sectoriales, según lo previsto en los informes emitidos por ellos, los cuales se adjuntan en el presente expediente y los cuales deberán ser notificados a los sujetos interesados en el presente expediente.

Sexto.- Dar traslado al equipo redactor del PGOU.

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

Por último, se conoce informe emitido por el Asesor Jurídico de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 11 de abril, que dice así:

"Para la tramitación de la aprobación provisional del Plan de sectorización que ordena urbanísticamente con ordenación estructural el Sector del P.G.O.U de Rota, AR7-SUNS-TB, por parte del coordinador de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, y sobre las consideraciones jurídicas del propio Plan de Sectorización, se emite el siguiente

INFORME

1.- La Comisión Informativa General y Permanente, en sesión celebrada el día 15 de marzo del año 2007, al punto 4º, y previa declaración de urgencia, conoce propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación provisional del Plan de Sectorización, presentado a iniciativa de Torrebrevia, S.A., del AR7-SUNP-TB.

2.- La citada sesión de la Comisión Informativa General y Permanente, POR MAYORÍA, es decir, con el voto A FAVOR del Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso, de los representantes del Grupo Municipal Popular, D. Antonio Peña Izquierdo, y D. Juan Antonio Liaño Pazos y de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos, D. Jesús María Corrales Hernández y D. Antonio Alcedo González, y la abstención de los representantes del Grupo Municipal Socialista, D. Manuel Bravo Acuña y D. Felipe Márquez Mateo, acuerda DICTAMINAR FAVORABLEMENTE la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, para la aprobación provisional del Plan de Sectorización, presentado a iniciativa de Torrebrevia, S.A., del AR7/SUNP/TB, debiendo elevarse al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación.

3. Que la citada propuesta dictaminada favorablemente condiciona la eficacia del acuerdo a la presentación por parte del promotor del estudio predictivo de ruido, realizado por ECA, en el cual se analice la incidencia sonora del nuevo uso industrial propuesto sobre el espacio colindante, especialmente sobre la Urbanización Costa Ballena. Pues bien, hay que hacer constar que el citado Estudio ha sido presentado por parte de Torrebrevia, S.A., por Registro de Entrada en este Ayuntamiento de fecha 11 de abril de 2007, por lo que PROCEDE remitir la propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno para que se proceda a la correspondiente aprobación."

De nuevo toma la palabra el Teniente de Alcalde D. Antonio Peña, Delegado de Urbanismo, explicando que lo que se trae es la aprobación provisional del Plan de Sectorización del AR7-SUNP-TB, que es una zona que está justamente enfrente de Costa Ballena, que es la que se tenía previsto desarrollar y la más importante de desarrollo industrial y comercial que pueda tener Rota, puesto que están hablando de un área de superficie importantísima y que ya en su día se trajo la aprobación inicial y que estaba pendiente simplemente de que por parte de medio ambiente se presentara un estudio de impacto en cuanto a los ruidos, que ya se ha llevado a la Junta y ha sido aprobado, contando con todos los parabienes para que se pueda aprobar provisionalmente con todas las modificaciones que se hayan podido incluir por parte de los distintos informes sectoriales en ese documento y que una vez que se apruebe, volverá a elevarse a la Junta de Andalucía y a todos los informes sectoriales, de Medio Ambiente, de MOPU, etc, para que con ellos se pueda aprobar definitivamente por parte del Ayuntamiento.

Siguiendo con el turno de intervenciones toma la palabra D. Felipe Márquez, en representación del Grupo Socialista, explicando que en el Pleno en que se trató la aprobación inicial votaron en contra de, basándose fundamentalmente en que tenían un objetivo distinto, que buscaba el darle cobertura a un turismo de calidad, el darle cobertura a la posibilidad de eliminar esa estacionalidad que les tiene a todos preocupados con el uso de Costa Ballena solamente durante tres meses aproximadamente, por lo que, en esa línea, votaron negativamente, buscando encontrar la posibilidad de incorporarlo al POT, aún a pesar de que la Junta de Andalucía tiene mucha reticencia para hacerlo, porque se defendía mucho mejor los intereses de Rota, proponiendo algo en lo que creían, en lo que estábamos convencidos que les iba a dar una salida y la posibilidad de que Rota se convirtiera en un municipio con una calidad turística, con una residencia para mayores de importancia a nivel de usuarios del norte de Europa, que tuvieran más instalaciones deportivas a nivel de otro campo de Golf, más instalaciones de fútbol, y lo que estaba previsto allá por abril de 2003, tener también, en vez de unifamiliares, casas de muchísimo nivel, y continuando pensando así.

Asimismo, opina el Sr. Márquez que, a pesar de la dificultad y a pesar de saber que no es fácil actualmente poder desarrollar un proyecto urbanístico o turístico inmobiliario, aunque siguen pensando que eso es lo que le interesa a Rota y lo que ellos desean, por lo que no van a votar a favor del punto, ni tampoco en contra, no estando de acuerdo con la fórmula que se quiere dar.

D. Antonio Peña manifiesta que, efectivamente, en el pasado Pleno votó en contra el Grupo Socialista, teniendo que recordarle que en el año 2003 se trajo una propuesta, por parte del entonces Delegado de Urbanismo, D. Enrique Almisas Albendiz, en el que se pretendía modificar lo que es el uso de aquel suelo y pasarlo de industrial-tecnológico, completando y aumentando la oferta de golf de Costa Ballena, la oferta hotelera de Costa Ballena, introducir nuevos equipamientos públicos y privados, completar la oferta tipológica, con unifamiliares adosadas, apareadas, agrupadas e introducir nuevos usos turísticos en desarrollo, con la que no estaban en contra, incluso en su momento, en el año 2003, también el Partido Popular la hizo suya y la apoyó, si bien es cierto que en la presente legislatura han intentado en todo momento darle las posibilidades de desarrollo a ese suelo, 400.000 m² justamente enfrente de Costa Ballena, que es importantísimo para el desarrollo económico y turístico de Rota. Vuelve a insistir que independientemente que en aquel momento pudieran estar de acuerdo con la propuesta que se hizo por el entonces Delegado de Urbanismo, D. Enrique Almisas, siendo cierto también que en la legislatura han intentado hacer una modificación y darle posibilidades de desarrollo a ese suelo y que se han encontrado siempre con la negativa por parte de la Junta de Andalucía, para poder desarrollar esos suelos, no queriendo pensar en ningún momento que la negativa proceda del hecho de que se está desarrollando la parte de Costa Ballena correspondiente a Chipiona y que, por tanto, la Empresa Pública del Suelo tendría serias dificultades, si el Ayuntamiento de Rota desarrollara ese suelo, para poder vender el suyo, que es algo que, indudablemente, está en la mente de todos.

Continúa diciendo que lo que han hecho ha sido intentar buscarle una alternativa a ese suelo, que compatibilice lo que es el desarrollo turístico de la ciudad, o de una parte importante de la ciudad, como es Costa Ballena, y todo lo que es el desarrollo económico y un aporte económico para el pueblo también. Asimismo, expone el Sr.

Peña que se están viviendo actualmente momentos difíciles en la provincia de Cádiz, elevando hoy a Pleno una propuesta, en la que van a intentar mostrarle a la opinión pública la negativa a que se pierdan puestos de trabajo, porque Rota quizás sea uno de los pueblos que más está sufriendo en sus carnes esas modificaciones de puestos de trabajo, que empezaron a vivirse hace 4 años o hace 8 años, con el tema de la Base y ahora lo están viviendo otro fuerte varapalo con el tema de Delphi, por lo tanto opina que se han de buscar alternativas y todos los que están aquí tienen obligación de buscar alternativas de futuro, comentando que el desarrollo de ese suelo va a suponer el que se ponga en carga una parte importante de suelo en el sector tecnológico básico, en el sector productivo, en un sector tecnológico compatible, en un sector comercial, porque de esos 400.000 metros cuadrados, una parte importantísima podrá dedicarse a lo que es el uso comercial, no habiéndose modificado para nada los parámetros que se recogían dentro del Plan, con la aprobación del Plan de Sectorización, puesto que todos los parámetros que se recogían en el Plan General se vienen manteniendo, ya que lo único que se está haciendo es que se están concentrando en algunas partes de ese sector, todo lo que es el comercial, todo lo que es el tecnológico, las posibles viviendas que tengan que adosarse a ese sector tecnológico, que lo exige la ley, permitiendo, por lo menos, poner en carga un suelo importante y que va a ser un suelo de futuro para la creación de puestos de trabajo y, sobre todo, va a ser un suelo que va a permitir también el desarrollo de una serie de comercios y una serie de servicios en Costa Ballena, que actualmente no existen y que son fundamentales para que esa parte de Rota tenga alternativas de ocio, de comercio y para mantenerse por sí misma.

Por otro lado, manifiesta el Delegado de Urbanismo que en su primera exposición no quiso entrar en debate, porque recordaba que el Grupo Socialista lo votó en contra la vez anterior y se imaginaba que, por coherencia política, hoy iban a volver a votar en contra, no por intentar frenar para nada, porque el Equipo de Gobierno cuenta con 11 concejales actualmente y mayoría absoluta para poder tirar adelante con la propuesta, sin embargo, cree que en el fondo y en el ánimo del Grupo Socialista no está el decir que van a paralizar el asunto, sino simplemente manteniendo una coherencia con el posicionamiento de voto que tuvieron en el pasado Pleno, cuando se aprobó inicialmente, sin embargo, entiende que es fundamental que hoy se apruebe provisional el proyecto de sectorización, porque va a permitir un desarrollo económico fundamental para la ciudad, para Costa Ballena y, sobre todo, unas posibilidades de ocio, unas posibilidades de servicio que actualmente no existen en Costa Ballena y que hacen difícil el mantenimiento de aquel sector y de aquella población.

De nuevo hace uso de la palabra el Concejal D. Felipe Márquez, diciendo que su Grupo sabe cuáles son las dificultades en el sentido que, con independencia de que se esté tramitando y gestionando ya en Costa Ballena Chipiona, saben la reticencia que tiene la Consejería para dotar de ese tipo de suelo allí, no obstante, tienen muy claro lo que quieren y que tienen que defender lo que sinceramente creen, concretamente que es necesario para Rota esa necesidad de mayor número de instalaciones, tanto deportivas, como hoteleras como residenciales, y por eso se comprometen desde su Grupo a seguir solicitando que allí haya un desarrollo de ese nivel que están pidiendo y que ya pedían en el año 2003, porque están convencidos que Rota o Costa Ballena, tal y como está, desgraciadamente, no da lo que todo el mundo pensaba, porque no formará parte de un desarrollo muy distinto a lo que pudiera ser los erres sucesivos que se han ido aprobando con una cantidad importante de segundas residencias, cosa que les preocupa de

sobre manera, intentando, aún a sabiendas del riesgo que eso conlleva, por lo menos presionar y llegar al máximo nivel de esfuerzo y de propuestas que lo justifiquen, para que se trate en el POT algo, al menos, parecido a lo que creen que es necesario para Rota, añadiendo que por ello la explicación del voto, porque no solamente es en congruencia con lo del voto de la aprobación inicial, sino con la propuesta que hicieran al final de la legislatura del 2003.

El Sr. Alcalde toma la palabra diciendo que le cuesta trabajo comprender hacia donde les quieren llevar, puesto que el Sr. Márquez está hablando de que se han de hacer allí instalaciones deportivas, hoteleras, comerciales y viviendas de lujo, que era un suelo que en abril del 2003 y se trajo a Pleno una modificación, debiendo saber los ciudadanos de Rota deben que allí hay 144 hectáreas, 1.440.000 m², de un suelo que es industrial y tecnológico, para hacer un gran polígono industrial frente a Costa Ballena, que se modificó con el apoyo de todo el mundo, haciéndose una propuesta de modificación para convertirlo en lo que el Sr. Márquez ha dicho, campo de golf y viviendas de lujo, sin embargo la Junta lo echó para atrás y dijo que no, que primero estaba Costa Ballena Chipiona y además que está diciendo ahora que sin agua no hay campo de golf, porque no se puede regar un campo de golf con agua potable, que es un paradigma de un concepto que tienen asumido y que es un concepto medioambiental, porque no saben de donde van a sacar el agua para regar otro campo de golf si en junio, julio y agosto ya tienen dificultad para regar el que tienen con las aguas depuradas de Rota, por lo tanto el que se pudiera instalar en aquella zona otro campo de golf es algo hoy casi utópico, por parte de la Junta de Andalucía lo consideran inaceptable y por parte del Equipo de Gobierno lo consideran temerario, incluso si se le preguntara a cualquier ecologista el meter en Rota hoy otro campo de golf no entenderían el posicionamiento del Grupo Socialista.

Por otro lado, expone el Sr. Alcalde que hay otra cuestión que les parece que es una contradicción, ya que el Sr. Márquez les está hablando de turismo de calidad, no queriendo entrar en el debate de municipio turístico, porque si Chipiona es el turismo de calidad al que el Partido Socialista le da el reconocimiento no se tendría que entrar en mucha profundidad, sin embargo les está hablando de turismo de calidad, proponiendo que se hagan chalets, preguntando cómo se rompería la estacionalidad con eso, cuando hoy ya la propia Junta de Andalucía le deniega a Rota la declaración de Municipio Turístico por las segundas residencias, queriendo conocer hacia qué camino les quiere llevar el Sr. Márquez, si otra vez al de las segundas residencias, lo cual es una contradicción, porque la Junta les dice que tienen que optar por el hotelero o por el comercial por el terciario. Asimismo, quiere dejar constancia que lo que les ha motivado a sacar adelante el tema es que lo que quieren hacer allí, en esas 144 hectáreas o 1.440.000 m², es sacar una parte de 100.000 m², y con la misma empresa que es propietaria del Pryca del Puerto, hacer allí un Bahía de Sur, donde hay hoteles, comercios, instalaciones deportivas, que es a lo que el Grupo Socialista les está diciendo que no, y eso utilizando únicamente 100.000 m², opinando que cualquier persona entenderá que si algo le falta a Costa Ballena es un terciario, porque para que las personas se puedan quedar en Costa Ballena se ha de crear ciudad y para crear ciudad les tendrán que apoyar para que se haga allí un módulo 0 sanitario, para que la gente tenga seguridad y un médico cerca, y tendrán que ayudarles para que tengan un comercio básico como han planteado, tipo mercadona o carrefour, sin embargo, opina el Sr. Alcalde que desde el Grupo Socialista se les hable que el turismo de calidad, hoy en Rota, pasa por poner otro nuevo campo de golf, en una zona donde ya no hay agua, es

algo que no lo entenderá ningún ecologista, como que les hable de turismo sostenible con ese planteamiento, puesto que esos planteamientos valían para el año 76 y en boca de D. Manuel Fraga, pero en la del Sr. Márquez es algo que le cuesta trabajo creer.

En definitiva, plantea el Sr. Alcalde, para que los ciudadanos lo tengan claro, que esa es la referencia de lo que el Equipo de Gobierno quiere hacer allí, una parte importante frente a Costa Ballena, en Torrebrea, para de alguna manera romper esa estacionalidad de la que tanto se habla y meter allí un Bahía Sur, instalaciones deportivas, complejo hotelero y un centro comercial que sea un poco el referente y el atractivo de toda la Costa Noroeste, que es a lo que el Grupo Socialista está votando en contra, y el resto de suelo de esos 1.440.000 m², que no habrán utilizado ni el 10%, seguirá con la misma calificación de industrial tecnológico que seguía manteniendo antes.

Insiste en que el Equipo de Gobierno opta por un turismo de calidad, no de pensiones, de casas de alquiler o de fondas, queriendo referir que deberían de coger el expediente de la declaración de municipio turístico de Rota y cojan el de Chipiona, en el que hay tres informes del SAETA, con diferentes fechas y con diferentes previsiones, indicando que para darle a Rota la declaración de municipio turístico, han tenido que coger la población del año 2005, que son 26.792 habitantes, y las pernoctaciones del año 2006, porque si llegan a coger las pernoctaciones del año 2006, con la población del año 2006, Rota, como ya ha comentado reiteradamente, no cumpliría, queriendo dejar constancia que no le molesta en absoluto la trampa, sino que lo que le molesta es la hipocresía y la falta de equidad, no que le den a Rota la declaración de municipio turístico, sino todo lo contrario, porque está muy contento, volviendo a insistir que lo que le molesta es que sean tramposos, porque Rota era municipio turístico antes, que es lo que quiero demostrar, y lo es ahora.

Por ultimo, indica que el Equipo de Gobierno va a seguir para adelante para a apoyar el presente proyecto, esperando que estén todos aquí para que el día de la inauguración tengan la oportunidad los miembros del Grupo Socialista de darles algunos codacillos.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener once votos a favor (seis del Grupo Popular y cinco del Grupo Roteños Unidos) y nueve abstenciones (Grupo Socialista), acuerda estimar la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo en su integridad.

PUNTO 8º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, PARA LA APROBACIÓN DE ACTA DE RECEPCIÓN FORMAL DE SUBSUELO DE LA PARCELA DE TERRENO SITA EN EL PAGO DE EL MOLINO, UNIDAD DE EJECUCIÓN 20-A DEL PGOU DE ROTA.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 12 de abril de 2007, al punto 4º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y del representante del Grupo Municipal Socialista, la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente para la aprobación

de acta de recepción formal de subsuelo de la parcela de terreno sita en el Pago de El Molino, Unidad de ejecución 20-A del PGOU de Rota.

Seguidamente, se conoce el texto íntegro de la propuesta formulada por el Sr. Alcalde-Presidente, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Que, con fecha treinta de marzo de dos mil siete, por esta Alcaldía se ha procedido a la recepción formal, con el carácter de bien patrimonial, del subsuelo de la parcela de terreno letra ZV2, sita en el Pago de El Molino, localizada en la Unidad de Ejecución 20-A del P.G.O.U. de Rota, y que se corresponde con la finca registral número 45.870.

Dicha Acta de Recepción Forma viene a establecer literalmente lo siguiente:

"Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación el día 20 de diciembre de 2006, al punto 7º.1 adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero: Acordar provisionalmente la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de la finca descrita en el exponiendo segundo del presente escrito (Parcela de terreno letra ZV2, sita en el Pago de El Molino, del término de Rota, localizada en la Unidad de Ejecución 20-A, del P.G.O.U. de dicho municipio y destinada a vial de uso y dominio público y en la que se ubicará el Centro de Transformación para el suministro eléctrico a la Unidad de Ejecución, con una superficie de 608,36 m2, correspondiéndose con la finca registral número 45.870, inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota, al Tomo 1.839, libro 977, folio 206, según es de ver en acuerdo de Pleno de 17 de enero de 2007, al punto 7º) desafectándolo del dominio público, quedando calificado como bien patrimonial.

Segundo: Someter el procedimiento a información pública, por plazo de un mes, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, transcurrido el cual si no se presentase alegación alguna, el acuerdo provisional devendrá en definitivo, quedando facultado el Sr. Alcalde-Presidente para la recepción formal del citado bien, así como para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a término el presente acuerdo.

Tercero: Dar traslado del presente acuerdo al Negociado de Patrimonio para su inscripción en el Inventario General de bienes del subsuelo como bien patrimonial y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad."

Que se ha emitido Certificado por el Sr. Secretario General de este Ayuntamiento, en fecha trece de marzo de dos mil siete en el que se viene a señalar lo siguiente:

"Que el acuerdo de desafectación del subsuelo de la parcela de terreno letra ZV2, sita en el Pago de El Molino, del término municipal de Rota, localizada en la Unidad de Ejecución 20-A, del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, destinada a vial de uso y dominio público, con el uso de zona verde, en la que se ubicará el Centro de Transformación para el suministro eléctrico a la Unidad de Ejecución, ha estado expuesto al público por plazo de un mes, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, desde el día 30 de enero al uno de marzo de 2007.

Que, asimismo, en virtud del informe emitido por la Delegación de Patrimonio, se hace constar que el referido acuerdo de desafectación fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 26, de fecha 6 de febrero de 2007, sometiéndose el mismo

a información pública por plazo de un mes, a contar desde su publicación.

Habiendo sido consultada la aplicación informática del Registro General de Entrada, del año 2007, no constan presentadas alegaciones durante los períodos de exposición pública indicados."

Dado que ha transcurrido el plazo de información pública sin que durante el mismo se haya presentado ningún tipo de alegaciones, el acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, al punto 7º.1, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2006, y que fue rectificado por acuerdo de Pleno de 17 de enero de 2007, al punto 7º, deviene en definitivo, quedando así desafectado como bien de dominio público el subsuelo de la parcela de terreno letra ZV2, sita en el Pago de El Molino, del término de Rota, localizada en la Unidad de Ejecución 20-A, del P.G.O.U. de dicho municipio y destinada a vial de uso y dominio público, con el uso de zona verde, y en la que se ubicará el Centro de Transformación para el suministro eléctrico a la Unidad de Ejecución, dándose por recibido formalmente el referido subsuelo con el carácter de bien patrimonial, y que se corresponde con la finca registral número 45.870.

Dése cuenta de este Acta de Recepción Formal al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su ratificación.

Procédase a la inscripción en el Inventario General de Bienes y en el Registro de la Propiedad de Rota, del subsuelo de la finca registral número 45.870, como bien patrimonial.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de la Entidades Locales de Andalucía, la recepción formal no se entenderá efectuada hasta que ésta no sea aprobada por el Pleno, por lo que el Acta antes transcrita se somete a la aprobación de este órgano."

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener diecinueve votos a favor (cinco del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista) y la abstención por ausencia del Concejal del Grupo Popular, D. Juan Antonio Liaño Pazos, acuerda estimar la propuesta anterior y, en consecuencia:

PRIMERO:- Aprobar el acta de recepción formal de subsuelo de la parcela de terreno letra ZV2, sita en el Pago de El Molino, Unidad de ejecución 20-A del PGOU de Rota.

SEGUNDO:- Se proceda a la inscripción en el Inventario General de Bienes y en el Registro de la Propiedad de Rota, del subsuelo de la finca registra número 45.870, como bien patrimonial.

PUNTO 9º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, EN RELACION CON LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS ANTIGUOS.

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 12 de abril de 2007, al punto 5º.1 y previa declaración de urgencia, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular y de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y del representante

del Grupo Municipal Socialista, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, en relación con la Ordenanza Reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios antiguos.

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

"Es preocupación de todos los Poderes Públicos, llevar a cabo una política social y económica de integración de las personas con discapacidad como consta en nuestra Constitución Española por la que como Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, y con la finalidad de contribuir a solventar la eliminación de barreras arquitectónicas, se adjunta para su aprobación inicial la Ordenanza Municipal Reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial.

La referida Ordenanza, ha sido adaptada a nuestra localidad con objeto de que a la mayor brevedad posible, podamos aplicarla y así atender la demanda de esta instalación en las edificaciones que bien por su antigüedad o bien por otra circunstancia no cuentan con esta instalación tan imprescindible cuando la capacidad de desplazamiento está limitada o es nula.

Asimismo, expongo que independientemente de su aprobación se procederá a su remisión al Equipo Revisor del P.G.O.U., para su incorporación al nuevo P.G.O.U.

Por todo ello, es por lo que propongo a este Pleno Corporativo se proceda a la aprobación inicial de las referidas Ordenanzas y el sometimiento de las mismas a información pública por plazo de treinta días, mediante su publicación en el B.O.P."

Posteriormente, se conoce informe emitido por la Técnico de Administración General, de fecha 16 de abril, que dice así:

"Solicitado informa sobre la Ordenanza Municipal Reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial, se emite el mimo en el siguiente sentido.

1.- Constituye el objeto del presente informe el análisis de la Ordenanza Municipal Reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial que se sometió a la aprobación del Pleno Corporativo.

Como consta en la exposición de motivos, la integración de las personas con discapacidad es uno de los principios que han de regir la política social y económica de los poderes públicos recogidos en la Constitución Española

La Ordenanza que se somete a informe es la que regula la materia en otra localidad y desde el punto de vista jurídico se emite informe favorable.

2.- Por lo que se refiere al procedimiento para su aprobación, el artº 56 del R.D. 781/86, dispone que la aprobación de las Ordenanzas Locales, se ajustará al procedimiento establecido en el artº 49 de la Ley 7/85, artículo que determina que la aprobación de la Ordenanza requerirá una aprobación inicial por el Pleno, tras la cual se someterá a información pública y audiencia a los interesados por un plazo mínimo de 30 días, durante el cual se podrán presentar las reclamaciones y sugerencias que tengan por conveniente. Resueltas todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo se someterá a aprobación definitiva por parte del Pleno. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se

entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, entrando en vigor la Ordenanza al día siguiente al de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Y en cuanto al Organo competente y quórum para su aprobación, se informa que el artº 22.1.d) de la Ley 7/85 refundida por Ley 57/2003, de 26 de diciembre, determina que corresponde a todo caso al Pleno la aprobación del Reglamento Orgánico y de las Ordenanzas, no determinando por otra mayoría alguna para su aprobación."

Asimismo, se conoce el texto íntegro de las Ordenanzas, que a continuación se transcriben:

"ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA
INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES DE
CARÁCTER RESIDENCIAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El art. 49 de la Constitución Española establece como uno de los principios que han de regir la política social y económica de los poderes públicos, el de llevar a cabo una política de integración de las personas con discapacidad, amparándolas especialmente para el disfrute de los derechos que el Título I otorga a todos los ciudadanos.

En consonancia con dicho precepto constitucional, la Ley 1/99 de 31 de marzo de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía, surge como consecuencia de la necesidad de dar adecuada respuesta a los requerimientos de accesibilidad dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía en base a las competencias que el Estatuto de Autonomía de Andalucía confiara a esta Comunidad. Dicha ley establece unas exigencias de accesibilidad que deben verificar todos los edificios, que se traducen principalmente en la necesidad de eliminar las barreras arquitectónicas.

Debemos tener claro que en uno u otro momento de nuestra vida todas las personas vemos reducirse nuestra capacidad de desplazamiento, y es necesario que la Normativa se adapte a las necesidades de los ciudadanos, respondiendo así el compromiso de hacer de nuestra ciudad un espacio con calidad de vida para quienes vivimos en ella.

Es importante destacar la preocupación social existente desde hace varios años en mejorar las condiciones de accesibilidad en los edificios de viviendas, lo cual se ha traducido en un amplio número de solicitudes de Licencias Urbanísticas para instalar ascensores. Dicha preocupación social ha sido refrendada por las Instituciones Públicas en el ámbito de sus diversas competencias.

No obstante, son muchas todavía las demandas de instalación de ascensores existentes, acrecentadas ante la entrada en vigor del nuevo Plan General, más exigente que la Normativa anterior en cuanto a la obligación de instalar ascensor, en respuesta a las demandas sociales en materia de accesibilidad.

Todas estas circunstancias han desembocado en la necesidad de redactar una Ordenanza específica que defina el marco legal necesario para la instalación de ascensores en edificios de viviendas existentes, contemplando incluso la posibilidad de implantarlos sobre

suelo de dominio público, cuando ésta sea la única opción posible para resolver la accesibilidad en las edificaciones.

I N D I C E

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1 Objeto
- Art. 2 Ámbito de aplicación
- Art. 3 Ámbito de exclusión
- Art. 4 Cumplimiento de parámetros urbanísticos
- Art. 5 Efectos de su otorgamiento

TÍTULO II.- CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

- Art. 6 Emplazamiento de los ascensores
- Art. 7 Accesibilidad
- Art. 8 Incidencia en elementos de circulación: pasillos y escaleras
- Art. 9 Evacuación
- Art. 10 Incidencia en las condiciones de ventilación e iluminación de las escaleras y acceso a patios
- Art. 11 Instalación de ascensor en patio interior cerrado
- Art. 12 Instalación de ascensor exterior al edificio, sobre espacio libre privado
- Art. 13 Instalación de ascensor exterior al edificio, sobre dominio público
- Art. 14 Estudio Previo

TÍTULO III.- TRAMITACIÓN

- Art. 15 Procedimiento
- Art. 16 Solicitud, Documentación a presentar
- Art. 17 Documentación específica relativa a las condiciones previas del suelo y/o edificación afectada por la instalación de ascensor
- Art. 18 Tramitación, informes y resolución

DISPOSICIÓN GENERAL

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES DE CARÁCTER RESIDENCIAL

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 1.- Objeto.

Esta Ordenanza tiene por objeto regular la instalación de ascensores en edificaciones residenciales que carezcan de él.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza es de aplicación a las edificaciones residenciales relacionadas en el apartado anterior que, careciendo de ascensor deseen instalarlo o cuando, disponiendo de él, deseen adaptarlo a las determinaciones de la Normativa vigente en materia de Accesibilidad.

Excepcionalmente, podrá aplicarse fuera de los supuestos relacionados en el artículo 1, cuando se justifique perentoriamente la necesidad de instalar ascensor.

Art. 3.- Ámbito de exclusión.

Esta Ordenanza no es de aplicación a las obras de nueva edificación y rehabilitación integral.

Art. 4.- Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

A los efectos de esta Ordenanza, se considera que la instalación de un ascensor en una edificación existente es una obra de acondicionamiento, según la definición de los distintos tipos de obras establecida en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General. Por lo tanto, al no suponer aumento de edificabilidad o aprovechamiento urbanístico, podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el Planeamiento.

Tiene la consideración de instalación del ascensor a los efectos de este artículo, el conjunto formado por el volumen del aparato elevador y aquellos elementos de distribución y acceso que resulten estrictamente necesarios para su normal funcionamiento.

En relación al cumplimiento de los distintos parámetros urbanísticos que pudieran verse afectados, se estará en cada caso a lo que se disponga en esta Ordenanza.

Art. 5.- Efectos de su otorgamiento.

Las autorizaciones que se concedan al amparo de lo dispuesto en esta Ordenanza, se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

TÍTULO II.- CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Art. 6.- Emplazamiento de los ascensores.

Por su ubicación en el edificio, se pueden presentar las siguientes situaciones:

1. Ascensor en el interior del edificio
2. Ascensor en patio interior cerrado
3. Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre espacio libre privado
4. Ascensores Exterior al edificio, desarrollado sobre el dominio público.

En cualquier caso, en la solicitud de licencia, deberá razonarse y adoptarse la mejor ubicación posible de entre las relacionadas, atendiendo al orden de prioridad anteriormente establecido y a las características concretas del edificio en el que se solicite implantar el ascensor.

Art. 7.- Accesibilidad.

La instalación del ascensor deberá complementarse con todas las acciones que puedan ser técnicamente exigibles con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio, y en atención a las condiciones de éste.

El desembarco de las distintas paradas deberá efectuarse sobre elementos de uso común del edificio. Siempre que sea técnica y tipológicamente posible habrá de garantizarse el acceso a la cabina del ascensor tanto desde la calle como desde la entrada a cada

vivienda a través de itinerarios practicables, según la definición establecida en la Normativa vigente en materia de Accesibilidad.

Igualmente, las dimensiones de la cabina y de los recorridos de acceso deberán cumplir, en lo posible, las fijadas en la Normativa vigente en materia de Accesibilidad.

Excepcionalmente podrán proponerse modificaciones en el trazado de las escaleras (escalones compensados) no ajustadas a las disposiciones específicas de la Normativa antes citada, atendiendo a la mejora en la accesibilidad general del edificio que representa la instalación del ascensor, y siempre que esta determinación no suponga incumplimiento de la normativa vigente de Protección contra Incendios.

Cuando la edificación disponga de cubierta visitable, el ascensor deberá llegar obligatoriamente a la misma, a exención de todos los propietarios estén de acuerdo de que no se llegue a la cubierta.

Art. 8.- Incidencia en elementos de circulación: pasillos y escaleras.

La instalación del ascensor no supondrá disminución de la anchura de los pasillos y escaleras existentes, salvo que se justifique que los mismos presentan una anchura superior a la exigible en la normativa vigente en materia de Protección contra Incendios y de Accesibilidad.

En cualquier caso, este ancho no podrá reducirse por debajo de 1,00 m en escaleras y de 1,20 m en pasillos.

Art. 9.- Evacuación.

La instalación de ascensor en un edificio existente no podrá incidir negativamente en las condiciones de evacuación que presente el edificio, salvo que dichas condiciones superen a las mínimas exigibles en la normativa vigente en materia de Protección contra Incendios, que en todo caso deberán respetarse.

Cuando el edificio no disponga de señalización de emergencia en su recorrido de evacuación, se preverá su instalación conjunta con la del ascensor conforme a la normativa vigente en materia de Protección contra Incendios.

Art. 10.- Incidencia en las condiciones de ventilación e iluminación de las escaleras y acceso a patios.

La instalación de un ascensor en un edificio existente no podrá incidir negativamente en las condiciones de ventilación e iluminación que tuviera la escalera.

Igualmente, en ningún caso la instalación del ascensor podrá suponer la desaparición de los huecos de acceso al patio.

Art. 11.- Instalación de ascensor en patio interior cerrado.

Cuando no sea posible la instalación del ascensor en el interior del edificio, podrá autorizarse la instalación del mismo en patio interior, siempre que se garantice que no incide negativamente en las condiciones de salubridad e higiene de las piezas habitables con huecos abiertos a dicho patio.

A los efectos anteriores se considerará que la instalación del ascensor no incide negativamente en dichas condiciones cuando se justifique que existe una superficie de huecos practicable y no enfrentada a la caja de ascensor en las piezas afectadas equivalente a 1/20 de la superficie útil de la pieza, siendo la superficie del hueco no inferior a 1/10 de dicha superficie útil.

En todo caso, cuando exista incidencia negativa, ésta podrá solventarse mediante la apertura de un nuevo hueco o ampliación del existente para garantizar una superficie de iluminación y ventilación resultante equivalente al mínimo establecido en la normativa urbanística para un supuesto de obra nueva o la superficie del hueco original, si ésta era inferior a dicho mínimo.

En el caso de patios de gran dimensión, podrá autorizarse la instalación de ascensor, siempre que la superficie resultante del patio sea equivalente a la superficie mínima de patio establecida para obra nueva y resulten luces rectas libres de obstáculos de 2,00 m.

No obstante todo lo anterior en los supuestos en los que se presente acuerdo de todos los propietarios del edificio y siempre que las condiciones técnicas lo permitan se autorizará su instalación aunque no se cumpla los anteriores requisitos.

Art. 12.- Instalación de ascensor exterior al edificio, sobre espacio libre privado.

En los casos en que se justifique la inviabilidad de instalar el ascensor dentro del perímetro de la edificación, -en el interior del edificio o en patio interior-, podrá autorizarse la instalación del mismo adosado a la fachada de la edificación.

La solución adoptada deberá estar formalmente integrada con la fachada del edificio en lo referente a la forma y dimensiones de la caja del ascensor, los materiales empleados y a la resolución de los problemas de accesibilidad al edificio.

La combinación de los criterios funcionales y compositivos serán definitivos en la valoración de la propuesta.

Excepcionalmente, la separación mínima a linderos o a otras edificaciones establecidas en la Normativa Urbanística, podrá ocuparse por la instalación del ascensor siempre que la caja del mismo se ajuste a las dimensiones mínimas necesarias.

No obstante lo anterior, deberá justificarse que la instalación del ascensor en el exterior del edificio no afecta a los recorridos peatonales y rodados y que en todo caso queda garantizada la accesibilidad a las edificaciones.

En el supuesto de que el espacio libre sea de titularidad pública, deberá aportarse por el interesado la correspondiente autorización de uso de la Administración titular.

Art. 13.- Instalación de Ascensor exterior al edificio, sobre dominio público.

Con independencia del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo anterior, en determinados supuestos de carácter excepcional podrá autorizarse la instalación de ascensores adosados a un edificio existente ocupando suelo público, siempre que

se justifique fehacientemente la imposibilidad física de otro emplazamiento alternativo dentro del inmueble, y se garantice suficientemente que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público.

En este caso, simultáneamente a la licencia de obras, se otorgará una ocupación privativa del dominio público en precario, que cesará cuando el edificio sea sustituido, o bien anticipadamente, cuando excepcionalmente el interés público acreditado en el correspondiente expediente considere necesaria su extinción. En cualquiera de los casos, con la extinción de la autorización procederá la desocupación del dominio público restituyéndolo a su estado original sin que el cese genere un derecho a indemnización por ningún concepto.

En el caso de que la instalación de ascensor afectara a las infraestructuras situadas en el dominio público, los costes de la modificación de su trazado deberán ser asumidos por los propietarios del edificio en el que se solicite implantar el ascensor.

Art. 14.- Estudio Previo.

A efectos de aplicación de los artículos anteriores, cuando la instalación del ascensor se realice adosada a fachada, la autorización de dicha instalación estará supeditada a la elaboración de un estudio previo individualizado que aborde el tratamiento formal y constructivo de la caja de ascensor en relación con las fachadas del edificio al que se adosa y justifique la viabilidad de la instalación en relación con la incidencia sobre los condicionantes urbanísticos de su entorno inmediato.

Cuando el edificio existente forme parte de un conjunto unitario y a fin de salvaguardar la unidad del proyecto, el modelo que se defina en el estudio que se realice a propósito de la primera instalación que se acometa habrá de hacerse extensible al resto de instalaciones futuras que se soliciten en el ámbito del citado conjunto.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar. Igualmente, podrá rechazarse aquellas propuestas en las que se considera que la instalación del ascensor incide negativamente en la imagen urbana de la edificación a su entorno.

El citado Estudio Previo deberá ser informado por el Ayuntamiento, debiendo recabarse cuantos informes sectoriales se estimen oportunos de cara a la correcta valoración de la solución presentada.

TÍTULO III.- TRAMITACIÓN

Art. 15.- Procedimiento

Las solicitudes de licencia urbanística cuyo objeto se corresponda con el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se tramitarán de acuerdo con las salvedades contenidas en ésta, según lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de tramitación de licencias urbanísticas y demás normas generales o especiales que rigen el procedimiento de concesión de licencias municipales.

Art. 16.- Solicitud, Documentación a presentar.

De acuerdo con lo anterior, las solicitudes de licencias urbanísticas para instalación de ascensores en edificios residenciales ya existentes, se formularán en documento normalizado o equivalente, a la que se adjuntará resguardo acreditativo del depósito previo de las tasas devengadas con ocasión del servicio urbanístico solicitado y proyecto técnico firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

Dicho proyecto, además de la documentación exigible por la Normativa vigente, deberá contener la siguiente documentación:

Descripción de las distintas alternativas de ubicación, razonando de mejor a peor las posibles ubicaciones según el orden establecido en el art. 5 de las presentes Ordenanzas y justificando la solución adoptada.

Cuando el ascensor se sitúe sobre suelo público, deberá justificarse convenientemente la imposibilidad de localización del ascensor en cualquier otro emplazamiento del edificio, de acuerdo con el Estudio Previo presentado.

Cuando el ascensor se instale en patios, deberá aportarse documentación gráfica en la que se refleje la distribución de todas las viviendas y el resto de locales que abran huecos al patio afectado a fin de verificar la incidencia de la instalación del ascensor en las condiciones de higiene de dichas viviendas.

La documentación contendrá, como mínimo, expresión de los usos, superficies útiles y superficie de los huecos de cada dependencia que abra a dicho patio.

Cuando no fuera posible obtener los datos de la situación actual de alguna vivienda o local, y así se justifique por el solicitante de la licencia, se aportarán los datos de dicho local o vivienda correspondientes al proyecto que fue objeto de licencia municipal.

Cuando el ascensor se sitúe adosado a la fachada del edificio, deberá aportarse plano de emplazamiento en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes (acotados) y se defina la incidencia de la caja de ascensor proyectada sobre los mismos. Así mismo, deberá grafarse la separación a los linderos y otros edificios.

Art. 17.- Documentación específica relativa a las condiciones previas del suelo y/o edificación afectada por la instalación de ascensor.

1. Si el inmueble no estuviera sometido al régimen legal de propiedad horizontal porque ello no resultara obligatorio de acuerdo con las normas de derecho privado, además de la documentación general exigible, se deberá hacer constancia expresa de dicha circunstancia adjuntándose en su caso, documento notarial o registral que lo acredite.

2. En los supuestos de edificios sometidos a dicho régimen de propiedad horizontal, además de la documentación general, se deberá de aportar copia literal o certificación literal del acuerdo de instalación del ascensor comunitario.

Dicho acuerdo o certificación expedida por el Secretario de la Comunidad u Organo equivalente, deberá recoger además de cuantos requisitos sean exigibles conforme a las normas que rigen en normal funcionamiento de la Comunidad de Propietarios, mención expresa del carácter que el espacio que el futuro ascensor ocupa tenga, ya sea público o privado, común o privativo ya sea en su titularidad y/o en su uso por parte de los copropietarios.

3. Si el indicado espacio, al menos en su uso, tiene el citado carácter privativo deberá acreditarse expresamente el consentimiento de los propietarios afectados para su ocupación.

4. Si la instalación del ascensor fuera sobre espacio público o de titularidad municipal, será necesaria la previa acreditación de la tramitación del Estudio Previo que en tal caso prevé esta ordenanza, debiéndose formular la solicitud de licencia en el plazo máximo de un año desde la emisión del mismo, transcurrido el cual este pierde su validez.

Art. 18.- Tramitación, informes y resolución.

A efectos de procedimiento, se estará a lo dispuesto en el procedimiento abreviado definido en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, si bien, cuando el ascensor se prevea adosado a la fachada del edificio, podrán recabarse cuantos informes sectoriales se estimen necesarios, con carácter preceptivo y vinculante.

En caso de que la solicitud incidiera sobre un espacio de titularidad municipal, el silencio administrativo, de producirse, se entenderá desestimatorio a todos los efectos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O.P. y una vez aprobada definitivamente.

No obstante, para solicitudes que ya estuvieran en curso antes de dicho momento le podrá ser de aplicación en todo aquello en lo que le resultara favorable a su solicitud."

Inicia el turno de intervenciones el Teniente de Alcalde Delegado de urbanismo, D. Antonio Peña, diciendo que ya en la Comisión Informativa estuvieron explicando un poco los motivos por los que se traía la aprobación de la presente ordenanza, de la urgencia y lo que se pretende con la citada ordenanza. Comenta que se cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, que data del año 94-95, que se ha ido desarrollando a lo largo de las dos últimas legislaturas y que han permitido que más o menos los edificios que se han ido construyendo hayan cuidado mucho el tema de las barreras arquitectónicas, y más concretamente, en el tema de ascensores, por el acceso a pisos de algunos bloques, sin embargo no ocurre lo mismo en los edificios que se construyeron antes del Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente, que son edificios con una cierta antigüedad y que aunque se construyeron legalmente en aquella fecha, hoy no tienen las condiciones normales que entienden deben de tener un edificio para evitar que existan barreras arquitectónicas para personas que pudieran tener algún tipo de discapacidad, no queriendo referirse con ello solo y exclusivamente a los disminuidos físicos o disminuidos psíquicos, sino también a personas de edad avanzada y que tienen grandes dificultades

para poder subir a un tercer o un cuarto piso y que aunque, verdaderamente, no existen muchos edificios en Rota, si existen zonas concretas, como la Blanca Paloma, el Edificio San José, los edificios que están cerca del Cuartel de la Guardia Civil, las 512 viviendas, y una serie de edificios que provoca que exista una gran población que tienen una edad avanzada y que han ido demandando, a lo largo de toda la legislatura, la posibilidad de poder construir algún tipo de ascensor, que les permita acceder a su vivienda, con unas condiciones más o menos óptimas, sin embargo, aplicando la legislación vigente y el Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente, no se permite el dar autorización para poder su construcción, habiendo estado indagando en toda la provincia de Cádiz y concretamente en la provincia de Sevilla, comprobando que tenían un borrador de Ordenanza, que van a aprobar en breve, y que venían aplicando desde hace bastante tiempo, con una cierta flexibilidad que permitía a la Gerencia de Urbanismo poder poner en marcha y en carga un tipo de suelo y un tipo de acciones para que se pudieran construir ese tipo de edificios, por lo que solicitaron esa ordenanza y la presentaron en la Comisión Informativa, elevándose hoy a Pleno para la aprobación inicial, al entender que son unas ordenanzas que vienen perfectamente a dar respuesta a todas esas situaciones, ya que concretamente son cuatro las situaciones que se pueden encontrar en esos edificio, que el edificio tenga posibilidad de poder construir el ascensor dentro del interior del edificio, pero que por estar fuera de ordenación, al haberse construido los edificios antes del Plan General, no se lo permite la Ley actual, o edificios que podían construir su ascensor en los patios centrales de luces, que tampoco lo permitiría el Plan General actualmente vigente, pero sí en el Plan anterior, o edificios que no tuviesen espacio para poder construir el ascensor y tendrían que construirlo fuera del edificio, bien ocupando terrenos privados o no, entendiendo que con la presente Ordenanza se da respuesta a las cuatro situaciones que se podrían encontrar para construir los ascensores.

Por otro lado, aclara que la premura y la necesidad de traer la ordenanza que están valorando, es que el Plan Especial, que ya está terminado, y que supondría una modificación dentro del Plan Especial, si lo aprueban sin haberse incluido las ordenanzas, de ahí la necesidad de incluir el punto en urgencias de la Comisión Informativa, para poder aprobar la ordenanza, antes que se presente el Plan Especial, opinando que se trata de una ordenanza importante, que va a dar respuesta a muchos ciudadanos de Rota, que actualmente tienen dificultades para poder acceder a sus viviendas y que, por tanto, es algo que tendrá el consenso de todos los presentes.

Acto seguido toma la palabra D. Manuel Bravo, Portavoz del Grupo Socialista, diciendo que su intervención simplemente va a ser para decir que van a apoyar el punto, habiendo leído el borrador que les han facilitado entendiendo que son muy interesantes y que podrían solucionar muchísimos problemas de edificios con tres y cuatro plantas y que no tienen ascensor, insistiendo en que es una solución muy buena para las personas discapacitadas y para todos los mayores de edad, sobre todo en edificios donde la dificultad es muchísimo más grave, no solamente por los años de construcción o por las plantas que tuvieran, sino también por el tipo de personas que viven allí, por ser gente con unos ingresos muy cortos y con la presente ordenanza y con la ayuda que se pueda ofrecer por parte de las Administraciones Públicas para la instalación de ascensores en esos edificios será una solución muy buena.

Añade el Sr. Bravo que la ordenanza se adapta perfectamente a todas las posibilidades que puedan existir, como que sea interior,

exterior, dominio público o suelo privado, estando de acuerdo con que se apruebe así, para que pueda entrar a formar parte del Plan Especial que se está culminando.

A continuación, interviene D^a M^a Eva Corrales, en calidad de Teniente de Alcalde Delegada de Vivienda, agradeciendo lo bien que el Grupo Socialista ha acogido la presente propuesta, porque lleva un poco la contradicción, concretamente que en la misma línea, y como Delegada de Vivienda, presentó una propuesta a la Junta de Andalucía, única y exclusivamente pensando en el futuro de aquellas barriadas que llevan más de 30 años construidas, que tienen dificultades de accesibilidad, porque las personas que viven en ella son demasiados mayores, porque no tienen posibilidades económicas, la cual era una propuesta ambiciosa, de futuro, viable y que el Ayuntamiento estaría dispuesto a ponerla en marcha si al final consiguieran el beneplácito, no solo de la Junta de Andalucía, sino también la confianza de los vecinos que viven en ella. Asimismo, plantea que no puede entender cómo están diciendo que si a una ordenanza reguladora para que en la barriada San Antonio, por ejemplo, se puedan poner ascensores, pero no quieren ver más allá, no quieren ver que allí hay personas que están viviendo con la luz a 125, que la están cambiando y que llevan así muchos años con transformadores, que no quieren ver que existen problemas de humedades, de filtraciones, que aquella barriada se hizo estando García de Quirós de Alcalde, por lo tanto tiene muchísimos años y aunque ninguno de los presentes se van a ir a vivir allí, si es cierto que el Equipo de Gobierno quiere para la gente que vive allí, que son ciudadanos iguales que los que viven en cualquier otra barriada, vivan en las mejores condiciones y en esa línea fue en la que han trabajado durante los cuatro años y en la que presentaron una propuesta a la Junta de Andalucía, para mejorar la calidad de vida de las personas que viven allí, y aunque no van a echar a nadie de su casa, le cuesta entender que el Grupo Socialista, que defiende unas siglas, no tenga esa visión de futuro y quieran condenar a las personas que viven allí a seguir en la misma situación, porque quizás haya tres personas que hayan tenido la posibilidad de remodelar sus casas, pero no todo el mundo está en la misma situación, siendo esa la línea en la que han trabajado en otras muchas barriadas y en la que, por todos los medios, el Grupo Socialista ha intentado de sembrar la discordia y confundir a la ciudadanía, mandando mensajes negativos, volviendo a reiterar que no lo puede entender porque, por ejemplo el Sr. Bravo, nunca se va a ir a vivir a la Barriada León de Carranza, ni ella tampoco, ni a la Barriada San Antonio, entendiendo que en la misma línea que han apoyado la propuesta que se ha incluido en el presente punto, que es interesante y que vela intentando dar facilidades a aquellas familias que tienen dificultades de accesibilidad, tendrían que haber apoyado aquella otra propuesta, que lo único que pretendía y que pretende es la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de la Barriada San Antonio.

D. Manuel Bravo responde que no sabe a que se refiere la Sra. Eva Corrales ni que postura ha querido defender con respecto a la barriada San Antonio, indicando que lo único que hay que hacer es escuchar en la barriada San Antonio a los mismos propietarios y hacer allí lo que los propietarios digan que se haga, pero no que se haga una propuesta por parte de la Delegada de Vivienda, sin haberlo consultado con los mismos propietarios, que es lo primero que tenían que haber hecho para tener un poquito de sensatez, que es lo que les ha faltado, porque han salido exclusivamente el presidente de la Comunidad de Propietarios y algunos propietarios, queriendo justificarlo en el Pleno porque ellos van a votar a favor de que se apruebe una ordenanza con

respecto a los ascensores, como si acaso la Junta de Andalucía no estuviera interviniendo en muchísimas barriadas aquí en Rota, como las 512 viviendas, León de Carranza, Patrullera Cormorán, en la propia Barriada San Antonio, puesto que existe un proyecto, los 25 años de paz, que se han ampliado hasta el 80% de las ayudas para instalar ascensores, que es algo que D^a Eva Corrales no ve, puesto que todo lo que el Grupo Socialista hace es negativo, tratando de justificar en el Pleno su pobre actuación con respecto al tema de la Barriada de San Antonio, en un punto que no tiene absolutamente nada que ver con un punto que desde el Grupo Socialista ya han expresado al Sr. Delegado su conformidad con la Ordenanza, que es lo que están debatiendo y no nada referente a la Barriada San Antonio ni a ninguna otra barriada, acusando a la Delegada de Vivienda de meterse para poder justificar su inoportuna opinión con respecto a la barriada San Antonio, de tirarla, de llevarse a la gente a un sitio y pagarles el alquiler de una vivienda, suscitándose el problema de los muebles y de todas las cosas, opinando que la Sra. Corrales tendría que haber sido un poco más cauta y haber consultado con los propietarios, antes de lanzar una noticia como esa, reiterando que vuelve ahora a tratar de justificarse en el Pleno, en un punto que no tiene absolutamente nada que ver con eso, acusándoles de no haberlo apoyado, cuando no les puede tachar de que no han apoyado las actuaciones en barriadas y demás, porque desde la oposición han intentado y han conseguido hacer muchísimas actuaciones por parte de la Junta de Andalucía y, sin embargo, el Equipo de Gobierno jamás se lo han expresado, sino todo en contra, indicando nuevamente que la intervención de la Sra. Corrales en el presente punto ha dejado mucho que desear.

Ya en el turno de réplica, el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo agradece al Grupo Socialista el posicionamiento de voto con respecto a la presente ordenanza, que dará un paso adelante para solucionar unos problemas importantes de la población de Rota que tiene grandes dificultades para acceder a su vivienda, opinando que es una manera más de trabajar por evitar las barreras arquitectónicas que dificultan tanto la convivencia de los ciudadanos de Rota, esperando que en cuanto se haga la exposición pública y se pasen los trámites legales, se pueda poner en funcionamiento y dar respuesta a todos esos ciudadanos.

D^a Eva Corrales toma la palabra, aclarando que lo único que quiere decir a los miembros del Grupo Socialista es que donde ellos no han podido obstaculizar el Ayuntamiento ha hecho grandes obras, habiendo arreglado la Barriada el Arenal, pagada al 100% por el Ayuntamiento, las viviendas de Juan de Austria, que tenían problemas de filtraciones, también al 100% por el Ayuntamiento y sin embargo en todas aquellas propuestas que han llevado a cabo para arreglar otras barriadas y que el Grupo Socialista ha tenido la mínima posibilidad de intervenir, no se han podido arreglar, cuando por parte del Equipo de Gobierno se han presentado propuestas ambiciosas porque quieren lo mejor para los ciudadanos.

El Sr. Alcalde expone que la ordenanza es un paso adelante importante, porque si se trae al Delegado Provincial a la sede del PSOE para intentar poner ascensores y no se pueden poner los ascensores, porque ni en la barriada San Antonio ni en otras se puede colocar un ascensor, y el Equipo de Gobierno trabaja en la línea de querer dar respuesta a la demanda de los ciudadanos y que vean satisfechas las necesidades que tienen, entendiéndolo que la presente es una línea que consideraban que necesitaba una regulación, que tiene que ir también no

solamente dentro de lo que es el casco histórico, donde hay personas que tienen dificultades de accesibilidad, aunque no tengan ningún tipo de minusvalía, porque solamente hace falta ser mayor y tener 80 años para tener dificultad para subir una escalera, por lo que hacía falta adecuar una normativa que les generará más de un calentamiento de cabeza, sin embargo opina que lo que no se puede hacer tampoco es tener esa normativa olvidada e imposibilitando a los ciudadanos que puedan acceder a tener un ascensor en su casa, pero el Plan General limita la posibilidad de la colocación de ascensores en algunos bloques, sin embargo se está promocionando para que se pongan ascensores, cuando realmente no se pueden poner, por lo tanto había que hacer una apuesta decidida y clara sobre ese tema.

En cuanto a la Barriada San Antonio, manifiesta el Sr. Alcalde que hace dos días veía un anuncio del Grupo Socialista en la televisión, donde se hablaba del valor de la vivienda en Rota y donde se resaltaba que en Rota una vivienda valía 80.000 Euros, sin embargo, pregunta a la Concejala del Grupo Socialista, D^a Laura Almisas, si ese es el precio, puesto que ella tiene una vivienda del sorteo, puesto que cuesta 59.011 Euros, según la resolución de la Junta de Andalucía, pudiendo leer la que quiera, la del hermano del Concejala, la del hijo del Concejala o de la Concejala.

D. Manuel Bravo le interrumpe preguntándole que a qué viene esas palabras, porque se está metiendo otra vez en cuestiones personales, por lo que le va a tener que llamar la atención, ya que el punto es para la aprobación de la ordenanza de los ascensores, que su Grupo también la va a aprobar, porque les parece perfecto, sin embargo ahora el Sr. Alcalde se está metiendo con su compañera Laura, porque particularmente tiene o porque su hijo se ha comprado una vivienda, lo cual le parece una falta de respeto absoluta y que no tiene nada que ver, no estando dispuesto a aguantar una vez más esa situación.

Le responde el Sr. Alcalde que no mienta, y que si la vivienda vale 59.000 Euros como pone en la resolución de la Junta de Andalucía, por qué dicen que vale 80.000, indicando además que les hace un reto público aquí en el Pleno, que le demuestren que el módulo que se está aplicando en Rota es diferente del VPP aplicado por la Junta y que si son tan caros, aquí están los contratos de cada uno, y que le demuestren si no es verdad que el contrato de D^a Laura Almisas está aquí y con garaje y trastero y diciendo que no es lo mismo que en Puerto Real, volviendo a acusarles de mentir, porque dicen lo que no es verdad y porque no se puede hacer un comparativo engañando con una resolución de la Junta.

D. Felipe Márquez le pide que le facilite la fotocopia de los papeles, porque los enseña pero no se ve, respondiendo el Sr. Alcalde con la lectura del mismo que dice: "Vista la solicitud presentada por D^a Almisas Ramos, Laura, con NIF", preguntando acto seguido si le lee las tres.

Contesta el Sr. Márquez que es que el Sr. Alcalde no puede tener ese documento ni debe de tener ese documento. De nuevo responde el Sr. Alcalde que lo que no se puede es mentir.

El Concejala del Grupo Socialista, Sr. Márquez, acusa al Sr. Alcalde de estar utilizando el Ayuntamiento para tener documentación

privada de personas, cuando no puede tener ese documento, por lo tanto está haciendo un uso indebido de su condición de Alcalde.

El Sr. Alcalde manifiesta que lo que está es poniendo en evidencia que los miembros del Grupo Socialista quieren engañar a 500 familias que han comprado viviendas allí, cuando ellos son también adquirientes de esas viviendas, por lo tanto entiende que sería justo que no se andarán con tanta hipocresía cuando ellos también son los primeros adquirientes. Añade que los Concejales del Grupo Socialista quieren ir de puros haciendo anuncios engañosos, mintiendo, cuando las resoluciones de la Junta de Andalucía están aquí, queriendo darle legitimidad a las cosas, cuando ellos son los primeros adquirientes de una vivienda de VPP, que critican que son caras, pero no van a comprarlas a Puerto Real.

Interviene D. Felipe Márquez diciendo que Laura Almisas, el hijo de Manuel Bravo y el hijo de cualquier vecino de Rota tiene derecho, y si el Alcalde no fue capaz, por interés de hacer y obligar a las dos empresas que gestionaran las primeras ciento y pico de viviendas cada una, de hacerlo por sorteo como era su obligación, porque pensaría que sería un interés que le vendría bien a él y por eso lo hizo y cuando ya la gente se le echó encima y le dijeron que en todas partes de España se hace por eso y no por lo otro, resulta que ahora se ve obligado a hacerlo y le molesta que alguien tenga derecho a una vivienda, cuando entre los 27.000 vecinos que hay en Rota, aproximadamente, estaban esos dos vecinos, como otros más, que tienen derecho. Asimismo, le insta para que cuando quiera, con papeles, pero no enseñándolos desde lejos, sino entregándolos aquí o donde quiera, le demostrará que lo que dice el anuncio es verdad absoluta, de que los jóvenes que se han comprado esas viviendas en Sevilla, en barrios que no son en ningún caso degradados, se pueden comprar por menos dinero que en Rota una vivienda de promoción pública.

El Sr. Alcalde expone que aquí está el visado del contrato de la Junta de Andalucía, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el cual dice que el precio máximo del módulo es 1.042,79 Euros, añadiendo que el problema que tiene el Grupo Socialista es que no se puede ir de puro cuando no es así, porque deberían de tener un poco más de respeto a los ciudadanos, además que lo único que pasa es que les han puesto en evidencia, porque critican una cosa que después son ellos mismos los que la quieren, resultando que para ellos no tiene perjuicios ninguno, pero para los demás parece ser que, según el anuncio del Grupo Socialista, se les está haciendo un daño infinito, sin embargo las personas antes aludidas si la pueden comprar, que es lo que él no entiende.

El Sr. Márquez pregunta que por qué ha tenido que vender el suelo y que a lo mejor en Sevilla no han vendido el suelo, sino que lo han puesto para que sea la vivienda.

Insiste el Sr. Alcalde en que lo que no se puede es engañar a la gente, retándole nuevamente a que le demuestren si la documentación que él tiene de la resolución de la Junta de Andalucía es mentira, y entonces si el módulo está aplicado mal, habrá que echarlo todo para detrás, volviendo a retarle a que le demuestre lo contrario. No obstante, indica que lo que está intentando de explicar y de decir, que es tan sencillo como que lo que critican los miembros del Grupo

Socialista lo hacen para ellos, por lo tanto, costará trabajo explicar por qué ellos tienen una vivienda allí tan cara y tan mala.

D^a Laura Almisas interviene por alusiones, diciendo que según le ha parecido el Sr. Alcalde está dejando caer que ella, como cualquier joven de su edad, con 27 años, no tiene derecho a una vivienda de VPO.

Responde el Sr. Alcalde que ella tiene derecho como cualquier ciudadano del pueblo de Rota a tener una vivienda, debiendo de cumplir una serie de requisitos, uno el de ingresos, otro el de la libertad de concurrencia, porque cuando uno pone los criterios, tiene que respetarlos, y el otro, que lo que no se puede hacer es respaldar una mentira cuando ella misma es adquirente de esa vivienda.

La Sra. Almisas pregunta qué requisito no está ella cumpliendo, porque cumple con todos los requisitos, respondiendo el Sr. Alcalde que ella lo sabrá seguro.

Insiste D^a Laura Almisas en que cumple todos los requisitos, instando al Sr. Alcalde a que le demuestre qué requisito no cumple y que en este mismo Pleno le diga qué requisito no cumple.

El Sr. Alcalde responde que ella lo sabrá seguro, contestando D^a Laura Almisas que el Sr. Alcalde estará mintiendo.

De nuevo interviene el Sr. Alcalde diciendo que él no miente y que aquí tiene la resolución.

Pregunta la Sra. Almisas que si es la misma resolución que ella tiene en su casa, pidiendo que se la enseñe y le diga cuál es el requisito que no cumple, preguntando al Sr. Alcalde si quiere que todos los ciudadanos piensen que no cumple los requisitos, cuando tiene todos los requisitos en orden.

El Sr. Alcalde indica que los ciudadanos deben de sacar como conclusión de esto, una cosa muy simple, que la Sra. Almisas tiene una vivienda de VPP y varios miembros del Equipo de Gobierno del Grupo Socialista, tienen una vivienda de VPP, a lo que responde D^a Laura Almisas que igual que muchos miembros del Equipo de Gobierno del Sr. Alcalde y de sus compañeros de Partidos Políticos.

El Sr. Alcalde plantea que la Sra. Almisas está criticando algo de lo que ella es adquirente, preguntando nuevamente D^a Laura que le diga cuál es el requisito que no cumple y que si no se lo dice que retire lo que ha dicho en el acta del Pleno. Responde el Sr. Alcalde que se lo requiera por escrito.

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

PRIMERO:- Aprobar inicialmente el texto de la Ordenanza Municipal Reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial.

SEGUNDO:- Someter el presente acuerdo a información pública, por un plazo de 30 días, mediante su publicación en el BOP, entendiéndose definitivamente aprobada, en el caso que no se presente reclamación o sugerencia alguna.

TERCERO:- Independientemente, se acuerda su remisión al Equipo Revisor del P.G.O.U., para su incorporación al nuevo P.G.O.U.

PUNTO 10º.- PROPUESTA CONJUNTA DE TODOS LOS GRUPOS MUNICIPALES, PARA MANIFESTAR EL APOYO A LA HUELGA GENERAL CONVOCADA PARA EL DIA 18 DE ABRIL, BAJO EL LEMA "POR LA INDUSTRIALIZACIÓN DE LA BAHIA DE CADIZ Y POR LA SITUACIÓN DE LOS COMPAÑEROS DE DELPHI Y DEL CLUB MED".

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 12 de abril de 2007, al punto 5º.2 y previa declaración de urgencia, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Popular, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y del representante del Grupo Municipal Socialista, la propuesta conjunta de todos los Grupos Municipales, para manifestar el apoyo a la Huelga General convocada para el día 18 de abril, bajo el lema "Por la industrialización de la Bahía de Cádiz y por la situación de los compañeros de Delphi y del Club Med.

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

"Apoyar y adherirse de forma incondicional a la convocatoria de huelga general realizada oficialmente como medida de protesta ante el anuncio de cierre de la planta de Delphi en Puerto Real, por los sindicatos UGT y CCOO para el próximo miércoles día 18 de abril en toda la Bahía de Cádiz, bajo el lema: "Por la industrialización de la Bahía de Cádiz y por la situación de los compañeros de Delphi y del Club MED."

En este punto inicia el turno de intervenciones D. Antonio Alcedo, Portavoz del Grupo Roteños Unidos, para posicionarse en nombre de su Grupo a favor de la propuesta de apoyo a la huelga general convocada para mañana día 18, bajo el lema "por la industrialización de la Bahía de Cádiz y por la situación de los compañeros de Delphi y del Club MED", ya que para Roteños Unidos el desmantelamiento de Delphi, supone una tragedia de gran calado social para toda la Bahía y como consecuencia para Rota, siendo una tragedia más que se une a un hecho que es fundamental, cual es el derecho al trabajo y, como consecuencia, a vivir en las poblaciones que circundan la Bahía de Cádiz, puesto que la pérdida de una industria como la de Delphi, acompañada de situaciones como la de la Base Naval de Rota, acompañada de situaciones en materia de los ya perdidos Astilleros, en los últimos 30 años, o el problema de los trabajadores de la Bazan de San Fernando, supone un elemento de extraordinario calado social y de gran preocupación para todos.

Indica que han pasado más de 30 años y quisieran poner el énfasis, fundamentalmente, en que no se puede aportar toda la confianza en un grupo que ha venido gobernando Andalucía durante 30 años y que en 30 años la Bahía de Cádiz, hasta ahora, solo es una sangría permanente de pérdidas de empleo cuando sin empleo aquí no se puede vivir y todo lo demás no tiene ningún sentido, añadiendo que para Roteños Unidos la convocatoria de mañana tiene todo el calado y toda la trascendencia que supone poder trabajar en la bahía de Cádiz, porque sin trabajo no hay futuro, ni tiene sentido nada de lo que se hace, denunciando públicamente la falta de compromiso que existe por parte de las Instituciones, para superar una situación tan trágica y tan lamentable, como no puede ser otra que la pérdida de empleo, que es cuando ya una familia se queda como las plantas, sin agua, y se secan y se mueren.

A continuación, toma la palabra la Portavoz del Grupo Popular, D^a M^a Eva Corrales, diciendo que el van a apoyar y así lo manifestaron en la lectura del comunicado y manifiesto respaldado por los tres portavoces que componen el Pleno Municipal hace unos días, y además a pedir a la ciudadanía de Rota, a los roteños y a las roteñas que apoyen la convocatoria por parte de los sindicatos, UGT y Comisiones Obreras, de Huelga General para mañana miércoles día 18 de abril.

Asimismo, entienden que el problema de Delphi es una situación que desgraciadamente no es nueva para los gaditanos y una situación que desgraciadamente se viene repitiendo año tras año, si no con una empresa, con otra, si no con empresas que dependen directamente del Estado, con empresas privadas, entendiendo que es hora de que exista realmente un compromiso formal por parte de las Instituciones, un compromiso que tiene que partir no solo de los andaluces ni de las andaluzas, sino que tiene que llegar a la sensibilización del Gobierno Español y de la Comunidad Económica Europea.

Manifiesta la Sra. Corrales que hoy más que nunca todos los grupos políticos deben de estar unidos, porque la situación de los trabajadores de Delphi no es comprensible, no sabiendo mañana a los trabajadores de qué empresa les va a tocar, opinando que es hora que los políticos de todas las corrientes que están representados en Andalucía y en la provincia de Cádiz hagan verdaderamente un esfuerzo por el consenso, por la unidad y un planteamiento serio de un Plan de Industrialización para la Bahía de Cádiz, porque no pueden seguir permitiendo que situaciones de esas características sigan sucediendo, porque está convencida que tal situación no la viven otras Comunidades en España, siendo hora de decir un "basta ya", de tomárselo en serio y de que si hay que buscar el dinero donde sea, igual que se ha hecho en otras ocasiones con Santana, con la SEAT, con Astilleros, que para Delphi también se busque.

Por ello, manifiesta D^a M^a Eva Corrales, en nombre del Partido Popular de Rota, que van a apoyar y secundar la huelga, van a respaldar a los sindicatos en la convocatoria de huelga general, pidiéndoselo así a los roteños y a las roteñas, haciendo un llamamiento aparte a toda la ciudadanía a que se movilice, aunque los trabajadores de Delphi de Rota han contado y lo han visto con el apoyo, no solo mediático, sino también de los roteños y de las roteñas, en las manifestaciones que se han organizado fuera de la localidad y en algunas manifestaciones que se han organizado dentro, enviándoles desde aquí una palabras de aliento a los hombres y mujeres de la empresa Delphi, para que sigan adelante, para que no desfallezcan, porque encontrarán siempre, no solo en el Partido Popular, sino en todos los grupos

políticos, el apoyo que ellos necesitan para que ni su empresa desaparezca, ni sigan viviendo ese tipo de situaciones en la Bahía de Cádiz.

En representación del Grupo Socialista interviene el Concejal D. Felipe Márquez, diciendo que están convencidos que esa primera petición que se hizo por los sindicatos representantes del Comité de Empresa a todos los grupos y a todas las instituciones, de la búsqueda de la unidad como único elemento posible para salir de la complicadísima situación lo van a seguir manteniendo, puesto que su Grupo no solamente está de acuerdo en apoyar la huelga del próximo miércoles, sino que esas actuaciones que se han ido llevando con un éxito hasta ahora de participación, apoyo y colaboración de muchísimos ciudadanos en las dos manifestaciones llevadas a cabo en Cádiz y en todos los movimientos y manifestaciones llevadas a cabo en otras poblaciones y en los que se ha llevado a cabo aquí en Rota, puesto que es la única manera de apoyar cualquiera de las opciones que se están planteando desde las Administraciones competentes.

Añade asimismo el Sr. Márquez que están convencidos que la cuestión económica no forma parte ahora mismo de ninguna solución, puesto que en estos momentos la cuestión está en buscar los elementos necesarios, tanto jurídicos como elementos que obliguen como consecuencia de acuerdos en la Unión Europea, para sacar adelante un compromiso de la empresa, no solamente para el mantenimiento de los puestos de trabajo, cosa harto complicada, sino para la búsqueda del mantenimiento de la actividad industrial, como consecuencia de las negociaciones que se han abierto, que se han postergado, esperando que sean pronto retomadas para buscar de qué manera se pueden, con patentes, buscar otros inversores, otras empresas que siguieran la senda de trabajo en la propia factoría.

Plantea asimismo que su Grupo está convencido que es un camino largo, difícil, complicado, porque no se trata de que una empresa pública como Astilleros o como Bazán luche, defienda y trabaje para que el propietario de la empresa, el Estado, la mantenga o mantengan los máximos niveles de empleo, sino que se trata primero de salvar una cuestión de propiedad, una cuestión de ese mercado económico, abierto, complicado y difícil de gestionar como es el que se tiene ahora mismo en esta parte de Europa y que cuando se salvaguarden esos intereses de inversión, de apoyo que ha hecho la Junta a la maquinaria, al equipo, a los trabajadores, cuando se exija y cuando se solicite, se entrará en otra senda de búsquedas de soluciones, puesto que a nadie se le escapa que el Plan de Reindustrialización, de concretar que esa sangría que se viene dando en la Bahía es una obligación y una necesidad de los Gobiernos, tanto de España como de Andalucía, y que es en lo que se está trabajando, queriendo proponer cuestiones que sean de larga duración, estables, duraderas y que no condicionen más la situación de precariedad, de dificultad, de problemas familiares, de situaciones en las que a ninguno les gustaría estar, teniendo, por tanto, que apoyar a aquellos que desgraciadamente les ha tocado en estos momentos, indicando que su apoyo está en asistir con ellos a las manifestaciones, asistir con ellos a las concentraciones, estar en la Huelga General y en cualquier otra propuesta que salga en defensa de esos intereses razonables, debiendo de exigir que, de una vez por todas, aunque tenga todavía un largo camino que recorrer, se vaya eliminando ese problema de verse en la calle, con una determinada edad, con una determinada formación y preparación, para que sean personas que tengan una estabilidad en lo laboral, en lo emocional y en lo familiar, que es la preocupación que todos los ciudadanos y ellos, como representantes

políticos del Partido Socialista Obrero Español, en su caso, intentaran de colaborar y ayudar para que eso se solviera a la mayor brevedad posible.

El Sr. Alcalde en primer lugar da las gracias a todos los grupos por el apoyo a la propuesta y, en segundo lugar, quiere transmitir a la opinión pública, que la importancia de secundar la huelga general no vislumbrara únicamente lo que es la pérdida de los 1.600 puestos de trabajo de Delphi, sino que se viera también las repercusiones económicas que tendrá en todo lo que son los diferentes sectores auxiliares de la Bahía, puesto que se está hablando de la pérdida de más de 4.000 puestos de trabajo y, por lo tanto, aunque en Rota se vean directamente afectados por 66, se imagina que serán muchísimos más y que se verán afectados en un índice de paro cuantitativamente importante, que romperá cualquier tipo de ajuste o de pretensión de mejora.

Asimismo, indica que otro de los temas que a su parecer es importante valorar es que el empleo que se pierde, lo mismo que ha ocurrido en la Base Naval, es empleo de calidad, puesto que no están hablando de un sector de contratación laboral precaria, ni con sueldos bajos, sino de sectores importantes y también con una vinculación a lo que es la tecnología tan necesaria muchas veces para hacer puntales y referentes en el desarrollo económico de lo que es la Bahía de Cádiz, por lo tanto, cuando piden desde el Ayuntamiento que se apoye la huelga general, no solamente lo están pidiendo por el cierre de la empresa, desde el punto de vista laboral, sino también por la pérdida de la tecnología, por la pérdida de unos puestos de trabajo muy importantes, cualificados económica y técnicamente, pero también por la industria auxiliar. De igual modo, entiende que es necesario que las Administraciones tanto autonómicas como estatal, se comprometan en un Plan de Reindustrialización de la Bahía de Cádiz, porque no se puede seguir perdiendo puestos de trabajo de esa calidad, poco a poco, y seguir esforzando directamente a nivel local, en esfuerzos muy importantes, como es el sector turismo, con la importancia y la vinculación en sectores como la construcción, que son pasajeros y que no tienen solución a largo plazo.

Continúa diciendo el Sr. Alcalde que hace falta ejercitar una musculatura industrial importante, que es necesaria en todo lo que es la Bahía de Cádiz, con la potenciación de los diferentes polígonos industriales que se tienen previstos, para lo cual hace falta inversión y fundamentalmente compromiso, aludiendo al comentario de D^a M^a Eva Corrales, respecto que tal situación se ha vivido en otras zonas de España, con un compromiso muy directo por parte de la Administración del Estado, indicando que en la visita que tuvieron al Secretario General de Industria, se planteaba ya y se vislumbraba ya, en primer lugar, lo que está ocurriendo hoy y que es la suspensión de pagos por parte de Delphi así como la necesidad de plantear en la Bahía de Cádiz un Plan de Reindustrialización.

Manifiesta igualmente que los ciudadanos de Rota deben de saber que se va a la huelga general por diferentes motivos, el primero, por el cierre de Delphi y la pérdida de los 1.600 puestos de trabajo, que no solamente se pierde el empleo, sino que se pierde un empleo tecnológicamente importante y se pierde una industria en la Bahía de Cádiz, que era referente en toda España; en segundo lugar, por el resto de todas las industrias auxiliares y dependientes de Delphi, con cerca, entre una y otra, de más de 4.000 puestos de trabajo; y por último, que se va a salir a la calle para intentar, por todos los medios, de que el

Gobierno de España y el Gobierno de la Junta de Andalucía, haga un esfuerzo importante en plantear un plan de reindustrialización para la Bahía, que de solución a todas aquellas personas que quieren salir de esa situación de paro.

Finalmente, agradece a todos su posicionamiento.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte Concejales presentes (seis del Grupo Popular, cinco del Grupo Roteños Unidos y nueve del Grupo Socialista), acuerda estimar la propuesta formulada conjuntamente por todos los Grupos Municipales y, en consecuencia, apoyar y adherirse de forma incondicional a la convocatoria de huelga general realizada oficialmente como medida de protesta, ante el anuncio de cierre de la planta de Delphi en Puerto Real, por los sindicatos UGT y CCOO, para el próximo miércoles día 18 de abril en toda la Bahía de Cádiz, bajo el lema: "Por la industrialización de la Bahía de Cádiz y por la situación de los compañeros de Delphi y del Club MED.".

PUNTO 11º.- URGENCIAS.

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

PUNTO 12º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Toma la palabra el Concejal D. Andrés Varela, respecto al punto anterior de los ascensores y al comentario hecho por D^a M^a Eva Corrales de que si se iban a mudar o no a las barriadas y demás, respondiendo que él ha vivido 25 años en una de esas barriadas, sintiéndose muy orgulloso de haber vivido allí, porque hay unas personas muy dignas en esas barriadas, por lo tanto ha sido un comentario vanal.

El Sr. Alcalde comenta que él ha vivido en la calle Pérez de Bedoya y en las 512 viviendas y también se siente muy orgulloso, por lo tanto opina que no se trata de eso, sino que lo que no se puede es intentar de justificar que porque se vayan a pintar las barriadas ya esos vecinos no puedan tener más acceso a ningún otro tipo de mejoras, cuando el Equipo de Gobierno plantea un plan de mejoras mucho más ambicioso y sin embargo lo que plantea el Grupo Socialista es pintar, queriendo que con eso se conforme todo el mundo, cuando se conformarán aquellos vecinos a los que el Grupo Socialista, de alguna manera, tienen más o menos orientados, pero el Equipo de Gobierno quiere lo mejor para todos.

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

Vº.Bº.
EL ALCALDE,

Rota, a 5 de junio de 2007
EL SECRETARIO GENERAL,