

**Número 19.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día veintiséis de septiembre del año dos mil ocho.**

**SEÑORES ASISTENTES**

Presidente

D. Lorenzo Sánchez Alonso

Tenientes de Alcalde

D<sup>a</sup> Eva M<sup>a</sup> Corrales Caballero  
D. Jesús M<sup>a</sup> Corrales Hernández  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Laynez Bernal  
D<sup>a</sup> Montemayor Laynez de los Santos  
D<sup>a</sup> María de los Ángeles Sánchez Moreno

Concejales

D. Juan Antonio Liaño Pazos  
D<sup>a</sup> Auxiliadora Izquierdo Paredes  
D. José Luis Luna Rodríguez  
D<sup>a</sup> Laura Castellano Sánchez  
D. Francisco José Martín-Bejarano Verano  
D. Manuel Laynez de los Santos  
D<sup>a</sup> Encarnación Niño Rico  
D. Manuel Bravo Acuña  
D. Felipe Márquez Mateo  
D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gatón Ramos  
D. Andrés Varela Rodríguez  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores González Fuentes  
D. Manuel J. Helices Pacheco

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las nueve horas y cinco minutos del día veintiséis de septiembre del año dos mil ocho, 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 Extraordinaria, previamente convocada de forma reglamentaria.

Preside el Sr. Alcalde, D. Lorenzo Sánchez Alonso, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, justificándose la ausencia de los Concejales D. Antonio Peña Izquierdo y D. Antonio Alcedo González, por encontrarse ambos de viaje.

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

**PUNTO 1º.- DAR CUENTA DE COMUNICACIÓN RECIBIDA DE LA CONSEJERIA DE SALUD DE LA JUNTA DE ANDALUCIA, EN CONTESTACIÓN A ACUERDO PLENARIO SOBRE NECESIDAD DE INCORPORAR LA VACUNA CONTRA EL**

**PAPILOMAVIRUS EN EL CALENDARIO DE VACUNACIONES ACTUALMENTE VIGENTE Y AMPLIARLA A LAS JÓVENES NACIDAS EN 1990.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2008, al punto 5º, en el que se da cuenta de comunicación recibida de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, en contestación a acuerdo plenario sobre necesidad de incorporar la vacuna contra el papilomavirus en el Calendario de Vacunaciones actualmente vigente y ampliarla a las jóvenes nacidas en 1990.

Seguidamente, se conoce el texto íntegro de la comunicación recibida, que dice así:

“Por deseo expreso de la Excm. Sra. Consejera nos ponemos en contacto con ese Excmo. Ayuntamiento de Rota, con objeto de responder a su atento escrito de agosto pasado, donde le informaba del acuerdo adoptado por esa Corporación, en relación con necesidad de incorporar la vacuna contra el Papilomavirus en el calendario de vacunaciones actualmente vigente y ampliarla a las jóvenes nacidas en 1990.

En relación con lo anterior debo informarle de que esta Consejería de Salud, como órgano competente para la ejecución de las directrices y criterios generales de la política de salud en la Comunidad Autónoma Andaluza de la Junta de Andalucía, lleva a cabo un calendario de vacunaciones donde para incluir una nueva vacuna o dejar de aplicar las que ya se están dispensando, se sigue un proceso muy riguroso de decisiones basadas en evidencias científicas, quedando al margen intereses económicos, políticos o comerciales. Sólo es de aplicación la evaluación del potencial riesgo-beneficio al tomar este tipo de decisiones.

En este contexto, el Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud en su reunión del 10 de octubre de 2007 acordó ratificar una estrategia de prevención del cáncer de cerviz, aprobando la inclusión de la vacuna del papiloma humano en el calendario vacunal recomendado. Ese mismo acuerdo dejaba a criterio de cada Comunidad Autónoma el momento y la forma de concretarlo en cada territorio. De este modo, la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, en fechas posteriores, dio a conocer que en Andalucía se iba a administrar esta vacuna a partir de la segunda quincena de septiembre del año en curso, comenzando con las niñas nacidas en 1994, ya que la efectividad va asociada al hecho de no haber mantenido relaciones sexuales. Posteriormente se irán vacunando las nacidas en años sucesivos.

Esta medida, con ser eficaz, no exime de mantener medidas básicas de prevención y detección precoz de infecciones genitales como son el uso del preservativo y las citologías periódicas. En este sentido, los programas de educación para la salud y de información dirigidos a la ciudadanía, son de gran importancia y en su divulgación las diferentes administraciones públicas cumplen un papel determinante.

Agradeciéndole su interés, reciba un cordial saludo.”

Informa el Sr. Alcalde que el tema ya tuvo su debate en su momento, planteándose por parte de la Consejería la vacunación a partir del año 94 y solicitándose por parte del Pleno se hiciera desde el año 90, por entender que es la fecha de más riesgo, opinando que es un buen comienzo también que les hayan contestado por parte de la

Consejera y así tener conocimiento que se inician de alguna forma estas vacunaciones que amortiguarán o evitarán muchísimas situaciones trágicas, no obstante insistir que la Corporación sigue manteniendo su posicionamiento de que se haga desde el año 90.

Se manifiesta acto seguido por D. Manuel J. Helices que el motivo de pedir la palabra es porque entienden que, aunque la respuesta ha sido desfavorable, tanto la Administración Local como la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía deben de encontrarse juntas cooperando por este fin, trasladando al Equipo de Gobierno la sugerencia que, al igual que se dirige a los jóvenes roteños que cumplen 18 años, enviándoseles una carta de bienvenida al cuerpo electoral por la mayoría de edad con un ejemplar de la Constitución, se podría también desde la Delegación de Sanidad del Ayuntamiento tener un contacto o un encuentro con la Dirección del Centro de Salud de Rota, en una actitud de cooperación porque el fin lo merece, ya que están hablando de la salud, de medicina preventiva, de cáncer en la mujer, y que con el Padrón de las jóvenes roteñas nacidas en el 94, se envíe un comunicado desde la Delegación de Sanidad, con un folleto del centro de salud, a todas esas jóvenes nacidas en el 94, incluso se haga una campaña divulgativa informativa desde los medios de comunicación, a través de los convenios que se tienen con las televisiones, porque hasta la fecha solo se han vacunado 18, insistiendo que como medida divulgativa y con actitud de cooperación, se mantenga ese contacto y se les dirija a las jóvenes roteñas de 14 años una carta, informándoles de la necesidad y conveniencia de que acudan al Centro de Salud a vacunarse.

La Portavoz del Grupo Socialista, D<sup>a</sup> Encarnación Niño, interviene mostrando su felicitación por contar con una rápida contestación por parte de la Consejera a la petición unánime del Ayuntamiento, y continuando en la línea planteada por el portavoz de Izquierda Unida entiende que sería interesante se hiciera desde el Pleno la información, el traslado o la publicidad hacia los ciudadanos de que existe una página web de la Junta de Andalucía, [juntadeandalucia.es/salud](http://juntadeandalucia.es/salud), donde se encuentra la información sobre el tema de la vacunación, existiendo además un servicio que es "salud responde" con un número de teléfono, donde también todos los ciudadanos pueden informarse, siendo ésta una medida que por primera vez en la historia se pone en funcionamiento con un objetivo principal de prevención de algo tan importante como es la salud y tomar todas las medidas necesarias, por lo tanto opina que todo lo que sea publicidad e informar y todo lo que pueda hacer el Equipo de Gobierno a ese respecto les parece que es adecuado, uniéndose así a toda la información que se puede obtener, tanto en los centros de salud donde se está impartiendo esa vacuna, donde todos los responsables sanitarios tienen la obligación de informar a los ciudadanos, como en los teléfonos a disposición y en la página web de la Consejería, manifestando también que existe un informe de febrero del año 2008, en el que se hace un exhaustivo informe de las condiciones de esa enfermedad en España y en la Comunidad Autónoma Andaluza específicamente, así como los posicionamientos de las distintas Comunidades Autónomas al respecto, entendiéndose que lo interesante es que todos los ciudadanos conozcan que se ha puesto en marcha una nueva medida, que aunque es mejorable como todas las cosas buenas, pero que lo interesante es que la conozcan y tengan la mayor información posible.

Continuando con las intervenciones, toma la palabra en representación del Grupo Roteños Unidos D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Sánchez, alegrándose también de la pronta respuesta que han tenido, aunque no puedo dejar pasar por alto el lamentar que la propuesta no haya ido en la línea de todo lo positivo que el Equipo de Gobierno había pretendido, sabiendo de la importancia de la vacuna, sin desmerecer que se haya incluido en el calendario, como así estaba previsto prácticamente en todas las Comunidades Autónomas, si bien opina que es bueno poner de manifiesto que Andalucía de nuevo se va a quedar un poco a la cola con el resto de otras Comunidades, que si han sido capaces de llevar a cabo esa iniciativa y darle respuesta a los padres y a las madres que tenían esa preocupación, porque hay muchas niñas de más de 14 años, que no se van a beneficiar gratuitamente de esa vacuna, y que según entiende, puesto que así está comprobado, son personas y niñas de riesgo y que no van a tener esa posibilidad, gratuitamente.

Asimismo, y en la línea de poder informar, manifiesta la representante del Grupo Roteños Unidos que también ven importante la necesidad que todas las mujeres tengan esa información, no teniendo ningún inconveniente en asumir que la información se lleve a cabo, pero que también es necesario que nadie evada sus competencias, entendiendo que aquí es donde Sanidad tiene que hacer un gran esfuerzo, ya que no lo ha hecho en la línea de lo económico, que si se esfuerce un poco en que esa información llegue a todas las mujeres y a todas las niñas que están en esa edad que va a contemplar la vacuna para el papiloma.

La Portavoz del Grupo Popular, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales manifiesta que es de agradecer, porque no es habitual, que se tenga una contestación pronta de la propuesta que se ha hecho por parte del Pleno, con el apoyo de todos los grupos políticos, opinando que es sumamente importante que se haga un esfuerzo en ese sentido, por lo que desde el Gobierno Municipal, como ha dicho la Delegada de Igualdad, se harán todos los esfuerzos necesarios para hacerles llegar a las chicas jóvenes de Rota esa información, pero volviendo a recordar, porque no se puede dejar pasar por alto fundamentalmente a los ciudadanos que les están escuchando desde sus casas, que niñas de 15, 16, 17 y 18 años, que probablemente habrá muchas que no habrán mantenido relaciones sexuales y que estarán en un factor de riesgo importante, tengan que pagar para poder ponerse una vacuna que las prevenga de una enfermedad tan dolorosa y tan lamentable como es el cáncer de útero y que la Seguridad Social solo pase hasta niñas de 14 años, opinando que desde aquí y desde todos los Grupos Políticos tienen que seguir insistiendo, para que en esas políticas sociales que se ponen en marcha desde la Comunidad Autónoma se haga un esfuerzo, no solo en la información, sino también en lo económico.

Interviene el Sr. Alcalde diciendo que por parte del Ayuntamiento, independientemente que las competencias sean del SAS, y sin ánimo de invadir en las mismas, se va a hacer un esfuerzo, en el sentido de hacer llegar una comunicación a todas aquellas personas que, dentro del Padrón Municipal, se encuentran incluidas en ese factor de riesgo, informándoles de los acuerdos de los Grupos y de la visión que tiene la Consejería de Salud sobre la edad hasta la que plantean hacer las vacunaciones.

No obstante todo ello, quiere dejar de manifiesto también que la realidad que había cuando trajeron el acuerdo de Pleno es muy diferente a la que existe ahora, puesto que hoy hay vacunaciones hasta

una cierta edad, por lo que deben de seguir luchando y tienen que seguir sensibilizando y movilizándolo a hombres y mujeres para que se den cuenta que la Administración Autonómica tiene que tomar una determinación en ese sentido, porque no se pueden dejar en factor de riesgo a un grupo de mujeres que por una cuestión económica tengan que pagarse ellos las vacunas que son además caras.

Asimismo, se manifiesta por el Sr. Alcalde que se asume la propuesta de Izquierda Unida y desde la Delegación de Mujer y de Salud se intentará de informar sobre el asunto, sin invadir las competencias del SAS.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno queda enterado del contenido de la comunicación recibida de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, en contestación a acuerdo plenario sobre necesidad de incorporar la vacuna contra el papilomavirus en el Calendario de Vacunaciones actualmente vigente y ampliarla a las jóvenes nacidas en 1990.

**PUNTO 2º.- PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE PROMOCION DE LA CIUDAD, DE LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEL CONCEJAL DELEGADO DE SERVICIOS SOCIALES, PARA LA AMPLIACIÓN DE CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA Y AFANAS.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2008, al punto 5º, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos y de los representantes del Grupo Municipal Popular, y la abstención de los representantes del Grupo Municipal Socialista y del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Promoción de la Ciudad, de la Teniente de Alcalde Delegada de Participación Ciudadana y del Concejal Delegado de Servicios Sociales, para la ampliación de Convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y AFANAS.

Seguidamente, se conoce el texto íntegro de la propuesta formulada por la Teniente de Alcalde Delegada de Promoción de la Ciudad, Dª Mª Eva Corrales Caballero, de la Teniente de Alcalde Delegada de Participación Ciudadana, Dª Mª Ángeles Sánchez Moreno y del Concejal Delegado de Servicios Sociales, D. Francisco José Martín-Bejarano Verano, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Uno de los objetivos fundamentales que persigue este equipo de gobierno en materia de políticas sociales, es la de conseguir la igualdad de oportunidades, así como, el bienestar social y la calidad de vida de las personas discapacitadas.

Existe en nuestra localidad un colectivo importante de personas afectadas por algún tipo de discapacidad, entre ellos los discapacitados psíquicos, que han sido atendidos en localidades cercanas al carecer nuestro pueblo de unas instalaciones que pudieran prestarle la ayuda necesaria para su integración en la sociedad, así como en su formación y cuidados.

A través de los familiares de los afectados, principalmente niños y jóvenes roteños, se puso de manifiesto la necesidad de crear un centro que los pudiera atender en nuestra localidad, sin tener que desplazarse cada día a los centros cercanos, o al menos tener la posibilidad de elegir el centro en el que deseen que sean atendidos sus hijos.

El Excmo. Ayuntamiento de Rota, a propuesta del Sr. Alcalde ofreció la posibilidad a AFANAS de cederle una parcela donde se pudiera construir un Centro Ocupacional y Unidad de Día, siendo esta propuesta aceptada y materializada en un acuerdo aprobado en Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el pasado 31 de mayo del año 2005, siendo la finca a ceder la parcela sita en la manzana 10.3 resultante del Plan Parcial R1.

El día veinticuatro de octubre de dos mil cinco, se suscribió un convenio para la concesión administrativa de uso gratuito (a precario) a favor de la "Asociación para la atención a personas con necesidades socio-educativas especiales de la Bahía de Cádiz" (AFANAS) de la manzana 10.3 del Plan Parcial R1. En el citado convenio el Excmo. Ayuntamiento de Rota otorga a AFANAS mediante adjudicación directa la concesión administrativa por cincuenta años, con carácter gratuito (a precario), de la parcela de propiedad municipal 10.3 del Plan Parcial del SUP-R1.

Tras este acuerdo, se pone de manifiesto por parte de AFANAS la imposibilidad de desarrollar dicho proyecto, así como de hacerse cargo de los costes de financiación. Es por ello, que el Ayuntamiento toma la iniciativa de impulsarlo, y considera además la necesidad de una Residencia, donde en el futuro estos niños y jóvenes discapacitados tengan la posibilidad de ser acogidos cuando sus progenitores o sus tutores legales vean mermadas su capacidad física por cuestiones de edad de atender debidamente las necesidades que estos niños requieren. Para ello, eleva a Pleno iniciar el expediente de desafectación del subsuelo para poder enajenarlo con el fin de financiar en parte dicho proyecto.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de noviembre del año 2007 acordó ratificar los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno, en las sesiones celebradas los días 30 de octubre y 13 de noviembre, siguientes: PRIMERO: Que por el Negociado de Patrimonio se inicie expediente de desafectación del subsuelo de la parcela municipal 10.3, resultante del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado Sector R1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 7/1.999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y artículo 9 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la citada Ley.

En la sesión Plenaria ordinaria celebrada el 19 de marzo de 2008 se acordó una vez concluido el procedimiento de desafectación, la recepción formal del subsuelo de la finca registral número 43.681 denominada manzana 10.3, resultante del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado sector R1 como bien patrimonial.

Anteriormente, el Excmo. Ayuntamiento de Rota y la Junta de Compensación del SUP-R1 suscribieron un convenio urbanístico el día 19 de abril de 2004, en el que en la estipulación sexta del mismo establece literalmente: *"la Junta de Compensación, con el objeto de colaborar a la mejora de la red de equipamientos existentes y contribuir a paliar el déficit de instalaciones deportivas en Rota, ejecutará, previa redacción por ésta de los proyectos necesarios, la construcción de la parte proporcional de un equipamiento deportivo por un valor total de 420.708 Euros. Dicho equipamiento se emplazará en la manzana 10.2 de las resultantes de la ordenación propuesta en el Plan Parcial."* Igualmente, la estipulación duodécima del citado convenio establece: *"La interpretación del presente convenio corresponde, en*

todo caso, al Excmo. Ayuntamiento Pleno, previa audiencia de las mercantiles firmantes del mismo". Por lo que corresponde exclusivamente al Pleno la interpretación de las estipulaciones establecidas en el citado convenio.

El Excmo. Ayuntamiento de Rota propone a la Junta de Compensación del SUP R1, ceder el subsuelo más los 420.708 €, en concepto del valor del equipamiento social al que tiene que hacer frente la citada Junta de Compensación, tal como recoge en el convenio firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y la Junta de Compensación del SUP R1, con el fin de financiar parte del proyecto del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia, y que sea ejecutado por parte de dicha junta.

La Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación del SUP-R1 celebrada el día 31 de enero del presente concede la posibilidad a todos los propietarios de la misma de manifestar su interés para llevar a cabo la propuesta del Excmo. Ayuntamiento de Rota de la ejecución de un Centro ocupacional, Unidad de día y Residencia, sobre la Manzana 10.3 del SUP-R1, cediendo al interesado en la realización de la obra la partida prevista en el Convenio Urbanístico que se firmó y que hemos hecho referencia en el apartado anterior. A continuación, se acordó por unanimidad de todos los asistentes ceder todos los derechos al Consejo Rector, quien lo adjudicaría al propietario que presentase la propuesta más conveniente.

El Acta de la Sesión Ordinaria del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector del SUP-R1 celebrada el 15 de febrero de 2008 aprueba por unanimidad el segundo punto de la misma, adjudicar la cesión a Promociones Castellano S.A.U. de los derechos de la Junta de Compensación del SUP-R1 para la ejecución de la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de día y Residencia, sobre la Manzana 10.3 del SUP R1.

El Ayuntamiento de Rota previo acuerdo con Promociones Castellano SAU, ha procedido a la redacción por parte del arquitecto D. José Luis Rodicio Camacho, de un anteproyecto de Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia y Aparcamientos Privados Bajo Rasante, valorándose en 3.057.370, 86. La construcción de parte del proyecto, en concreto, Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para AFANAS, suman un importe de 1.488.343, 87 €, sin IVA.

Por todo ello, es por lo que al Pleno de la Corporación proponen:

Ampliar el convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y AFANAS el 24 de octubre de 2005, con las siguientes estipulaciones, como adenda al citado convenio:

Primero: Destinar la cantidad de 420.708 Euros prevista en la estipulación sexta del Convenio suscrito el 19 de abril de 2004 entre el Ayuntamiento y la Junta de Compensación para la construcción de un equipamiento social en el sector, a la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia, sobre la manzana 10.3 del SUP-R1, cediendo la citada cantidad a AFANAS para la financiación de parte del proyecto, que a su vez cederá a Promociones Castellano SAU para la ejecución del mismo.

Segundo. Ceder a AFANAS, con carácter gratuito, el subsuelo (bien patrimonial) de la manzana 10.3 del SUP-R1, valorado en 450.000 €, para una vez construidos los aparcamientos, se enajenen, para la financiación en parte del Centro de Ocupacional, Unidad de Día y Residencia, que a su vez cederá a Promociones Castellano SAU para la ejecución del mismo.

Tercero. Condición Suspensiva del presente acuerdo: El presente acuerdo carecerá de toda eficacia si en el plazo de un mes desde la notificación del mismo a los afectados (Promociones Castellano, S.A.U. y la Asociación para la atención a personas con necesidades socio-educativas especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS), no presentan ante el Excmo. Ayuntamiento de Rota un convenio contractual entre ellos en el cual deben de incluir los siguientes apartados:

A) Promociones Castellano SAU deberá construir dicho centro según anteproyecto redactado por D. José Luis Rodicio Camacho, por un valor de 1.488.373,87 Euros ( IVA no incluido), pudiendo enajenar el subsuelo para la financiación del mismo.

B) AFANAS financiará parte de la construcción con las cantidades cedidas por el Excmo. Ayuntamiento de Rota, siendo éstas de 450.000 Euros en concepto de valoración de la desafectación del subsuelo y 420.708 Euros en concepto de la cantidad aportada por la Junta de Compensación del R1 al Excmo. Ayuntamiento de Rota. Siendo la diferencia hasta llegar al valor total del proyecto, abonado por Promociones Castellano SAU a AFANAS mediante una DONACIÓN.

C) La propiedad de dicho centro será cedido mediante escritura pública al Excmo. Ayuntamiento de Rota, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

D) AFANAS se comprometerá a que la selección del personal con el que se dotará dicho centro para la prestación del servicio y su puesta en funcionamiento, será preferentemente de la localidad, para lo cual se firmará un convenio de formación y especialización con la SOCIEDAD MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONOMICO DE ROTA SAU.

Cuarto. Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegada de Promoción de la Ciudad, para dictar cuantas disposiciones sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

Seguidamente, se conoce informe emitido por el Sr. Secretario General, de fecha 16 de septiembre del presente año, cuyo tenor literal es el siguiente:

"I.- Que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 14 de julio de 2.005, al punto 12º, tras la tramitación del correspondiente expediente, se acordó ceder a la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS), el uso gratuito de parcela municipal que se describe a continuación, y ello en virtud de contrato de concesión administrativa formalizada mediante la suscripción de convenio de fecha 24 de octubre de 2.005.

Como se desprende del citado convenio, la parcela de terreno cuyo uso fue objeto de cesión gratuita se corresponde con la Manzana 10.3 resultante del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado Sector R1, encontrándose inscrita a favor de este Ayuntamiento en el Inventario General de Bienes con el número de referencia 1.1.00600, con el uso característico de equipamiento social, y en el Registro de la Propiedad de Rota, con el número de finca registral 43.681.

El uso de la referida parcela, que cuenta con una superficie de 3.032,00 m2, fue cedido a la citada Asociación, por plazo de 50 años improrrogables, para la construcción de un Centro



para la atención a personas con discapacidad intelectual y posterior explotación, estableciéndose en la estipulación tercera la prohibición de destinarla a un uso distinto de éste, constituyendo el incumplimiento de dicha cláusula, causa de rescisión automática del convenio, con la consiguiente reversión de los terrenos y edificaciones que existieran a favor del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.

Otras obligaciones a tener en cuenta son las recogidas en las estipulaciones sexta y décima del referido convenio, en las que, entre otros extremos, se establece lo siguiente:

**"SEXTO:** *La presente concesión, dado el fin de interés público que la justifica es intransmisible mediante negocio jurídico privado.*

*Serán causas de resolución de lo aquí pactado, las siguientes:*

*(...)*

d) *El no destinar la parcela a los fines descritos en un plazo máximo de 5 años, desde la firma del presente convenio.*

**DÉCIMO:** *Se establece el plazo máximo de doce meses para que la referida Asociación presente el oportuno proyecto de edificación del Centro para atención a personas con discapacidad intelectual y sea aprobado por este Ayuntamiento, entendiéndose que transcurrido el mismo sin haberlo presentado, quedará nulo y sin efecto alguno el presente convenio.*

*Asimismo, quedará nulo y sin efecto el presente convenio si en el plazo máximo de dos años desde la firma del presente documento no se han iniciado las obras de construcción del centro para personas con discapacidad intelectual, revertiendo en ese caso el terreno a favor del Ayuntamiento, sin posibilidad de indemnización alguna a favor de la Asociación.*

*Del mismo modo revertirá el terreno a favor del Ayuntamiento si en el plazo máximo de cinco años desde la firma del presente documento no se han terminado las obras de construcción del referido centro."*

II.- *Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el pasado 30 de octubre de 2.007, al punto 12º, se acordó que por el Negociado de Patrimonio se iniciara expediente de desafectación del subsuelo de la citada finca municipal, a fin de proceder a la construcción sobre el mismo de plazas de aparcamiento para su posterior enajenación.*

*Asimismo, a la vista de la pretendida construcción de aparcamientos en el subsuelo de la referida parcela, por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 13 de noviembre de 2.007, al punto 9º, se acordó, entre otros extremos, lo siguiente:*

*"1º.- Que tanto el proyecto de ejecución del centro para la atención a personas con discapacidad intelectual, como el relativo a la construcción de aparcamientos subterráneos, se realicen de forma coordinada.*

*2º.- Suspender los plazos previstos en las estipulaciones sexta y décima, recogidos en el informe emitido por el Sr. Secretario, hasta que se aprueba por este Ayuntamiento el proyecto de construcción de las plazas de aparcamiento subterráneas, que deberá llevarse a cabo en el menor tiempo posible.*

Ambos acuerdos, tanto éste último, como el adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 30 de octubre de 2.007, fueron ratificados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 21 de noviembre de 2.007, al punto 4°.

III.- Que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2.007, al punto 6°, se acordó aprobar provisionalmente la desafectación del subsuelo de la Manzana 10.3 del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado Sector R1, procediéndose a su recepción formal como bien patrimonial por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2.008, al punto 9° e inscribiéndose a favor de este Ayuntamiento, tanto en el Inventario General de Bienes con el número de referencia 1.1.00765 como en el Registro de la Propiedad de Rota con el número de finca registral 48.010.

Como consecuencia de la desafectación del subsuelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, y su consiguiente calificación como bien patrimonial, la concesión administrativa sólo se mantiene con respecto al suelo, que sigue ostentando su carácter de demanial, con el uso característico de dotacional-social.

Igualmente, ello se desprende de informe sobre condiciones jurídicas y urbanísticas de la Manzana 10.3 del SUP-R1, emitido por el Coordinador de la Oficina de Planeamiento, don José Antonio Cutilla Gutiérrez en fecha 16 de septiembre de 2.008.

IV.- Por AFANAS se ha planteado la necesidad de construir sobre el suelo de la referida Manzana, además de un Centro Ocupacional y Unidad de Día, una Residencia donde las personas discapacitadas puedan ser acogidas cuando sus progenitores o sus tutores legales no puedan atenderlos debidamente, además de que por parte de este Ayuntamiento se impulse esta iniciativa contribuyendo en parte de la financiación de las obras.

Vista la propuesta que dirigen al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la Tte. de Alcalde-Delegada de Promoción de la Ciudad doña María Eva Corrales Caballero, la Tte. de Alcalde-Delegada de Participación Ciudadana doña María de los Ángeles Sánchez Moreno y el Concejal Delegado de Servicios Sociales, don Francisco José Martín-Bejarano Verano, se considera necesario la construcción de la citada Residencia, proponiendo colaborar en la financiación de parte de las obras de construcción de ésta, del Centro Ocupacional y Unidad de Día, obras éstas que, según se recoge en la citada propuesta, se valoran en Anteproyecto redactado por el Arquitecto D. José Luis Rodicio Camacho, en la suma de 1.488.343,87 euros, I.V.A. no incluido.

Para llevar a cabo dicha colaboración se propone actuar del siguiente modo:

1°.- Ceder a AFANAS, para su destino a la citada construcción sobre la Manzana 10.3 del SUP-R1, la aportación económica prevista en el Proyecto de Reparcelación de dicho sector ascendente al importe de 420.708 euros y que, en un principio, venía establecida para la ejecución de un equipamiento deportivo en la Manzana 10.2 de ese mismo sector.

En efecto, la Junta de Compensación del SUP-R1 suscribió un convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Rota el día 19 de abril de 2.004, que fue ratificado en la propia escritura de

constitución de la citada Junta de Compensación, en cuya estipulación sexta establece literalmente lo siguiente:

*"La Junta de Compensación, con el objeto de colaborar a la mejora de la red de equipamientos existentes y contribuir a paliar el déficit de instalaciones deportivas en Rota, ejecutará, previa redacción por ésta de los proyectos necesarios, la construcción de la parte proporcional de un equipamiento deportivo por un valor total de 420.708 Euros. Dicho equipamiento se emplazará en la manzana 10.2 de las resultantes de la ordenación propuesta en el Plan Parcial".*

Por su lado, la estipulación duodécima del citado convenio establece textualmente: *"La interpretación del presente convenio corresponde, en todo caso, al Excmo. Ayuntamiento Pleno, previa audiencia de las mercantiles firmantes del mismo".*

*En relación con dicho extremo se ha emitido informe por el Coordinador de la Oficina de Planeamiento, don José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 5 de septiembre de 2.008, en el que, tras recoger la existencia del convenio anteriormente citado, se viene a establecer lo siguiente:*

(...)

*En fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho se celebró Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación del sector SUP- R1 en cuyo punto primero se acordó literalmente el siguiente contenido:*

*"Punto 1º: Aprobación, si procede, de la propuesta del Excmo. Ayuntamiento de ejecución de un Centro Ocupacional y Unidad de Día en la parcela 10.3.:*

*D. Máximo Espadas explica al resto de asistentes el ofrecimiento del Excmo. Ayuntamiento de Rota a la Junta de Compensación del SUP- R1, consistente en ejecutar la construcción de un Centro ocupacional y unidad de día, sobre la manzana 10.3 del sector, con un uso social, previsiblemente para la Asociación AFANAS.*

*A cambio de la construcción del Centro, el Ayuntamiento permutará o cederá al interesado de la realización de la obra la partida prevista que tiene esta Junta de Compensación en el Convenio Urbanístico que se firmó en su día "dotación para equipamiento" y el subsuelo de la parcela, pudiendo dedicarlo a aparcamientos.*

*El Consejo Rector de la Junta, en sesión celebrada el pasado día 8 de enero del año en curso, no consideró procedente que la propia Junta de Compensación fuera la que realizara dicha obra, aprobando en dicho Consejo Rector trasladar a la presente Asamblea General Extraordinaria la propuesta del Ayuntamiento para que los propietarios que estén interesados así lo manifiesten. Para estudiar la propuesta está en las dependencias de la Junta el borrador del correspondiente proyecto, a disposición de todos los propietarios, como así se señaló expresamente en la Convocatoria enviada a todos los miembros de la Junta.*

*Al no haber expresado ningún propietario su interés por la realización del Proyecto, en el plazo transcurrido desde la citación a esta Asamblea hasta el día de hoy se aprueba por unanimidad de todos los asistentes ceder todos los derechos al Consejo Rector quien lo adjudicará a la propuesta que presente alguna sociedad de esta Junta de Compensación".*

*Posteriormente con fecha 15 de febrero de dos mil ocho se celebra sesión ordinaria del Consejo Rector de la Junta de*

Compensación del sector SUP-R1 acordándose de manera textual, al punto segundo lo siguiente:

"Punto segundo: Aprobación, si procede, y de acuerdo con el punto 1º de la Asamblea General Extraordinaria del 31 de enero de 2.008, la adjudicación y cesión a Promociones Castellano S.A.U. de los derechos de la Junta de Compensación del SUP-R1 para la ejecución de la construcción de un centro ocupacional y unidad de día sobre la manzana 10.3 del SUP-R1 indicado, propuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Rota.

D. Máximo Espadas García-Valdelomar expone a los presentes que el punto 1º de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el pasado día 31 de enero de 2.008 se concedió la posibilidad de todos los propietarios de la Junta de Compensación del SUP-R1 de manifestar su interés para llevar a cabo la propuesta del Excmo. Ayuntamiento de Rota de la ejecución de un centro ocupacional y unidad de día, sobre la manzana 10.3 del SUP-R1 de Rota, permutando o cediendo al interesado en la realización de la obra la partida prevista en el Convenio Urbanístico que se firmó en su día entre el Excmo. Ayuntamiento y la Junta de Compensación sobre "dotación para equipamiento".

Después de que ningún propietario hubiera manifestado expresamente interés alguno, se acordó por unanimidad de todos los asistentes a la Asamblea de 31 de enero de 2.008 ceder todos los derechos al Consejo Rector, quien lo adjudicaría al propietario que presentase la propuesta más conveniente.

El Sr. Espadas hace saber a los presentes que la Junta de Compensación ha recibido dos escritos de 1 y 4 de febrero de 2.008 de las Compañías Mercantiles "SAHECA, S.A." y "Promociones Castellano S.A.U.", respectivamente, siendo los dos únicos propietarios del Sector que han manifestado su interés en realizar dicho proyecto. Sometido este punto a votación, se aprueba por unanimidad de todos los asistentes la adjudicación y cesión a Promociones Castellano S.A.U. de los derechos de la Junta de Compensación del SUP-R1 de Rota para construcción de un Centro ocupacional de día sobre la manzana 10.3 del SUP-R1, debiendo ser Promociones Castellano S.A.U. la que contrate la ejecución de dichas obras con el Excmo. Ayuntamiento de Rota.

Se faculta expresamente al Presidente, y en su defecto al Vicepresidente, para que firmen cuantos documentos sean precisos, tanto públicos como privados, para llevar a buen fin lo acordado en este punto"

De lo anteriormente transcrito se desprende que la Junta de Compensación del SUP-R1 asumía la obligación de contribuir a la ejecución y construcción de un equipamiento deportivo en la manzana 10.2 de dicho sector por importe de 420.708 euros. No obstante, a propuesta de este Ayuntamiento según consta en las Actas de los acuerdos de la Junta de Compensación anteriormente transcritos adoptados por la Asamblea General Extraordinaria del SUP-R1 celebrada el 31 de enero de 2.008 y por el Consejo Rector de fecha 15 de febrero de dos mil ocho, se acordó destinar dicha partida económica a la ejecución de las obras a realizar sobre la manzana 10.3 del SUP-R1, cediéndose al Consejo Rector de la citada Junta de Compensación todos los derechos necesarios para la ejecución de la construcción del equipamiento correspondiente sobre la referida manzana, consistente en un centro ocupacional, unidad de día, derechos éstos que a su vez fueron cedidos por dicho Consejo Rector a la mercantil Promociones Castellano S.A.U. en reunión celebrada el 15 de febrero de 2.008 al punto 2º.

Como la interpretación del Convenio suscrito entre la Junta de Compensación y el Excmo. Ayuntamiento de Rota corresponde, en todo caso al Excmo. Ayuntamiento Pleno, previa audiencia de las

*mercantiles firmantes del mismo, es por lo que procede que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno sea acordado destinar la partida económica prevista en el Convenio mencionado anteriormente de equipamiento deportivo en la manzana 10.2 del Plan Parcial del SUP-R1 a la ejecución de las obras del Centro Ocupacional Unidad de Día y Residencia (equipamiento social) a realizar sobre la manzana 10.3 de dicho sector, para su posterior explotación por AFANAS en virtud del Convenio de concesión administrativa suscrito con este Ayuntamiento."*

En términos similares se ha emitido nuevo informe por el coordinador de la Oficina de Planeamiento, don José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 16 de septiembre de 2.008, sobre modificación del destino de partida económica de uso deportivo a uso social, en el que tras una somera relación de los hechos antes expuestos, concluye que *"es necesario para llevar a la realidad el Proyecto de Centro Ocupacional y Unidad de Día para la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS) en la manzana 10.3 del SUP-R1 un acuerdo plenario que interprete los Convenios citados anteriormente."*

El referido importe deberá ser destinado a la construcción de las obras a ejecutar en el suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, lo que deberá acreditar AFANAS debidamente.

2º.- Por otro lado, como contribución en parte de la financiación de la ejecución del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia, este Ayuntamiento cederá gratuitamente a AFANAS el subsuelo de la citada Manzana 10.3, que es de carácter patrimonial y por tanto, susceptible de transmisión a terceros. Dicho subsuelo se propone sea destinado únicamente a la construcción de plazas de aparcamiento, lo que vendrá a redundar en beneficio del colectivo en general. Como se desprende de la citada propuesta, y ya se ha expuesto con anterioridad, existe un Anteproyecto redactado por don José Luis Rodicio Camacho, del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia, en el que se contempla también la ejecución de aparcamientos privados bajo rasante. Como también se ha señalado antes, la ejecución del citado centro se valora en 1.488.343,87 euros, I.V.A. no incluido, ascendiendo las obras en su conjunto, incluidos los aparcamientos, a la suma de 3.057.370,86 euros. Asimismo, según se desprende de la referida propuesta, siendo una de las finalidades de la cesión del referido subsuelo la financiación de parte de las obras de construcción del Centro Ocupacional, Unidad de día y Residencia, el mismo podrá ser objeto de enajenación posterior.

En orden a formalizar la cesión gratuita que se pretende llevar a cabo, ha de iniciarse el correspondiente expediente administrativo y ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de la Ley 7/1.999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como de los artículos 50 a 53 del Decreto 18/2.006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, preceptos todos ellos reguladores del procedimiento a seguir en toda cesión gratuita de bienes patrimoniales y que puede resumirse del siguiente modo:

a) Según dispone el artículo 50.2 del Reglamento antes citado, los bienes patrimoniales de las entidades locales sólo podrán ser cedidos gratuitamente a los organismos determinados en el artículo 26 de la referida ley, precepto éste último en cuyo apartado primero, letra b, contempla a *"entidades privadas declaradas de interés público siempre que los destinen a fines de utilidad pública o interés social, que cumplan o contribuyan al cumplimiento de los propios de la entidad local"*, pudiendo encuadrarse AFANAS dentro de este tipo de entidades ya que la misma, según se desprende del artículo 1 de sus Estatutos, obrante en el expediente de concesión administrativa tramitado a su

favor, se encuentra inscrita en el Gobierno Civil de la Provincia con el número 165, siendo su número nacional el 8.036, habiendo sido reconocida como de UTILIDAD PÚBLICA, por acuerdo del Consejo de Señores Ministros celebrado el 3 de mayo de 1.980. Esta Asociación fue constituida para fines no lucrativos y de interés social, que se recogen en el artículo 5 de sus Estatutos. Teniendo en cuenta que el destino del subsuelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, que se cede gratuitamente, es para la construcción de aparcamientos, y que el producto de lo que se obtenga de la enajenación del referido subsuelo, ha de ser destinado a la financiación del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia a construir en el suelo de la referida parcela, se entiende también cumplido el requisito de que los bienes se destinen a fines de utilidad pública o interés social, que contribuyan al cumplimiento de los propios de la entidad local. Dicha Asociación deberá mantener la naturaleza de utilidad pública durante todo el tiempo que dure la concesión administrativa que ostenta sobre el suelo de la Manzana 10.3 del S.U.P-R1.

b) La cesión gratuita podrá realizarse directamente a la entidad beneficiaria (art. 50.5 del Reglamento).

c) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del citado Reglamento, el expediente deberá contener los siguientes documentos:

- Memoria que justifique que los fines que se persiguen con la cesión redundan en beneficio del vecindario de la entidad.
- Nota simple registral acreditativa de la titularidad de bien objeto de cesión, en caso de bien inmueble.
- Certificado de la Secretaría en el que conste que el bien figura inscrito en su inventario, con la calificación jurídica de bien patrimonial.
- Informe de la Intervención en el que se haga constar que no existe deuda pendiente de liquidación con cargo al bien objeto de la cesión. De existir, habrá de constar el compromiso de la persona cesionaria de subrogarse en ella.
- Informe de valoración del bien, expedido por persona técnica competente.
- Certificación de que se ha realizado información pública del acuerdo de la cesión por plazo no inferior a veinte días, con inserción del edicto tanto en el tablón de anuncios de la Entidad, como en el Boletín Oficial de la Provincia.
- Aceptación por la persona cesionaria de los términos de la cesión.

En este punto conviene señalar que deberá constar el coste total del proyecto a ejecutar por AFANAS, así como la solvencia económica de dicha Asociación para la ejecución del proyecto completo, con las distintas fuentes de financiación de que dispongan (ya sea financiación propia o externa, subvenciones, ayudas...) para garantizar la realización de las obras, así como clarificar si le resulta de aplicación, si procede, causa de exención respecto a la licencia municipal de obras y de apertura. Para estar exenta deberá estar declarada la obra de utilidad pública. Asimismo, con respecto a la aportación económica de 420.708 euros prevista anteriormente, el beneficiario deberá reunir las condiciones de subvenciones de acuerdo con la Ley y demás normativa aplicable en materia de subvenciones.

d) Deberá recogerse expresamente en el acuerdo de cesión gratuita, que si no se destina el importe que se obtenga de la enajenación del subsuelo que, como mínimo, será ascendente al importe en que se valore por técnico municipal, a la financiación de las obras

de construcción del Centro Ocupacional, Unidad de día y Residencia a realizar sobre el suelo de la Manzana 10.3, (lo que deberá acreditar AFANAS debidamente) o el subsuelo cedido no fuera destinado al uso previsto (construcción de aparcamientos subterráneos), en el plazo que se establezca, o dejara de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión, siendo ello causa de reversión automática a favor de la entidad local, siendo suficiente para constatar dicha circunstancia acta notarial, que habrá de ser notificada al interesado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53.3 del Reglamento. De no estipularse otra cosa, se entenderá que los fines deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes. (artículo 27 de la Ley 7/1.999 y 53 del Reglamento). El uso de aparcamientos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 18/2.006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, deberá mantenerse, incluso por los terceros adquirentes, siendo causa de reversión la falta de destino a dicho uso.

Asimismo, entiende el Secretario que suscribe que deberá fijarse un plazo de presentación del proyecto y de inicio de las obras, cuyo incumplimiento sea causa de resolución.

e) La cesión deberá formalizarse en escritura pública o documento administrativo, que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad cuando proceda, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable (art. 27.4 de la Ley y 52.1 del Reglamento).

f) La cesión gratuita deberá ponerse en conocimiento de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia, con remisión de una copia autenticada del expediente completo, instruido a tal fin. (art. 27.5 de la Ley y 52.2 del Reglamento).

*Terminadas las obras, los aparcamientos quedarán de propiedad privada, a excepción del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia, edificio éste que quedará de propiedad municipal y que ha de ser inscrito en el Registro de la Propiedad a favor de este Ayuntamiento a la terminación de las obras del mismo y una vez obtenida la cédula de primera ocupación del edificio, siendo los gastos de notaría y de inscripción por cuenta de AFANAS.*

Visto lo expuesto, y teniendo en cuenta los nuevos compromisos a asumir tanto por este Ayuntamiento como por AFANAS, los cuales afectan a la concesión administrativa existente a favor de dicha Asociación sobre el suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, sin perjuicio de la formalización del correspondiente expediente de cesión gratuita, es conveniente suscribir convenio que recoja dichos compromisos y las consiguientes obligaciones de las partes, adjuntándose junto con el presente informe borrador del mismo, cuyo tenor literal se incorpora a continuación. Asimismo deberá facultarse al Sr. Alcalde-Presidente para el desarrollo de cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo de la presente propuesta.

BORRADOR DE AMPLIACIÓN DE CONVENIO SUSCRITO EL PASADO 24 DE OCTUBRE DE 2.005, ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA Y LA ASOCIACION PARA LA ATENCION A PERSONAS CON NECESIDADES SOCIO-EDUCATIVAS ESPECIALES DE LA BAHIA DE CADIZ (AFANAS), COMO ADENDA AL CITADO CONVENIO.

En Rota a ..... de dos mil ocho.

**COMPARECEN**

**DON LORENZO SANCHEZ ALONSO**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Rota.

....., provisto con D.N.I. número ....., y con domicilio en .....

**DON JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO**, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Rota.

**INTERVIENEN**

**DON LORENZO SANCHEZ ALONSO**, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Rota, en virtud de las facultades que dispone el artículo 41.12 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales.

....., en su condición de Presidente de la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS), con C.I.F. número G-11014909, cargo que ostenta en la actualidad y que ha sido debidamente facultado para este acto por acuerdo de la Junta Rectora de fecha .....

Dicha Asociación, que fue constituida para fines no lucrativos y de interés social, se encuentra inscrita en el Gobierno Civil de la Provincia con el número 165, siendo su número nacional el 8.036, habiendo sido reconocida como de UTILIDAD PUBLICA, por acuerdo del Consejo de Señores Ministros celebrada el 3 de mayo de 1.980.

**DON JUAN CARLOS UTRERA CAMARGO**, Secretario General de este Excmo. Ayuntamiento, en calidad de fedatario público.

**EXPONEN**

I.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Rota es propietario de finca urbana sita en este termino municipal, señalada como Manzana 10.3, resultante del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado Sector R1, que cuenta con una extensión superficial de 3.032,00 m2, presentando los siguientes linderos

- Al Noreste, con parcela número 1, perteneciente a la Manzana 9.3.
- Al Noroeste, con finca destinada a vial de uso y dominio público (V3).
- Al Sureste, con fincas destinadas a zonas verdes (AJR5 y JD4).
- Al Suroeste, con la Manzana número 9.1.

La referida parcela, con referencia catastral número 5472102QA3557S0001SO, cuyo uso característico es el de dotacional-social, fue adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Rota por cesión obligatoria resultante del desarrollo urbanístico del Plan Parcial R1, encontrándose inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota, al Tomo 1.782, Libro 920, Folio 196, Finca número 43.681.



Asimismo, la citada finca, según Certificado Municipal emitido por el Sr. Secretario General de fecha 16 de septiembre de 2.008, aparece inscrita en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento con el número de referencia 1.1.00600, con la naturaleza de demanial servicio público.

El uso de la misma se encuentra cedido, en virtud de convenio de concesión administrativa suscrito el 24 de octubre de 2.005, a favor de la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS), por plazo de 50 años improrrogables, desde la firma del mismo, para la construcción de un centro para la atención a personas con discapacidad intelectual.

II.-Que por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el pasado 30 de octubre de 2.007, al punto 12º, se acordó iniciar expediente de desafectación del subsuelo de la citada finca municipal, a fin de proceder a la construcción sobre el mismo de plazas de aparcamiento para su posterior enajenación.

Asimismo, a la vista de la pretendida construcción de aparcamientos en el subsuelo de la referida parcela, por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 13 de noviembre de 2.007, al punto 9º, se acordó, entre otros extremos, lo siguiente:

*"I.- Que tanto el proyecto de ejecución del centro para la atención a personas con discapacidad intelectual, como el relativo a la construcción de aparcamientos subterráneos, se realicen de forma coordinada.*

*II.- Suspender los plazos previstos en las estipulaciones sexta y décima, recogidos en el informe emitido por el Sr. Secretario, hasta que se apruebe por este Ayuntamiento el proyecto de construcción de las plazas de aparcamiento subterráneos, que deberá llevarse a cabo en el menor tiempo posible."*

Dichas estipulaciones establecen lo siguiente:

*"SEXTO: La presente concesión, dado el fin de interés público que la justifica es intransmisible mediante negocio jurídico privado.*

*Serán causas de resolución de lo aquí pactado, las siguientes:*

*(...)*

*d) El no destinar la parcela a los fines descritos en un plazo máximo de 5 años, desde la firma del presente convenio.*

*DÉCIMO: Se establece el plazo máximo de doce meses para que la referida Asociación presente el oportuno proyecto de edificación del centro para atención a personas con discapacidad intelectual y sea aprobado por este Ayuntamiento, entendiéndose que transcurrido el mismo sin haberlo presentado, quedará nulo y sin efecto alguno el presente convenio.*

*Asimismo, quedará nulo y sin efecto el presente convenio si en el plazo máximo de dos años desde la firma del presente documento no se han iniciado las obras de construcción del centro para personas con discapacidad intelectual, revertiendo en ese caso el terreno a favor del ayuntamiento, sin posibilidad de indemnización a favor de la Asociación.*

*Del mismo modo revertirá el terreno a favor del Ayuntamiento si en el plazo máximo de cinco años desde la firma del presente documento no se han terminado las obras de construcción del referido centro."*

Tanto el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de octubre de 2.007, como el de 13 de noviembre de ese mismo año, fueron ratificados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 21 de noviembre de 2.007, al punto 4°.

III.- Tramitado el correspondiente expediente de desafectación del subsuelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, el mismo adquiere el carácter de patrimonial, manteniendo el suelo el carácter de demanial, sobre el que continúa vigente la concesión administrativa otorgada a favor de AFANAS.

Como se desprende de Certificado emitido por el Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Rota, de fecha 16 de septiembre de 2.008, el subsuelo de dicha parcela se encuentra inscrito en el Inventario General de Bienes con el número de referencia 1.1.00765, que se describe como:

*"Subsuelo de finca urbana conocida como Manzana 10.3, resultante del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado Sector R1, que presenta los siguientes linderos:*

*Al Noreste, con subsuelo de la parcela número 1, perteneciente a la Manzana 9.3.*

*Al Noroeste, con subsuelo de finca destinada a vial de uso y dominio público (V3).*

*Al Sureste, con subsuelos de fincas destinadas a zonas verdes (AJR5 y JD4).*

*Al Suroeste, con subsuelo de la Manzana número 9.1.*

*Superficie: Tiene una extensión superficial de tres mil treinta y dos metros cuadrados (3.032,00 m2).*

*Naturaleza: Patrimonial.*

*Inscripción Registral: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Rota, al Tomo 1.899, Libro 1.037, Folio 109, Finca Registral número 48.010.*

*Referencia catastral: La propia de la finca a la que pertenece, cual es 5472102QA3557S0001SO.*

*Título de dominio: El propio de la finca de la que forma parte, cual es la cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento de Rota por desarrollo urbanístico del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado Sector R1 y acuerdos del Excmo. Ayuntamiento Pleno, adoptados en sesiones ordinarias celebradas los días 19 de diciembre de 2.007 y 19 de marzo de 2.008, a los puntos 6° y 9°, respectivamente.*

*Según informe emitido por el Arquitecto de la Oficina de Planeamiento, don Eugenio Cabezas Arenas, de fecha 16 de septiembre de 2.008, el uso de aparcamiento en el subsuelo de la Manzana 10.3 es compatible con el uso al que el planeamiento destina el suelo de la misma parcela, y que no existe en el planeamiento limitación en la intensidad máxima de uso de este subsuelo."*

IV.- La Junta de Compensación del SUP-R1, sector al que pertenece la Manzana 10.3 antes citada, suscribió un convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Rota el día 19 de abril de 2.004, que fue ratificado en la propia escritura de constitución de la citada Junta de Compensación, en cuya estipulación sexta se establece literalmente lo siguiente:

*"La Junta de Compensación, con el objeto de colaborar a la mejora de la red de equipamientos existentes y contribuir a paliar el déficit de instalaciones deportivas en Rota, ejecutará, previa redacción por ésta de los proyectos necesarios, la construcción de la parte proporcional de un equipamiento deportivo por un valor total de 420.708 euros. Dicho equipamiento se emplazará en la manzana 10.2 de las resultantes de la ordenación propuesta en el Plan Parcial".*

Igualmente la estipulación duodécima del citado convenio establece textualmente lo siguiente:

*"La interpretación del presente convenio corresponde, en todo caso, al Excmo. Ayuntamiento Pleno, previa audiencia de las mercantiles firmantes del mismo".*

Según se desprende de informe emitido por el Coordinador de la Oficina de Planeamiento, don José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 5 de septiembre de 2.008, la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación del SUP-R1, celebrada el 31 de enero de 2.008, aprobó, en su punto 1º, destinar dicha partida económica de 420.708 euros a la ejecución de las obras a realizar sobre la Manzana 10.3 del SUP-R1, cediéndose al Consejo Rector de la citada Junta de Compensación todos los derechos necesarios para la ejecución de la construcción de un equipamiento social sobre la referida manzana, consistente en un Centro Ocupacional y Unidad de Día para personas con discapacidad intelectual, derechos éstos que a su vez fueron cedidos por dicho Consejo Rector, a la mercantil PROMOCIONES CASTELLANO, S.A.U., en reunión celebrada el 15 de febrero de 2.008, al punto 2º. Dicho informe continúa señalando que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno deberá ser acordado destinar la partida económica prevista en el convenio urbanístico suscrito en su día, de equipamiento deportivo en la manzana 10.2 del SUP-R1 a la ejecución de las obras de equipamiento social sobre la Manzana 10.3 de ese mismo sector. En términos similares se pronuncia dicho técnico en informe de fecha 16 de septiembre de 2.008.

El citado cambio de destino de la referida partida económica ha sido aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión celebrada el pasado \_\_\_\_\_, al punto \_.

V.- Que la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS) ha planteado la necesidad de construir sobre el suelo de la referida Manzana 10.3, además de un Centro Ocupacional y Unidad de Día, una Residencia donde las personas discapacitadas puedan ser acogidas cuando sus progenitores o sus tutores legales no puedan atenderlos debidamente, además de que por parte de este Ayuntamiento se impulse esta iniciativa contribuyendo en parte de la financiación de las obras de dichos edificios, que según Anteproyecto redactado por el Arquitecto D. José Luis Rodicio Camacho, el valor de estas obras asciende a la suma de 1.488.343,87 euros, I.V.A. no incluido.

VII.- En orden a apoyar esta iniciativa de gran envergadura social e interés municipal, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el pasado día ..., al punto ... acordó colaborar en parte de la financiación de las obras de construcción del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para personas con discapacidad intelectual por lo que, en cumplimiento de dicho acuerdo, las partes suscribientes

### **CONVIENEN**

**PRIMERO:** En cumplimiento del convenio de concesión administrativa suscrito el 24 de octubre de 2.005 y del acuerdo plenario adoptado el pasado ....., al punto ..., la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS), en su calidad de concesionaria del uso gratuito del suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, procederá a la construcción sobre la citada parcela de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para personas con discapacidad intelectual.

El uso distinto del aquí contemplado constituye causa de rescisión automática de dicha concesión y la consiguiente reversión de los terrenos y edificaciones que existieran al Excmo. Ayuntamiento de Rota, sin derecho a contraprestación económica alguna a favor de AFANAS.

**SEGUNDO:** Como contribución municipal en parte de la financiación de la construcción de las referidas obras, este Excmo. Ayuntamiento de Rota, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo, cederá gratuitamente a AFANAS el subsuelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, finca ésta de carácter patrimonial y que se corresponde con la registral número 48.010.

Dicho subsuelo, que deberá destinarse únicamente a la construcción de plazas de aparcamientos, podrá ser objeto de enajenación, en cuyo caso el importe que se obtenga de su venta, que como mínimo ascenderá a la cantidad en que se valora el mismo por técnico municipal, deberá ser destinado exclusivamente a la financiación de las obras de construcción del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para personas con discapacidad intelectual a ejecutar sobre el suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1 de esta localidad, inversión ésta que deberá ser acreditada debidamente por AFANAS.

No obstante, el uso de aparcamientos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 18/2,006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, deberá mantenerse por los terceros adquirentes, constituyendo el incumplimiento de dicha condición, ya sea por destinar el subsuelo a otros usos distintos al aquí previsto, ya sea por la falta de destino en plazo o de mantenimiento del uso de aparcamientos durante el plazo legal establecido al efecto, causa de resolución de la cesión gratuita, revertiendo la parcela con lo en ella edificado a favor de este Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna a favor de AFANAS, o en su caso, del tercer adquirente.

Del mismo modo, constituye causa de resolución de la cesión gratuita, con la consiguiente reversión automática a favor de este Ayuntamiento de la parcela y de lo en ella edificado, sin derecho a indemnización, el no destinar, para la financiación de las obras a construir sobre el suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, el importe

obtenido por la enajenación del subsuelo de la referida parcela, que como mínimo ha de ascender al importe en que se valore por técnico municipal. Asimismo, el empleo de dichas cantidades para financiar otros proyectos distintos al aquí previsto, constituye causa de resolución de la concesión administrativa existente a favor de AFANAS sobre el suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, revertiendo lo edificado en el mismo al Ayuntamiento, sin derecho a indemnización a favor de la citada Asociación.

Como contribución, igualmente, en parte de la financiación de la ejecución de la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para personas con discapacidad intelectual en la Manzana 10.3 del SUP-R1, este Ayuntamiento aportará a AFANAS la cantidad de 420.708 euros, correspondiente a la partida económica prevista para la construcción de un equipamiento en dicho sector.

Esa cantidad deberá ser destinada íntegramente para la construcción, en esta localidad, del citado edificio, lo que tendrá que acreditar debidamente AFANAS.

El incumplimiento de dicha obligación, será causa de rescisión automática de la concesión administrativa existente a favor de AFANAS sobre el suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, revertiendo lo edificado en el mismo a este Ayuntamiento, no correspondiendo indemnización alguna a AFANAS, todo ello sin perjuicio del derecho de crédito que nace a favor de este Ayuntamiento frente a dicha Asociación por la citada cantidad, ascendente a la suma de 420.708 euros.

**TERCERO:** La Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS), en cuanto concesionaria del uso del suelo de la Manzana 10.3, asume el compromiso de afrontar los restantes gastos que suponga la construcción del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para personas con discapacidad intelectual.

A la terminación de las obras y una vez obtenida la cédula de primera ocupación del citado Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia, se inscribirá el mismo en el Registro de la Propiedad a favor de este Ayuntamiento, siendo los gastos de notaría e inscripción por cuenta de AFANAS, todo ello sin perjuicio de que al vencimiento de la concesión administrativa revierta al Ayuntamiento el uso de la referida edificación e instalaciones construidas, con todas las mejoras realizadas, sin derecho de indemnización a favor de la Asociación.

Dicha Asociación asume, igualmente, el pago de todos aquellos gastos que se deriven del uso normal o anormal del referido edificio, como pudieran ser los de agua, electricidad, etc., siendo de cuenta de la referida Asociación la contratación de los servicios a que aquí se hace referencia.

Asimismo será por cuenta de la misma cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarios, tanto para la construcción del inmueble como para el desarrollo de su futura actividad, así como para las reformas o ampliaciones de cualquier tipo que durante el plazo de la concesión se hicieran necesarias ante cualquier Administración.

También será de cuenta de dicha Asociación todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales y, en general, todo tipo de tributo que grave el edificio, así como la actividad.

**CUARTO:** Se establece el plazo máximo de doce meses, a contar desde la firma del presente documento, para que la referida Asociación presente el oportuno proyecto de edificación del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para personas con discapacidad intelectual, incluido el de los Aparcamientos privados subterráneos, y sea aprobado por este Ayuntamiento, entendiéndose que transcurrido el mismo sin haberse presentado, quedará nulo y sin efecto tanto la concesión administrativa existente a favor de AFANAS sobre el suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1, como la cesión gratuita que se formalice del subsuelo de la referida parcela, revertiendo tanto el uso del suelo como la propiedad del subsuelo a favor del Ayuntamiento, sin derecho de indemnización a favor de AFANAS.

Asimismo, quedarán nulas y sin efecto, la referida concesión administrativa y cesión gratuita que se formalice, con las consecuencias antes citadas, si en el plazo máximo de dos años desde la firma del presente documento no se han iniciado las obras de construcción del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para personas con discapacidad intelectual, así como de los aparcamientos subterráneos privados.

Del mismo modo, revertirá el uso del suelo y la propiedad del subsuelo de la Manzana 10.3, con lo edificado y sin derecho a indemnización, si en el plazo máximo de cinco años desde la firma del presente documento no se han terminado las obras de construcción de las referidas obras.

**QUINTO:** Por lo que se refiere a las obras de construcción del Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia para personas con Discapacidad Intelectual, la Asociación concesionaria se obliga a suscribir una póliza de seguros que garantice tanto la finalización de las obras en plazo, incluso en caso de extinción de la citada Asociación, como que cubra tanto la seguridad y estructura del inmueble, con la consiguiente reposición, en su caso, de lo construido, como la responsabilidad que del desarrollo de las actividades pudieran derivarse durante todo el tiempo que dure la concesión, debiendo acreditar documentalmente cada año dicha póliza y pago de su prima revalorizada.

**SEXTO:** La Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas de la Bahía de Cádiz (AFANAS) se compromete a que la selección del personal con el que se dotará dicho centro para la prestación del servicio y su puesta en funcionamiento, será preferentemente de la localidad, para lo cual se firmará un convenio de formación y especialización con la Sociedad Municipal de Desarrollo Económico de Rota, S.A.U.

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de la concesionaria a sus proveedores o empleados, ni de los deterioros o robos que en la parcela concedida y edificio pudieran cometerse.

**SEPTIMO:** En lo no previsto en el presente documento, y en tanto que no contravenga lo dispuesto en el mismo, habrá de estarse a las estipulaciones contenidas en el convenio de concesión administrativa de fecha 24 de octubre de 2.005.

Y para que conste y en prueba de conformidad, firman el presente por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al inicio expresados.

Se emite el presente informe en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.2, letra ñ, de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por el que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en materia de cesión gratuita de bienes a otras Administraciones o instituciones públicas."

Se conoce informe emitido por el Arquitecto de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, D. Eugenio A. Cabezas Arenas, de fecha veintidós de agosto del presente año, que dice así:

"Introducción.-

El subsuelo de la Manzana 10.3 está inscrito en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento como bien de carácter patrimonial con el número de referencia 1.1.00765, y en el Registro de la Propiedad de Rota, con el número de finca registral 48.010.

Por su parte el suelo de la misma Manzana 10.3 del SUP-R1 mantiene el carácter demanial, con el uso de Equipamiento Social que le otorga el planeamiento. Este suelo aparece inscrito en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento con el número de referencia 1.1.00600 y en el Registro de la Propiedad de Rota con el número de finca registral 43.681.

Esta parcela cuenta con una superficie de 3.032,00 m<sup>2</sup>s.

Planeamiento Vigente.-

Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado Sector R1 del P.G.O.U. de Rota. (Cádiz), aprobado definitivamente el 13 de agosto de 2004.

Memoria Económica-Financiera.-

El presupuesto de Ejecución Material (PEM) de las obras correspondientes a la construcción de la máxima edificabilidad asignada a esta parcela se relaciona directamente con la tipología edificatoria permitida. En el caso de una edificación bajo rasante en una parcela en la que el planeamiento no regula la ocupación del subsuelo supone realizar una construcción que ocupe el 100% -como sí permite el planeamiento en parcelas con la misma tipología pero destinada a otros usos- del solar para la construcción de aparcamientos en una sola planta, dado que incrementar el número de plantas encarece la ejecución material a la vez que disminuye el valor de venta, haciendo menos rentable la operación.

Para la estimación del presupuesto de ejecución de la obra empleamos como referencia los precios unitarios de ejecución material de la publicación del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz "Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras". En el apartado D "Estacionamiento de vehículos" de dicha publicación encontramos -punto D.1, "Bajo rasante" establece un importe de ejecución material de estas construcciones de 352,24 €/m<sup>2</sup>c, que se incrementa en un 10% -la reducción de la actividad en el sector de la construcción hace prever una mayor competencia por la obtención de contratos y un mayor ajuste de los presupuestos- en concepto de Beneficio Industrial. De donde resulta un importe de para el Presupuesto de Ejecución por Contrata de la obra bajo rasante -excluido i.v.a.- de:

$$3.032,00 \text{ m}^2\text{c} \times 387,46 \text{ €/m}^2\text{c} = 1.174.778,72 \text{ €}$$

Junto al presupuesto de obra es necesaria la consideración de otros costes de la promoción (honorarios facultativos, actos jurídicos

documentados, gastos financieros, notario y Registro de la Propiedad, gastos comerciales de la venta y gastos generales de la promoción) que estimamos en un 25% de los costes de construcción:

P. C. Otros Costes .....1.174.778,72 €  
P.C. Costes de Promoción .293.694,68 €  
TOTAL COSTES (sin suelo)1.468.473,40 €

En cuanto a la estimación de ingresos, a la actual incertidumbre existente en el mercado inmobiliario hay que unir el hecho de tratarse de una zona de expansión de Rota aún no totalmente consolidada que impide conocer el estado de la demanda de este tipo de aparcamientos, por ello se estima un coste medio por plaza de 18.000 € para plazas con una superficie media de 25 m<sup>2</sup>c. Con este coste medio obtendríamos un precio de venta por superficie construida de aparcamiento (18.000/25) que nos permite obtener el importe total de ingresos por la venta del producto inmobiliario:

TOTAL INGRESOS .....2.183.040,00 €

Análisis de la rentabilidad de la promoción inmobiliaria de aparcamientos:

Costes .....1.468.473,40 € (Suelo no incluido)  
Ingresos .....2.183.040,00 €

El coste del suelo se estima a partir de asignar una repercusión por metro cuadrado de superficie edificada de 141,76 €/m<sup>2</sup>c.

$$3.032,00 \text{ m}^2\text{c} \times 141,76 \text{ €/m}^2\text{c} = 429.816,32 \text{ €}$$

Cálculo de la rentabilidad de la promoción:

Costes Totales (suelo incluido) (C)1.898.289,72 € (Con suelo)  
Ventas (V) .....2.183.040,00 €  
Beneficio (B) .....284.750,28 € (V-C)  
Rentabilidad (R) ....15 % sobre costes (B/C)

La rentabilidad de la promoción, a partir de los datos incluidos en este estudio, es próxima a la realidad, por lo que se puede considerar el precio del suelo obtenido como acorde a los precios del mercado.

Por tanto, el valor del subsuelo de la manzana 10.3 del sector AR2-SUP-R1 asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (429.816,32 €)."

Igualmente, se conoce informe emitido por el Coordinador de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 16 de septiembre del presente año, referente a la modificación de destino de partida económica de uso deportivo a uso social, que dice así:

"A instancia del Sr. Secretario se emite informe sobre el cambio de destino de la partida económica destinada a la ejecución de la manzana 10.2 (destinada a equipamiento deportivo) a la manzana 10.3 (de uso dotacional-social).

En Convenio firmado el 19 de abril de 2004 entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y propietarios de suelo del sector AR2-SUP-R1 (Saheca, S.A., Promociones Castellano, S.A., Promociones Roteñas, S.A., Playas del Atlántico 92, S.A., Sociedad Cooperativa Horizonte, Financiera del Principado, S.A. y D. Antonio Ferris Ruiz) se hacia



constar el compromiso de la Junta de Compensación de colaborar en la construcción de un equipamiento deportivo por valor de 420.708 euros, ello se recoge en su estipulación sexta: "Igualmente, la Junta de Compensación, con el objeto de colaborar a la mejora de la red de equipamientos existentes y contribuir a paliar el déficit de instalaciones deportivas en Rota, ejecutará, previa redacción por ésta de los proyectos necesarios, la construcción de la parte proporcional de un equipamiento deportivo por un valor total de 420.708 Euros. Dicho equipamiento se emplazará en la manzana 10.2 de las resultantes de la ordenación propuesta en el Plan Parcial".

El 24 de octubre de 2005 entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS) se firma convenio en el que se hace constar la necesidad de construir un Centro para la Asociación AFANAS en el expositivo III: "Que la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS) necesita de un terreno donde poder construir un Centro para atención a personas con discapacidad intelectual donde puedan desarrollar sus diferentes trabajos y actividades este colectivo, que habrá de redundar en beneficio de los habitantes de la localidad que quieran beneficiarse de las actividades desarrolladas y en todo caso, sin afán ni ánimo de lucro". En el expositivo V del mismo Convenio se hace alusión a la parcela 10.3 del Plan Parcial R1 y su cesión acordada en Junta de Gobierno Local a AFANAS: "Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el pasado 31 de mayo del presente año, al punto 12º de los del orden del día, acordó iniciar expediente para la cesión de uso de la parcela sita en la Manzana 10.3 del Plan Parcial R1 a AFANAS con el fin de construir un Centro para la atención a personas con discapacidad intelectual".

El Consejo Rector de la Junta de Compensación del sector SUP-R1 en sesión ordinaria de 8 de enero de 2.008, en su punto 2º, acuerda el traslado de la propuesta del Ayuntamiento de la ejecución por parte de la Junta de Compensación de un Centro Ocupacional de Día sobre la manzana 10.3 para la Asociación AFANAS a la Asamblea General, el tenor literal del mismo, en el acta, es: "Aprobación si procede de la propuesta del Excmo. Ayuntamiento de ejecución de Centro Ocupacional y Unidad de Día, en la parcela 10.3.

D. Máximo Espadas expone al resto de asistentes la encomienda que el Excmo. Ayuntamiento de Rota ha realizado a la Junta de Compensación del SUP-R1, de llevar a cabo la construcción de un Centro Ocupacional y Unidad de Día, sobre la Manzana 10.3 del Sector, con un uso social, previsiblemente para la asociación AFANAS, en cumplimiento del Convenio Urbanístico que tiene esta Junta de Compensación con el Excmo. Ayuntamiento.

A cambio de la construcción del Centro, permutará o cederá al interesado al interesado de la realización de la obra, la partida prevista que tiene esta Junta de Compensación en el Convenio Urbanístico que se firmó en su día "Dotación para equipamiento" y el subsuelo de la parcela, pudiendo dedicarlo a aparcamientos.

El Consejo Rector no considera procedente que sea la propia Junta de Compensación la que realice dicha obra, por lo que se acuerda llevar a la próxima Asamblea General de la Junta la propuesta del Ayuntamiento, para que los propietarios que estén interesados así lo manifiesten. Se pondrá para ello en las dependencias de la Junta a disposición de todos los interesados el Borrador del correspondiente Proyecto, haciéndolo constar así expresamente en el Orden del Día de la próxima reunión.

Se aprueba llevar a cabo en le próxima Asamblea General el traslado de la propuesta del Ayuntamiento a los propietarios interesados".

El 31 de enero de 2.008, en Asamblea General Extraordinaria, la Junta de Compensación del Sector SUP-R1 del PGOU de Rota acordó en su punto primero: "Aprobación, si procede, de la propuesta del Excmo. Ayuntamiento de ejecución de un Centro Ocupacional y Unidad de Día, en la parcela 10.3.

D. Máximo Espadas explica al resto de asistentes el ofrecimiento del Excmo. Ayuntamiento de Rota a la Junta de Compensación del SUP-R1, consistente en ejecutar la construcción de un Centro Ocupacional y Unidad de Día, sobre la Manzana 10.3 del Sector, con un uso social, previsiblemente para la asociación AFANAS.

A cambio de la construcción del Centro, el Ayuntamiento permutará o cederá al interesado de la realización de la obra, la partida prevista que tiene esta Junta de Compensación en el Convenio Urbanístico que se firmó en su día "dotación para equipamiento" y el subsuelo de la parcela, pudiendo dedicarlo a aparcamientos.

El Consejo Rector de la Junta, en sesión celebrada el pasado día 8 de enero del año en curso, no consideró procedente que la propia Junta de Compensación fuera la que realizara dicha obra, aprobando en dicho Consejo Rector trasladar a la presente Asamblea General Extraordinaria la propuesta del Ayuntamiento, para que los propietarios que estén interesados así lo manifiesten. Para estudiar la propuesta está en las dependencias de la Junta el Borrador del correspondiente Proyecto, a disposición de todos los propietarios, como así se señaló expresamente en la Convocatoria enviada a todos los miembros de la Junta.

Al no haber expresado ningún propietario su interés por la realización del Proyecto, en el plazo transcurrido desde la citación a esta Asamblea hasta el día de hoy, se aprueba por unanimidad de todos los asistentes ceder todos los derechos al Consejo Rector, quien lo adjudicará a la propuesta que presente alguna Sociedad de esta Junta de Compensación".

Finalmente, el 15 de febrero de 2.008 en sesión ordinaria del Consejo Rector de la Junta de Compensación del sector SUP-R1 del PGOU de Rota, se acuerda en su punto segundo aprobar la cesión de la ejecución de la construcción del Centro Ocupacional y Unidad de Día de la manzana 10.3 del SUP-R1 otorgada mediante concesión administrativa para el uso a la Asociación AFANAS en el mismo punto se recoge: "Aprobación si procede de ceder los derechos de esta Junta de Compensación, de acuerdo con el Punto 1º de la Asamblea General Extraordinaria del 31 de enero de 2008, la adjudicación y cesión a Promociones Castellano S.A.U. de los derechos de la Junta de Compensación del SUP-R1 para la ejecución de la construcción de un Centro Ocupacional y Unidad de Día, sobre la Manzana 10.3 del SUP-R1 indicado, propuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Rota.

*D. Máximo Espadas García-Valdelomar expone a los presentes que en el Punto 1º de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el pasado 31 de enero de 2.008 se concedió la posibilidad a todos los propietarios de la Junta de Compensación del SUP-R1 de manifestar su interés para llevar a cabo la propuesta del Excmo. Ayuntamiento de Rota de la Ejecución de un Centro Ocupacional y Unidad de Día, sobre la Manzana 10.3 del SUP-R1 de Rota, permutando o cediendo al interesado en la realización de la obra la partida prevista en el Convenio Urbanístico que se firmó en su día entre el Excmo. Ayuntamiento y la Junta de Compensación sobre "dotación para equipamiento".*

*Después de que ningún propietario hubiera manifestado expresamente interés alguno, se acordó por unanimidad de todos los asistentes a la Asamblea del 31 de enero de 2.008 ceder todos los derechos al Consejo Rector, quien lo adjudicaría al propietario que presentase la propuesta más conveniente.*

*El Sr. Espadas hace saber a los presentes que la Junta de Compensación ha recibido dos escritos de fecha 1 y 4 de febrero de 2.008, de las compañías mercantiles "Saheca, S.A." y "Promociones Castellano, S.A.U.", respectivamente, siendo los dos únicos propietarios del Sector que han manifestado su interés en realizar dicho Proyecto.*

*Sometido este punto a votación, se aprueba por unanimidad de todos los asistentes la adjudicación y cesión a Promociones Castellano, S.A.U. de los derechos de la Junta de Compensación del SUP-R1 de Rota para la construcción de un Centro Ocupacional y Unidad de Día, sobre la Manzana 10.3 del SUP-R1, debiendo ser Promociones Castellano, S.A.U. la que contrate la ejecución de dichas obras con el Excmo. Ayuntamiento de Rota.*

*Se faculta expresamente al Presidente, y en su defecto al Vicepresidente, para que firmen cuantos documentos sean precisos, tanto públicos como privados, para llevar a buen fin lo acordado en este punto".*

*Por tanto es necesario para llevar a la realidad el Proyecto de Centro Ocupacional y Unidad de Día para la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS) en la manzana 10.3 del SUP-R1 un acuerdo plenario que interprete los Convenios citados anteriormente.*

*En relación al subsuelo de la manzana 10.3 del SUP-R1 me remito al informe enviado el 11 de septiembre de 2.008 por el Negociado de Patrimonio: "En relación con la Manzana 10.3 del SUP-R1 os informo que tras tramitación de expediente de desafectación del subsuelo de la referida finca municipal, el mismo queda con el carácter de bien patrimonial, habiendo sido recepcionado formalmente por este Ayuntamiento con tal carácter por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión celebrada el 19 de marzo de 2.008, al punto 9º, procediéndose a su inscripción en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento con el número de referencia 1.1.00765 y en el Registro de la Propiedad de Rota, con el número de finca registral 48.010.*

*Por su lado, el suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1 mantiene el carácter de demanial, con el uso de dotacional-social, encontrándose inscrito en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento con el número de referencia 1.1.00600 y en el Registro de la Propiedad de Rota con el número de finca registral 43.681".*

*Por último, se conoce informe emitido igualmente por el Coordinador de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, de fecha 16 de septiembre del presente año, sobre las condiciones jurídicas y urbanísticas de la parcela resultante 10.3 del proyecto de reparcelación de la UE SUP-R1, que dice así:*

*"A instancia del Sr. Secretario se emite informe sobre la manzana 10.3 del SUP-R1 de Rota.*

*La manzana 10.3 del SUP-R1 aparece descrita en el Proyecto de Reparcelación como "parcela de terreno sita en este término municipal señalada como Manzana nº 10.3 resultante del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Programado Sector R1, con un superficie de tres mil treinta y dos metros cuadrados (3.032 m2), que linda: al Noreste, con parcela nº1 perteneciente a la Manzana 9.3; al Noroeste, con finca resultante destinada a vial de uso y dominio público; al Sureste, con fincas resultantes destinadas a zonas verdes (AJR5 y JD4); al Suroeste, con Manzana nº 9.1".*

*El adjudicatario de la manzana 10.3 del SUP-R1 de Rota es el Excmo. Ayuntamiento de Rota, adjudicada en pleno dominio como*

parcela resultante del proyecto de reparcelación de dicho sector, que fue aprobado por acuerdo de 15 de febrero de 2.005.

En virtud del artículo 102.2.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el cual se dice: "El acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá los siguientes efectos: a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento" La citada parcela es de cesión obligatoria y gratuita al municipio y se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Como se desprende del citado Proyecto de Reparcelación, la parcela es de naturaleza urbana, contando con una edificabilidad de 7.580 m<sup>2</sup>, siendo el uso previsto en dicho documento el de dotacional-social.

No obstante, tras tramitación de expediente de desafectación del subsuelo de la referida finca municipal, el mismo queda con el carácter de bien patrimonial, habiendo sido recepcionado formalmente por este Ayuntamiento con tal carácter por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión celebrada el 19 de marzo de 2.008, al punto 9º, procediéndose a su inscripción en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento con el número de referencia 1.1.00765 y en el Registro de la Propiedad de Rota, con el número de finca registral 48.010.

Por su lado, el suelo de la Manzana 10.3 del SUP-R1 mantiene el carácter de demanial anteriormente citado, cual es el de dotacional-social, encontrándose inscrito en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento con el número de referencia 1.1.00600 y en el Registro de la Propiedad de Rota con el número de finca registral 43.681.

Es cuanto puede informarse al respecto, y lo comunico para su conocimiento y efectos oportunos."

Se inicia el turno de intervenciones, tomando la palabra la Teniente de Alcalde proponente, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales, explicando que propuesta que se trae hoy a Pleno es una addenda o ampliación del convenio que ya se firmó con AFANAS el 24 de octubre de 2005, para la cesión de una parcela en el sector del R.1, para la construcción de un Centro de Día, un centro ocupacional y también una residencia, el cual fue aprobado en Pleno y se adquirió un compromiso por parte del Equipo de Gobierno, formado por el Partido Popular y por Roteños Unidos, de una de las necesidades mas palpables que existían en la localidad, de dotar a la población de un centro ocupacional y de día.

Asimismo, explica que después de casi tres años de trabajo y de haber mantenido muchísimas reuniones y conversaciones con AFANAS, se les planteó la necesidad de buscar financiación y que el Ayuntamiento tomara un compromiso, no solo con la cesión de la parcela, sino también que se le ayudara a la hora de la búsqueda de la financiación, debido a las dificultades con las que se encontraba la propia organización AFANAS de obtenerla, entendiéndose desde el Equipo de Gobierno que dentro de sus objetivos, en políticas sociales, había la necesidad de la construcción de ese centro, con la unidad de día y el centro ocupacional y también la necesidad de la construcción de una residencia para unas 30 plazas, aproximadamente, así como de involucrarse todavía más, buscando la financiación, que es por lo que traen hoy aquí la puesta a disposición de AFANAS de dos aportaciones, una de ellas por importe de 420.000 euros para la construcción del centro, cuyo presupuesto total es de 1.488.000 euros, como consecuencia de la aportación que tenía que hacer la Junta de Compensación del R-1, por esa cantidad, en concepto de equipamiento

deportivo y que ya en su momento se decidió que iba a ser social, y por otro lado la enajenación de la parte del subsuelo para poderla desafectar y se pudiera vender como aparcamiento, con el fin de que el valor que se le diera a ese subsuelo se pudiera aportar como parte de la financiación del proyecto total, encontrándose por tanto con dos cantidades, de un total aproximado de unos 800.000 euros, y además con la implicación de la Junta de Compensación del R-1, donde hay varios propietarios, llegándose a un acuerdo dentro de la propia Junta de Compensación, ante una propuesta que se le hizo por parte del Ayuntamiento, de que ellos mismos fueron los que construyeran ese de este Centro de Día, Centro Ocupacional y Residencia, en vez de hacer la cesión al Ayuntamiento del dinero que le correspondía, en concepto de equipamiento.

Prosigue en su intervención la Sra. Corrales diciendo que hay un acuerdo ya de la Junta de Compensación, por el que deciden que una empresa en concreto sea la que se encargue de ejecutar el proyecto, por lo que en la addenda al convenio que se somete hoy a aprobación lo que se hace es ceder a AFANAS esas dos cantidades que ha comentado anteriormente, la proveniente del valor del subsuelo y la proveniente de la aportación de la Junta de Compensación del R-1 y además el compromiso por parte de AFANAS de firmar un convenio contractual con la empresa que la Junta de Compensación del R-1 ha decidido que construya el centro, concretamente Felipe Castellano, haciendo una donación a la propia AFANAS, para poder buscar la financiación completa del centro ocupacional, centro de día y residencia.

Por otro lado, indica la Teniente de Alcalde Delegada de Promoción de la Ciudad, que en la Addenda se han incluido una serie de apartados de primera necesidad, ya que el compromiso de AFANAS es de la construcción del centro de día, de centro ocupacional y de residencia para los niños discapacitados psíquicos de la localidad, para que en un futuro cuando sus progenitores o sus tutores no puedan atenderlos debidamente por cuestiones de edad, fundamentalmente, tengan un sitio donde puedan estar acogidos, existiendo también el compromiso por parte de AFANAS de que el personal que atiende a esa personas en el centro sean fundamentalmente de la localidad, lo que se hará a través de un convenio con la Sociedad de Desarrollo Municipal del Ayuntamiento de Rota, que permitirá que las personas que reciban una formación tengan la oportunidad después de ser incluidas en la plantilla de ese centro ocupacional y centro de día.

Opina que se trata de una gran oportunidad el ofrecimiento que ha hecho el Ayuntamiento de Rota a Afanas, y que también Afanas ofrece al Ayuntamiento, de poder dotar a la localidad de unas instalaciones de tales características, que en materia de políticas sociales era lo que faltaba, y que permita que casi las 100 personas que están hoy en día en Rota, discapacitados psíquicos, recibiendo ese tipo de prestación, puedan recibirla dentro del pueblo.

En consecuencia, manifiesta la Sra. Corrales que espera contar con voto a favor de todos y cada uno de los grupos municipales para apoyar el presente proyecto, que es un proyecto ambicioso, teniendo que ser conscientes de la necesidad que existe en Rota y también poner en valor la sensibilidad, no solo de Afanas, sino de empresas que están en Rota instaladas, roteñas, y que de una manera, a modo de donación, hacen un esfuerzo económico para que el proyecto se saque adelante, así como de la Junta de Compensación del R-1, en ese esfuerzo que tienen que hacer para que el Ayuntamiento reciba un

equipamiento que sea justamente para ese centro de día, centro ocupacional y residencia.

Toma la palabra el Concejal Delegado de Servicios Sociales, manifestando que hoy es un bonito día para el Equipo de Gobierno con su Alcalde al frente, porque se da el pistoletazo de salida a algo tan bien avenido como es el Centro de Afanas en Rota, dirigido a más de 100 niños que se desplazan diariamente, de lunes a viernes, tanto a Sanlúcar como al Puerto de Santa María, presentándose para su aprobación la ampliación del Convenio con Afanas, que es una de las asociaciones con más peso específico de la provincia, más de 40 años de experiencia a sus espaldas y más de 700 personas asistidas al año, y que sus numerosas instalaciones, residencias, colegios de educación especial, unidades de día y centros de empleo, dan trabajo a centenares de personas discapacitadas, habiendo conseguido dar a los disminuidos y a los menores con problemas sociales su sitio en la sociedad.

Expone también el Concejal D. Francisco J. Martín-Bejarano que el camino hasta aquí no ha sido fácil, puesto que se partió de una sociedad llena de prejuicios, en la que estas personas estaban prácticamente escondidas, sabiendo hoy que uno de los pilares centrales de una óptima integración es, sin duda, la inserción en el mercado laboral, porque no basta con educar a los discapacitados psíquicos, sino que después hay que proveerles de un medio de vida, una misión que puede tomarse hartamente complicada si se busca en un mercado laboral deshumanizado por la competitividad y el egoísmo y la total integración de todos esos sectores en la sociedad, que los ha marginado desde tiempo inmemorial, debe de seguir siendo uno de los caballos de batalla de las políticas sociales.

Informa también que el nuevo centro que Afanas regirá se ha concretado disponiéndolo de un edificio de una sola planta de altura sobre rasante, en el cual se disponen independientemente 3 zonas, una destinada a las dependencias necesarias para el desarrollo de un centro ocupacional para 20 usuarios, donde partiendo que hay que considerar a las personas con discapacidad intelectual como adultos con posibilidades, derechos y deberes, su misión será adaptarse a las necesidades y posibilidades de cada individuo, con el fin de lograr al máximo el desarrollo de la persona, tanto a nivel laboral como social, yendo dirigido ese recurso a personas con discapacidad intelectual, en edad laboral, a partir de los 18, considerando al empleo como un medio para propiciar su integración social.

Asimismo, indica que otra zona será destinada a las dependencias necesarias para el desarrollo de un centro de día para 30 usuarios, en el que se intenta conseguir el potenciar las relaciones sociales de los usuarios, mejorar la autoestima y el autoconcepto, mejorar y potenciar el desarrollo de un nivel de autonomía adecuado, mejorar las condiciones físicas y potenciar determinados hábitos positivos, en definitiva, posibilitar un desarrollo integral y mejorar la calidad de vida en los usuarios y sus familias.

Por otro lado, expone que, separada de esas dos anteriores dependencias a través de un patio, se dispondrá la zona de la residencia, que será pionera y vanguardista, donde esos niños y jóvenes discapacitados tendrán la posibilidad de ser acogidos en el futuro, cuando sus progenitores o tutores legales vean mermadas sus capacidades físicas, por cuestiones de edad, para atender debidamente las necesidades que ellos requieren.

Finalmente, expone que Afanas, más que una asociación, es una gran familia, habiendo sido precisamente esos familiares reivindicativos, los que con su pertinacia, insistencia, persistencia, perseverancia y reincidencia, han instado, sobre todo al Alcalde, al desafío de traerse, al que lo desee, a sus niños a Rota y quitarlos de la carretera, mostrando su gratificación también por la generosidad del pueblo, ya que al igual que hace unos días se veía como un puñado de ellos colaboraban financiando una furgoneta para el traslado de los enfermos de Alzheimer al Centro de Día, hoy se ve como Promociones Castellano hace lo propio con todo un Centro.

Por parte del Portavoz de Izquierda Unida se manifiesta que la iniciativa de construir un equipamiento comunitario que albergará 3 servicios dentro de ese edificio, como son el centro de día, el centro ocupacional, de cara a la orientación e inserción laboral, y la residencia para discapacitados psíquicos de la localidad, es muy positiva, aparte de la cesión en concesión a la Asociación Afanas, sin ánimo de lucro, lo cual hace muchísima falta por acabar con esos viajes diarios de lunes a viernes, fuera de Rota, que los hace desconectar de su propio entorno y porque todos los recursos humanos y materiales que se pongan a disposición de ese colectivo son hasta insuficientes, los cuales se merecen, al menos, una igualdad de condiciones, si no es de oportunidades, en recursos materiales y equipamientos, al igual que el resto de los demás escolares y jóvenes adolescentes, y además aquellos que, por la edad, por ser adultos, necesitan de esa orientación o inserción laboral, porque son útiles para desempeñar actividades blandas en su entorno.

Entiende también el Sr. Helices que el convenio del 2005 fue el punto de arranque, pero quedaba claro que aunque Afanas es una asociación fortísima y tiene carácter de empresa, pero la inversión para un centro de tal magnitud era una empresa harta difícil y complicada, por lo que significa financiar un proyecto de tantas miras, valorándose por Izquierda Unida la addenda a ese Convenio, como una medida adecuada, muy favorable, en la que ha habido imaginación y atención suficiente cuando hace congregar a tres partes, en pro del mismo objetivo y de ese equipamiento, entendiéndose muy acertado el cambio de equipamiento deportivo a ese equipamiento comunitario para el colectivo de discapacitados de Rota, además que la apuesta que hace el Ayuntamiento, aportando el valor de ese subsuelo que se enajena, valorando también favorablemente esa actitud colaborativa o cooperativa de la empresa Promociones Castellano, en pro de alcanzar ese objetivo tan loable y tan noble, puesto que ese equipamiento comunitario, que es de interés público y social, era la asignatura pendiente que tenía el pueblo de Rota con ese sector de vecinos roteños y, sobre todo, porque además de interés público y social, en general, viene a cubrir la carencia que tenía ese sector de población.

Para terminar manifiesta el Portavoz de Izquierda Unida que están doblemente de enhorabuena, porque la concesión será para Afanas del Puerto, que por indagaciones de su Partido y porque conocen directamente casos en la familia, Afanas es una asociación que da garantía de éxito en el objetivo que se proponga que viene demostrado por la experiencia, la larga trayectoria que tiene en ese campo, el notable grado de profesionalidad que tienen y, sobre todo, porque demuestran ser serios, formales y responsables desde los directivos hasta los mismos empleados docentes y, en definitiva, toda la plantilla, deseando que pronto sea una realidad, un equipamiento modelo y que sirva de ejemplo a seguir para otras localidades.

En representación del Grupo Popular interviene el Concejal D. Juan Antonio Liaño mostrando la satisfacción de su Grupo con la propuesta que desde tres Delegaciones se trae a Pleno para su aprobación, porque cuando las cosas se hacen bien dan su fruto y concretamente el que hoy se somete a aprobación ha tenido un proceso largo en el tiempo, pero que ha seguido las fechas escalonadamente hasta llegar al presente Pleno y conseguir que lo que en principio parecía un sueño se haga realidad.

Asimismo, muestra su intención el Sr. Liaño de hablar hoy de las cuestiones técnicas, porque aunque por parte de la Delegada de Promoción de la Ciudad se ha explicado cual ha sido el proceso técnico que se ha venido llevando hasta conseguir que hoy se traiga la presente propuesta a Pleno, le gustaría resumir esa ampliación del convenio con tres patas fundamentales, la primera basada en una petición de la Asociación Afanas al Ayuntamiento, y que se recoge como un compromiso responsable a través de tres Delegaciones, Promoción de la Ciudad, que es la que desarrolla cuál es la visión y el proyecto que tiene el Equipo de Gobierno; Participación Ciudadana, porque nace desde un grupo de ciudadanos con una inquietud, con una preocupación, como es la Asociación Afanas, y desde Servicios Sociales, que es realmente la preocupada de encauzar ese proyecto y hacerlo realidad.

Indica también que la segunda pata es el proyecto social y el compromiso con las políticas sociales que tiene el Gobierno Municipal, recordando que en el debate de presupuestos del 2008, se decía precisamente que el presupuesto que traía el Equipo de Gobierno, tenía alma, porque si no se le pone alma a un proyecto, difícil es que se haga realidad y se lleve a cabo, y es por eso el hecho de que hoy se traiga a Pleno el presente punto, porque ese alma se ha puesto el Equipo de Gobierno no solo en la ampliación del Convenio que se firmó con Afanas, sino en los más de ciento sesenta convenios que el Ayuntamiento ha venido firmando durante todos esos años, siendo un hecho el compromiso que existe por parte del Ayuntamiento con las diferentes Asociaciones, en beneficio de una política social, llevándoles no solo a preocuparse por el tema de la rehabilitación, de las viviendas de alquiler, por el realojo, por las construcciones de viviendas de protección pública, sino que también lo han hecho ostensible y palpable en las diferentes Asociaciones que existen en Rota, con el compromiso por parte del Ayuntamiento, conjuntamente con esas asociaciones, para rubricar diferentes convenios de colaboración, de ayuda y de apoyo implicados en una política social que es lo más importante que debe de tener un Gobierno.

En cuanto a la tercera y última pata, manifiesta el Portavoz del Grupo Popular que, independientemente que se le quiera poner alma al proyecto político, en el caso que les ocupa de la ampliación del Convenio con Afanas, opina que también había que ponerle cara, porque si hablan de addenda, de convenio, de parcela, del R-1, de la parcela 10.3, de en que va a consistir ese proyecto importante, pero no se le pone cara, se queda vacío, puesto que la cara son los 98 niños que diariamente van al Puerto de Santa María, la cara son los 17 niños que diariamente van a Sanlúcar de Barrameda, la cara son los diferentes padres de esos niños, que realmente están preocupados no solo por el presente, sino por el futuro, la cara es todas las Administraciones que tienen que implicarse verdaderamente en ese proyecto para llevarlo a buen fin y la cara es lo que hoy tienen, un convenio firmado desde el 24 de octubre del 2005, que hoy culminan en septiembre de 2008, que están seguros que va a ser realidad, que el



Ayuntamiento colabora, que Afanas se beneficia y que Construcciones Castellano colabora de una manera decidida y comprometida con la sociedad del pueblo de Rota.

Para terminar, manifiesta el Sr. Liaño que hoy que hablan tanto de aborto, de eutanasia, de igualdad, de dependencia, se encuentran con un proyecto importante, y aquellos que viven esa experiencia y la tienen dentro de su familia se sienten muy orgullosos de que proyectos como ese salgan adelante y que Rota siga creciendo de esa manera.

Interviene el Concejal representante del Grupo Socialista, D. Felipe Márquez, mostrando su coincidencia con los cuatro compañeros y compañeras que hasta ahora han intervenido en la importancia del acuerdo que hoy se somete a aprobación del Pleno, así como en el aspecto que ha marcado Juan Antonio de la cara, puesto que la cara que hoy tiene Pepa, que está aquí presente en el Pleno, la que seguramente tendrá Nancy en su casa, la que tendrá José Mateo, la que tiene M<sup>a</sup> Carmen, también son caras que fundamentan la importancia de lo que están haciendo, porque cuando pasan de la caridad al derecho y a la solidaridad, y después de ver los años que lleva ya Afanas en el mundo de la discapacidad, entienden que es un logro social de primerísimo nivel y al mismo tiempo es una exigencia a las Administraciones, que van casi siempre detrás del empuje y de la exigencia social, teniendo por obligación que darles respuestas, en la manera de las posibilidades y con la capacidad que tengan, tanto económica, como de identificación de los problemas, a esa exigencia social, entendiendo que en Rota, como en otros muchos sitios de la comunidad autónoma, es referencia en el trato, en el nivel asociativo de la discapacidad, y con el acto de hoy y la consolidación de ese proyecto del año 2005, donde se cedía una parcela, que ha tenido que concluir con un esfuerzo muy importante, una definición del Ayuntamiento y de personas a quienes tendrán que agradecer su disposición, de dejar una parte de sus intereses familiares, a favor del discapacitado.

Comenta que AFANAS comienza su andadura en la provincia de Cádiz, en los años sesenta y tanto, cuando lo que existía era la caridad y el dejar en manos de circunstancias y de momentos unas situaciones muy tristes y dolorosas, ni siquiera aceptadas por la misma familia, refiriendo la suerte que ha tenido ese colectivo de familiares de discapacitados de Rota de contar con Afanas, para sacar adelante con solvencia, con seguridad y con la profesionalidad con la que les tiene acostumbrados, un proyecto que es complicado, concretamente la aprobación y la aceptación de Afanas para que se construya en el mismo edificio un centro de día, una residencia y un centro de atención a esos discapacitados, habiendo una complejidad al respecto que es la existencia de una diversidad de edades, una diversidad de problemáticas, que para reunir a todos en ese espacio físico concreto se requiere el conocimiento, la experiencia y el tener luego la capacidad, una vez que esté construido el edificio, de gestionar el servicio y de contar con el presupuesto necesario para sacarlo adelante.

Por lo tanto, entiende que lo que hoy se somete a aprobación del Pleno es una cuestión que obliga a los representantes políticos a dar respuesta a esa demanda social que las Administraciones por sí solas no tienen capacidad de ofrecerles y para ello están funcionando una serie de Asociaciones, como las que existen en Rota históricamente, que han dado respuestas, con dificultad durante muchos años, a esa demanda de Centro de Día, de talleres, de

cercanía y de trato de esos familiares y de esos discapacitados, de los que en Rota existen un número muy importante.

Manifiesta el Sr. Márquez que ellos, desde el Partido Socialista, también quieren sentirse parte del presente acuerdo, ya que los compañeros que han participado antes, tendrán sus razones, porque son los que han gestionado el Ayuntamiento, habiendo hecho suyo únicamente el esfuerzo y la puesta del presente convenio para su aprobación, sin embargo el Grupo Socialista, en la medida que les toca, que se sienten sensibles, que tratan y se relacionan con esa realidad social con la que conviven esos familiares, también se sienten importantes, porque un Pleno de un Ayuntamiento que tenga claro desde el principio, con la aprobación inicial del primer convenio, con las gestiones que cada uno a su nivel haya podido o intentado hacer, también es para sentirse tremendamente satisfechos y orgullosos.

Hace referencia también a la reunión mantenida en la noche anterior en la plaza, con 28 o 30 empresas, que detrás llevan a una persona y una sensibilidad, y que han sido capaces de ponerse de acuerdo para sacar adelante la compra de un vehículo, que junto con el acto de ahora es algo que les fortalece como políticos, porque detrás de ellos y de sus obligaciones, hay muchas personas que están dispuestas no solamente a apoyar, sino que están dispuestas a exigirles y a empujarles para que trabajen en esa línea.

Por último, expone que es fundamental que entre los Gobiernos Centrales y Autonómicos, que tienen por obligación gestionar y sacar adelante la Ley de la Dependencia, y entre los Gobiernos Locales que por su cercanía tienen, si no competencias formales, competencias de compromisos con los ciudadanos y, fundamentalmente, con el familiar y con el discapacitado, se forme una piña porque les va a llevar a un puerto tan bueno y tan interesante como el que hoy van a aprobar aquí en el Pleno.

Entiende finalmente que es momento de felicitar, porque se ha conseguido algo para aquellos que más necesitan el apoyo del resto de la sociedad, que es un logro fundamental.

En representación del Grupo de Roteños Unidos, interviene D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Sánchez, quien en primer lugar da la bienvenida a las personas que se encuentran presentes en el Pleno, queriendo también transmitir cuál es la inquietud y cómo se siente su Partido en un día como hoy, manifestando que la gente de Roteños Unidos se siente feliz, queriendo realzar este día como un día grande para todos los ciudadanos de Rota, porque el paso que van a dar hace que los ciudadanos de Rota y que la gente del pueblo de Rota así lo considerará en lo que será su historia.

Expone que todos son conocedores de cuál es la historia y el camino que se lleva con los niños disminuidos psíquicos y de la situación que viven esas familias, siendo también conocedores de los inconvenientes que vienen sufriendo a nivel de desplazamiento, de la incertidumbre con el futuro, de que todos no han tenido la posibilidad incluso de estar en un centro fuera, porque por muchos motivos hay niños que todavía ni siquiera han salido de aquí, porque ya han sido más mayores y no han tenido la posibilidad de asistir a un centro ocupacional, de tener una residencia donde pasar quizás algunos días.

Partiendo del compromiso de todos los presentes en el Pleno, quieren también la representante del Grupo Roteños Unidos dar las gracias de antemano porque se unan a la presente propuesta que es tan necesaria, a los padres, en principal instancia, a las empresas que van a hacer posible el proyecto, queriendo también destacar el trabajo y la línea social que se lleva desde el Ayuntamiento, para que se consigan cosas así, dejando claro con la propuesta que se trae hoy a Pleno cuál es la calidad de vida que quieren para los ciudadanos de Rota, alegrándose enormemente de que también en eso todos coincidan, una calidad de vida que llevan bien en todos los convenios que se vienen desarrollando y que han sido muchos, opinando que se debería de poner de manifiesto, quizás no todas las muestras, pero si algunas, porque la atención con los mayores se viene haciendo de una manera que no se puede superar casi el trabajo que se realiza con las asociaciones locales, como también han puesto sobre la mesa el envidiable trabajo también, contando con un tejido asociativo en Rota muy amplio, a quienes el Equipo de Gobierno ha sido capaz de atender en la medida que les ha sido posible, como con Alat, Minusválidos, Rolucan, Fibromialgia, Alzheimer, Afemen, siendo muchas las Asociaciones con las que se está trabajando y muchos proyectos que también se han ido haciendo en los últimos años, tal y como la construcción de un centro social, que verán dentro de muy poco, futuros también como para residencia, estando hoy aquí para resaltar ese proyecto del Ayuntamiento con Afanas, dando las gracias nuevamente y poniendo de manifiesto que esa es la ciudad que quiere el Equipo de Gobierno, es la calidad de vida que quieren para sus ciudadanos, que es en lo que han estado trabajando los últimos 4 años y la línea en la van a seguir.

Hace uso de la palabra de nuevo la Teniente de Alcalde Delegada de Promoción de la Ciudad, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales, indicando que hay que agradecer el apoyo a la propuesta por parte de todos los grupos políticos que componen el Pleno y agradecer el compromiso que hoy se adquiere aquí, porque hay que tomar una actitud positiva ante la vida, aunque el llegar hasta aquí no ha sido fácil, que es algo que deben de conocer los ciudadanos de Rota, porque la addenda al convenio no ha sido gratuitamente, sino que ha sido fruto de muchísimas reuniones, de muchísimas manifestaciones por parte de los propios padres y familiares de las personas discapacitadas de Rota y ha nacido también de un compromiso social que tiene el Equipo de Gobierno, porque el llegar hasta aquí no ha sido pero nada fácil, y el nivel de compromiso de hoy es de agradecer, pero también decir que no ha sido siempre así, puesto que se ha tenido la oportunidad durante los 2 o 3 últimos años de apoyarlo desde el principio, por lo que le gustaría poner en valor hoy aquí que todo el mundo está contento, que todo el mundo va a apoyar la propuesta y que todo el mundo es consciente de la realidad social que tiene Rota, habiéndose demostrado desde el Equipo de Gobierno desde el principio cuál ha sido el compromiso que tiene con sus ciudadanos, qué tipo de ciudad es la que quieren, cómo quieren que vivan los ciudadanos y en eso es en lo que se han empeñado durante los 5 años que llevan gobernando.

Opina que se trata de uno de los proyectos más ambiciosos que ha puesto sobre la mesa el Equipo de Gobierno, con independencia del valor social que tienen otros muchos que han puesto en marcha, como pueden ser la infinidad de convenios que se han firmado, agradeciendo desde aquí también el compromiso social que tienen muchos hombres y mujeres de la localidad, que pertenecen a diferentes Asociaciones y cuyos nombres ya se han referido aquí.

Alude también D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales al compromiso fundamentalmente de la Asociación de Minusválidos desde el principio, pero sobre poner en valor que el Ayuntamiento y el Equipo de Gobierno han puesto muchísimo, no solo con la cesión de una parcela, sino también en buscar los cauces necesarios para que el proyecto sea una realidad, porque con las buenas intenciones no se hace un Centro de Día, un Centro Ocupacional y una Residencia para las personas discapacitadas de Rota, que son muchos, porque ascienden casi 100, sino que se hace también con dinero y el dinero hay que buscarlo, y no se tiene la facilidad de encontrarlo desde las Administraciones que tienen realmente las competencias, y ese esfuerzo que se ha hecho desde el Equipo de Gobierno quieren además agradecerle a todos y cada uno de los padres, madres y familiares, tutores, monitores, que altruistamente quieren trabajar por la mejora de la calidad de vida de esos niños y que han sido capaces de transmitirles las necesidades reales que tienen y que el Equipo de Gobierno, en primera persona, ha tenido la posibilidad de comprobarlo, para que, dentro de su orden de prioridades, la construcción de ese nuevo centro, sea una realidad.

Finalmente, quiere la Teniente de Alcalde Delegada de Promoción de la Ciudad dar las gracias a todos los grupos y decirle fundamentalmente a las familias de las personas discapacitadas de Rota que van a tener ese centro, que muchas de sus preocupaciones debido a lo normal de la vida, a la edad que se tiene, a que se tienen hijos ya en unas edades que son adultas, a ese desasosiego de no saber qué va a pasar con sus hijos cuando ellos no estén, a tener ese horizonte abierto para que ese centro sea una realidad y que puedan tener la tranquilidad de que el día de mañana sus hijos estarán bien atendidos, bien formados para enfrentarse al reto de la vida y, por supuesto, van a contar siempre con el apoyo del Equipo de Gobierno, ya que para ellos ha sido uno de los proyectos en el que han trabajado con mayor ilusión y que están convencidos que con el esfuerzo lo sacarán adelante, agradeciendo a todos los padres y madres, a todos los familiares y a las Asociaciones que han hecho posible que con su esfuerzo, con su empeño, el Equipo de Gobierno haya tenido la capacidad y el empuje para sacarlo adelante.

El Sr. Alcalde interviene en último lugar para agradecer a todos los componentes del Pleno su posicionamiento favorable, dirigiéndose también muy especialmente a aquellas personas que son capaces, muchas veces, de abrir los ojos de los que tienen que tomar decisiones. Asimismo, refiere que, en su opinión, la política tiene una parte bonita, que es la de hoy, y otra parte que es la parte tormentosa, cuando alguien te hace ver el problema real y se ha de dar respuesta a ese problema, porque es cierto que han sido conscientes muchas veces de realidades, que a lo mejor no las vivían directamente, pero que había personas, como en el presente caso, de la Asociación de Minusválidos, tales como Andrés, Josefa, Juan, Natalia y tanta gente que, de alguna forma, han sido capaces, en un momento determinado, de hacer cimbrear las conciencias, de no pasar de las cosas en el sentido que la competencia la tiene otro.

Continúa el Sr. Alcalde indicando que hoy van a cerrar aquí un acuerdo que ha tenido sangre, sudor y lágrimas, explicando también que cuando se habla de situaciones de legalidad, de viabilidad, aquello es muy claro, y para hacer aquella instalación que se pretende construir allí hacen falta 250 millones de ptas., aproximadamente el 25% del Impuesto de Bienes Inmuebles que cobra el Ayuntamiento, teniendo que salir a buscar ese dinero que hay que gastárselo allí para un colectivo pequeño y opcional, porque ahí no

irá todo el mundo sino el que quiera ir, puesto que el que se quiera quedar en el Puerto se quedará, el que se quiera quedar en Sanlúcar se quedará, pero el que se quiera venir a Rota se vendrá.

Asimismo, manifiesta que se ha hecho una apuesta decidida para que el empleo que genere esa residencia sea de gente de Rota, para que la atención sea más especializada, sin embargo cree que no pueden quedarse ahí, que ya el día 14 de agosto de 2008, aprobaron un centro especial de empleo "Torre de la Merced", con un presupuesto de 338.000 euros, para veinte usuarios, porque la problemática del minusválido psíquico, es una problemática muy específica, al igual que sucede con los enfermos de Alzheimer, que no se trata solamente de una persona mayor, en la mayor parte de las ocasiones, por lo tanto no es fácil integrarlo en una residencia de ancianos, y el comprender todas esas cosas y esa situación, son las Asociaciones las que hacen sensible a los que tienen responsabilidad, convirtiéndose muchas ocasiones en un tormento, porque dar respuesta con los recursos que se tiene no es fácil, apostando claramente porque las Asociaciones Locales se movilicen, que hagan lo que tienen que hacer, haciendo referencia al nuevo Aula de Educación Especial con el que cuentan en Eduardo Lobillo, que ha suscitado numerosos debates para hacer comprender que hay cosas que son de sentido común, que hay que destinar los recursos realmente a un tipo de política, donde realmente hay un compromiso por parte de los padres, de los familiares, que hacen real las cosas, la corresponsabilidad.

Finalmente, expone el Sr. Alcalde que, por acuerdo también con la Delegada Provincial de Servicios Sociales, están intentando con Afanas consensuar un día para la primera piedra que esperan sea el 18 de octubre o el día que les digan desde la Consejería, de manera de que ese día sea un día de congratulación y un día de felicidad para todos.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecinueve Concejales presentes (nueve del Grupo Roteños Unidos, tres del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y uno del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, acuerda estimar la propuesta anterior y, en consecuencia:

PRIMERO: Destinar la cantidad de 420.708 Euros, prevista en la estipulación sexta del Convenio suscrito el 19 de abril de 2004 entre el Ayuntamiento y la Junta de Compensación para la construcción de un equipamiento social en el sector, a la construcción de un Centro Ocupacional, Unidad de Día y Residencia, sobre la manzana 10.3 del SUP-R1, cediendo la citada cantidad a AFANAS para la financiación de parte del proyecto que, a su vez, cederá a Promociones Castellano SAU para la ejecución del mismo.

SEGUNDO: Ceder a AFANAS, con carácter gratuito, el subsuelo (bien patrimonial) de la manzana 10.3 del SUP-R1, valorado en 450.000 €, para una vez construidos los aparcamientos, se enajenen, para la financiación en parte del Centro de Ocupacional, Unidad de Día y Residencia, que a su vez cederá a Promociones Castellano SAU para la ejecución del mismo.

TERCERO: El presente acuerdo carecerá de toda eficacia si en el plazo de un mes desde la notificación del mismo a los afectados (Promociones Castellano, S.A.U. y la Asociación para la atención a personas con necesidades socio-educativas especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS), no presentan ante el Excmo. Ayuntamiento de Rota un

convenio contractual entre ellos en el cual deben de incluir los siguientes apartados:

A) Promociones Castellano SAU deberá construir dicho centro según anteproyecto redactado por D. José Luis Rodicio Camacho, por un valor de 1.488.373,87 Euros ( IVA no incluido), pudiendo enajenar el subsuelo para la financiación del mismo.

B) AFANAS financiará parte de la construcción con las cantidades cedidas por el Excmo. Ayuntamiento de Rota, siendo éstas de 450.000 Euros en concepto de valoración de la desafectación del subsuelo y 420.708 Euros en concepto de la cantidad aportada por la Junta de Compensación del R1 al Excmo. Ayuntamiento de Rota. Siendo la diferencia hasta llegar al valor total del proyecto, abonado por Promociones Castellano SAU a AFANAS mediante una DONACIÓN.

C) La propiedad de dicho centro será cedido mediante escritura pública al Excmo. Ayuntamiento de Rota, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

D) AFANAS se comprometerá a que la selección del personal con el que se dotará dicho centro para la prestación del servicio y su puesta en funcionamiento, será preferentemente de la localidad, para lo cual se firmará un convenio de formación y especialización con la SOCIEDAD MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONOMICO DE ROTA SAU.

CUARTO:- Aprobar el contenido de la Addenda al Convenio suscrito, el pasado día 24 de octubre de 2005, entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y la Asociación para la Atención a Personas con Necesidades Socio-Educativas Especiales de la Bahía de Cádiz (AFANAS), cuyo texto íntegro se recoge en el informe emitido o por el Sr. Secretario, anteriormente transcrito.

QUINTO:- Facultar tanto al Sr. Alcalde-Presidente como al Teniente de Alcalde Delegada de Promoción de la Ciudad, para dictar cuantas disposiciones sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

**PUNTO 3º.- MOCION DEL PARTIDO IZQUIERDA UNIDA-LOS VERDES, PARA INSTAR A LA JUNTA DE ANDALUCIA A LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS TENDENTES A LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE SUFIR DOLORES DE ESPALDA POR PARTE DE LOS ESCOLARES.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2008, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, es decir con el voto a favor del Presidente, de los representantes del Grupo Municipal Roteños Unidos, de los representantes del Grupo Municipal Popular, de los representantes del Grupo Municipal Socialista y del representante del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, la moción del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, para instar a la Junta de Andalucía a la adopción de medidas tendentes a la prevención del riesgo de sufrir dolores de espalda por parte de los escolares.

Seguidamente, se conoce el texto íntegro de la moción presentada por el Partido Izquierda Unida-Los Verdes, que dice así:

"Está próximo el comienzo del nuevo curso escolar, y como cada año, de nuevo, se repite la misma situación en cuanto al problema que deben encarar los escolares cargando con sus pesadas mochilas, a diario; hecho que viene provocando trastornos en su salud, en este caso, problemas de espalda.

Así, una vez más, la Organización Médica Colegial - O.M.C.- a través del Presidente del Consejo General de Colegio de Médicos - C.G.C.O.M.- D. Isacio Sigüero, y el de la Fundación KOVACS, D. Francisco M. Kovacs, han puesto en marcha una campaña de prevención del dolor de espalda en el colegio.

Según datos de estas dos organizaciones médicas, en España, a los 15 años, más del 50% de los niños y el 70% de las niñas ya ha padecido dolores de espalda alguna vez en su vida. Añaden que "padecer dolor de espalda en la infancia aumenta el riesgo de sufrirlo de manera crónica al ser adulto".

En este sentido, subrayan que estudios científicos han demostrado que conocer las medidas de prevención reduce el riesgo de sufrir dolores de espalda y, si se padecen, disminuye el grado de incapacidad que causan.

De ahí el interés y la relevancia de la campaña y la conveniencia de dirigirla a los escolares y sus familias.

Defienden que una de las medidas más relevantes para su prevención es la práctica del ejercicio físico en la infancia. Aparte de recomendar la actividad física por sus beneficios para la salud, inciden en que el transporte de un peso excesivo en las carteras y mochilas también constituye otro de los factores asociados a sufrir dolor de espalda, especialmente cuando el transporte dura más tiempo.

De hecho, estudios internacionales demuestran que este dolor es menos frecuente entre los escolares que disponen de taquillas en sus colegios al permitirles transportar menos peso y con menos frecuencia, así como a aquellos que están en mejor estado físico.

En la actualidad, se estima que aproximadamente un tercio de los escolares transportan una carga superior al 10% de su peso, que es el límite recomendado por los expertos para los adultos. Por último, cabe señalar la importancia de un adecuado mobiliario escolar, que debe ser de altura regulable de modo que se ajuste a la talla de los escolares para que les permita cumplir las normas de higiene postural.

Ante esta situación, Isacio Sigüero - Presidente de la O.M.C. de España- propone una iniciativa curiosa, y seguro que muy beneficiosa para los escolares, con respecto a las dolencias de espalda provocada por el transporte del material escolar en las mochilas.

Así, el Sr. Sigüero ha cursado una petición a las editoriales que se dedican a elaborar los textos escolares. La propuesta consiste en "la reducción del peso de los libros a través de la edición de éstos en fascículos mensuales, bimensuales o trimestrales", confeccionar el libro de texto repartido en fascículos para llevar a la escuela sólo la parte de la temática que se vaya a trabajar y reservando, bien en casa o en el aula, los que se utilizarán con posterioridad o los que ya hayan sido estudiados.

Por todo lo expuesto, traslada al Pleno Corporativo, para su estudio y aprobación, si así lo estima conveniente, urgente y necesario la siguiente propuesta:

1.- Instar a que, desde las Consejerías de Educación y de Salud, de la Junta de Andalucía, se constituya una Mesa de Trabajo que comparta las razones científicas para adoptar las medidas oportunas y eficaces de prevención en la salud de la espalda de los escolares andaluces.

2.- Instar a la Consejería de Educación, de la Junta de Andalucía, que examine y estudie la propuesta de obligar a las editoriales, que trabajan los textos escolares de confeccionar éstos en formato fascículos mensuales, bimensuales o trimestrales, de cara a reducir el peso que deben transportar los escolares en sus mochilas en pro de prevenir dolencias y trastornos en la espalda.

3.- Trasladar el presente acuerdo a los diferentes Grupos Políticos del Parlamento Andaluz, al Consejo Escolar Andaluz, al Consejo Escolar Municipal, a la FLAPA, a los Sindicatos - Area de Enseñanza -, a los Consejos Escolares de los Centros de Educación locales y a las Asociaciones de Padres."

El Portavoz del Partido Izquierda Unida indica que ya ha empezado el nuevo curso escolar y que como cada año se repite una misma actuación y es que los escolares roteños y andaluces deben de sufrir la carga de unas mochilas muy pesadas sobre sus espaldas, lo que viene provocando, según las autoridades sanitarias y médicas, trastornos en su salud y, en concreto, problemas de espalda, por lo que la Organización Médica colegial, un curso escolar más, de una forma reiterada, viene llamando la atención, a través de su Presidente, el Presidente del Consejo General del Colegio de Médicos, Isatrio Sigüero, que junto con el Presidente de la Fundación Covat, cada curso escolar pone en marcha una campaña de prevención del dolor de espalda en los escolares del Estado Español, reiteradamente desde hace muchísimos años, no tratándose de una cuestión insignificante, puesto que a mediados del mes de septiembre, aparecía en la prensa que un especialista en cirugía ortopédica de la Clínica Kiron de Valencia, el doctor Héctor Pérez, incidía también con unas declaraciones, manifestando que el excesivo peso de las mochilas de los escolares, podían acarrear problemas musculares o sobrecarga en las articulaciones en los menores, que podían derivar en patología degenerativa o crónicas en edad adulta, viniendo a coincidir en el tiempo y en el contenido de sus declaraciones, según las organizaciones médicas de España, que a los 15 años, más del 50% de los niños y de las niñas, ya han padecido dolor de espalda alguna vez en su vida, y añaden que padecer dolor de espalda en la infancia aumenta el riesgo de sufrirlo de manera crónica al ser adulto.

Por lo tanto, opina el Sr. Helices que el tema es lo suficientemente de interés y que el hecho de que se traiga a Pleno es porque consideran que toda Administración, independientemente del ámbito en el que actúe, debe de ser sensible a esa problemática y por ello entienden que desde aquí habría que trasladar a las Autoridades educativas y sanitarias su inquietud y la sugerencia de que se adopten medidas para corregir esa situación y evitar esos trastornos en la salud de los escolares de Rota y de Andalucía.

A continuación, pasa a informar el Portavoz de Izquierda Unida que un tercio de los escolares transportan una carga superior al 10% de su peso, puesto que hay mochilas que sobrepasan los 7, 8, 9 y hasta 10 kilos, por tanto un escolar de 8 años, que pese 30 kilos, no debería de cargar mas de 3, sin embargo está cargando 8, 9 y 10 kilos, y si se establecen esos parámetros en un escolar de secundaria, de 12 a 13 años, que pueda pesar entre 42 o 45 kilos, éstos no deberían de transportar, como medida preventiva saludable, más de 4 kilos, en cambio están transportando más del doble de lo que recomiendan las autoridades médicas y sanitarias.

En conclusión, por parte del Concejal D. Manuel J. Helices, se indica que lo que su Grupo hace en su propuesta es copiar



y hacerse eco de la propuesta que desde el colegio oficial de médicos se apunta, cual es la de proponer que los textos escolares se hagan por fascículos, si no mensuales, bimensuales o trimestrales, de modo que se rebajaría hasta un tercio del peso de la carga de la mochila, por lo tanto la propuesta en concreto es la adopción de la medida de reducir a la mitad o más el peso de las mochilas, instando a que desde la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, junto con la de Salud, se constituya una mesa de trabajo que comparta las relaciones científicas para adoptar las medidas oportunas y eficaces de prevención en la salud de la espalda de los escolares andaluces y, en ese sentido, que examine y estudie la propuesta de obligar a las editoriales que trabajan con los textos escolares a confeccionar esos textos, en formato de fascículos mensuales o hasta trimestrales, de cara a reducir el peso que deben de transportar los escolares.

Por último, propone también se traslade el presente acuerdo a un sin fin de organismos públicos, desde los mismos grupos políticos en el Parlamento Andaluz, como al Consejo Escolar Andaluz, a la Flapa en Rota, a las APAS, a los sindicatos y a los centros educativos.

La Portavoz del Grupo Popular, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Eva Corrales, toma la palabra diciendo que su Partido va a apoyar la propuesta, porque tiene toda la razón, entendiéndolo que, aunque el nivel y la calidad de la enseñanza no va en aumento, no se corresponde con la cantidad de libros que llevan los niños, cuando cada vez son más pequeños los escolares que tienen que soportar un peso increíble, con 7, 8, 9 o 10 libros dentro de la misma mochila, con la repercusión que eso, en la edad de crecimiento de los niños, puede suponer.

Por tanto, vuelve a mostrar el apoyo de su Grupo a la propuesta de Izquierda Unida, porque les parece sumamente interesante, si bien indica que le gustaría se recogiera también que esa dosificación en los libros, no fuera en detrimento de la economía de los padres, sino que realmente se corriera con el gasto, a la hora de hacer los fascículos, y que no costaran más dinero los libros, sino que tuvieran la posibilidad de que la Administración competente, como es la Junta de Andalucía, fuera quien realmente pusiera esa práctica en marcha, pero sin que repercuta en los bolsillos de los ciudadanos y ciudadanas de la Comunidad.

Por parte de D<sup>a</sup> Encarnación Niño, como Portavoz del Grupo Socialista, se pone de manifiesto que la propuesta que hoy se trae aquí por parte de Izquierda Unida es una moción que incluso en algunos países, como Italia, se ha llevado a Ley y que traslada un informe de la Organización Médica Colegiada y de la Fundación Cova, que trata de establecer cuáles son los riesgos para los problemas de espalda que tienen los alumnos y alumnas en España y que se pueda, en la medida de lo posible, tomar medidas y prevenir esa situación.

Además de apoyar la moción, que como establece en sus términos lo que se pretende es solicitar que se constituya una mesa de trabajo al respecto y, por ejemplo, que el tema de la separación de los libros en fascículos, que según tiene entendido ya se está haciendo hasta el nivel de 2º de primaria, teniendo en el presente año los alumnos más pequeño la posibilidad de llevar los libros por trimestres, en vez de tener que llevar el montante del bloque entero. También indica la Sra. Niño, para tranquilizar a la Portavoz del Partido Popular, que los libros en la Comunidad Autónoma Andaluza son

gratuitos, tanto en Primaria como en Secundaria Obligatoria, por tanto, no tiene ningún mayor coste para la familia el hecho de que se haga en fascículos para facilitar su transporte.

Expone también que, aprovechando la posibilidad de que les estén oyendo los ciudadanos, informa que existen pautas que se recomiendan a las familiares, para que esos alumnos, principalmente, entre 6 y 10 años, puedan crear hábitos desde tempranas edades para evitar esos problemas de dolencia de espalda, existiendo recomendaciones específicas en cuanto al tema del ejercicio físico, siendo fundamental que los alumnos y las alumnas estén acostumbrados, dentro de su vida diaria, a hacer ejercicio físico, existiendo, además, una serie de actividades que se pueden encontrar en la página, [espalda.es](http://espalda.es), que aunque se la acusa por parte del Sr. Alcalde que ella siempre hace alusión a los temas de Internet, opina que es que se trata de un mecanismo interesantísimo para encontrar información, existiendo en la mencionada página tebeos donde se le puede trasladar a los niños, además de incorporarlo a la lectura con algo amable o ameno, las posibilidades de aprender cosas con respecto a esos hábitos saludables, de la misma forma que existen juegos para colorear, juegos para hacer puzzles, etc, de forma que los niños puedan jugar y además aprender a como evitar tener ese tipo de dolencias en un futuro.

Interviene a continuación la Teniente de Alcalde Delegada de Educación, en representación del Grupo Roteños Unidos, informando que van a apoyar la propuesta que presenta Izquierda Unida, entendiendo además que, como responsables políticos en el Ayuntamiento, deben de ir más allá y exigir no solamente que los libros de textos, con lo que ello significa de peso, disminuya y se facilite que sea menos pesado, sino exigir también, porque va muy vinculado a las posibilidades de que el peso se disminuya, el que en Rota se cuente con todos los centros TIPS, que posibilitaría que esos libros, en vez de estar en la casa y paseando de un sitio a otro, que los niños tuvieran esos libros de texto en su casa, para consulta, pero que en el colegio pudieran hacerlo a través de los equipos informáticos.

Opina además que se trata de una preocupación de las familias, existiendo en Rota aproximadamente 5.000 escolares y que tal y como va trascendiendo el tema educativo, cada vez son más pequeños los niños que se incorporan a la educación, teniendo a niños de 3 añitos, que van con sus mochilas, en las que, aparte de inculcarles la necesidad de llevar libros de texto para los contenidos educativos, también llevan la ropa para cambiarse o lleva el desayuno, debiendo de hacerse un esfuerzo por las distintas Administraciones, para que se corrija todo eso, queriendo a la vez mostrar el agradecimiento desde su Grupo, a Izquierda Unida por hacer la presente propuesta que van a apoyar.

Por parte del Concejal D. Manuel J. Helices se agradece el apoyo a su propuesta.

El Sr. Alcalde expone que ese problema no existía en su época, porque iban con uno o con casi ningún libro, y no tenían dolencia de espalda, sin embargo entiende que se ha de tomar algún tipo de medida, ya que no se trata solamente de tener hábitos saludables, sino de poner medidas, añadiendo que por parte del Equipo de Gobierno incluso se ha propuesto en algunos de los centros, a través de la Delegación de Educación, el tema de taquillas y demás que

faciliten un poco no tener que ir transportando esa cantidad de libros tan enormes que, aunque sean gratuitos, parece ser que van a tener que pagar por el Insalud también las mochilas.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecinueve Concejales presentes (nueve del Grupo Roteños Unidos, tres del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y uno del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, acuerda estimar la Moción formulada por el y, por tanto:

PRIMERO.- Instar a que, desde las Consejerías de Educación y de Salud, de la Junta de Andalucía, se constituya una Mesa de Trabajo que comparta las razones científicas para adoptar las medidas oportunas y eficaces de prevención en la salud de la espalda de los escolares andaluces.

SEGUNDO.- Instar a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, que examine y estudie la propuesta de obligar a las editoriales que trabajan los textos escolares de confeccionar éstos en formato fascículos mensuales, bimensuales o trimestrales, de cara a reducir el peso que deben transportar los escolares en sus mochilas en pro de prevenir dolencias y trastornos en la espalda.

TERCERO.- Trasladar el presente acuerdo a los diferentes Grupos Políticos del Parlamento Andaluz, al Consejo Escolar Andaluz, al Consejo Escolar Municipal, a la FLAPA, a los Sindicatos - Area de Enseñanza -, a los Consejos Escolares de los Centros de Educación locales y a las Asociaciones de Padres.

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

Vº. Bº.  
EL ALCALDE,

Rota, a 6 de Noviembre de 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,