

Número 13.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y seis.

SEÑORES ASISTENTES

Presidente

D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos

Tenientes de Alcalde

D. Antonio Peña Izquierdo
D. Juan Antonio Díaz Romero
D. José Antonio Muñoz Márquez
D. Juan Bernal Baeza

Concejales

D. Manuel de la Marta García
D^a Manuela Forja Ramírez
D. Juan Manuel Montes Delgado
D. Francisco Laynez Martín
D. Juan Cutilla Macías
D. Domingo Sánchez Rizo
D. Felipe Márquez Mateo
D^a Rosa M^a Gatón Ramos
D^a Encarnación Niño Rico
D. Enrique Almisas Albendiz
D. José Manrique de Lara Fuentes
D. Francisco Segarra Rebollo
D. Juan Reales Román
D. Lorenzo Sánchez Alonso
D. Justo de la Rosa Jiménez
D. Manuel J. Helices Pacheco

Interventor Acctal.

D. Manuel de los Reyes Fénix

Secretario Acctal.
D. Diego Dueñas Rodríguez

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

Preside el Sr. Alcalde, D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, incorporándose a partir del punto 1º el Concejal D. Manuel Jesús Helices Pacheco.

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

PUNTO 1º.- APROBACION DE PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EL CONCURSO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE CENTROS ESCOLARES DE LA LOCALIDAD.

Por el Sr. Secretario Accidental, se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 17 de julio de 1.996, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que ha de regir el Concurso, para la contratación del servicio de limpieza de Centros Escolares de la localidad, con la modificación que se detalla a continuación:

- En la Cláusula TERCERA: En el apartado SEGÚN NECESIDAD, deberá incluirse: LIMPIEZA DE CORTINAS.

- En la Cláusula NOVENA: Criterios de Selección, deberá atribuirse el 60% al precio y el 40% restante a los criterios técnicos.

Se tiene conocimiento del Pliego de Condiciones Técnico-Administrativas del Concurso por Procedimiento Abierto que regirá la concesión del servicio de Limpieza de los Colegios Públicos: Astaroth, Maestro Eduardo Lobillo y San José de Calasanz, cuyo tenor literal es el siguiente:

PRIMERA.- Régimen Jurídico.- El contrato que regula la concesión tendrá carácter administrativo a todos los efectos contemplados en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, entendiéndose quedan excluidos los contratos a que se hace referencia en el artículo 3 del citado texto legal. Asimismo se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/85 LRBRL, R.D.L. 781/86 T.R.R.L., Ley 13/1995 de Contratos de las Administraciones Públicas, Ley Reguladora de Bases del Régimen Local, Reglamento de Bienes, de Servicios y Contratación de las Corporaciones Locales y demás disposiciones vigentes en la materia.

SEGUNDA.- Objeto.- Constituye el objeto de la contratación, el servicio de limpieza de las dependencias de los colegios:

- Astaroth
- Maestro Eduardo Lobillo
- San José de Calasanz

TERCERA.- Descripción del Servicio.- La empresa concesionaria efectuará los siguientes servicios:

Servicio Diario:

- Barrido de suelos
- Fregado de suelos
- Aspirado de moquetas y alfombras
- Limpieza de mobiliario
- Limpieza de servicios y aparatos sanitarios
- Vaciado de papeleras y ceniceros
- Limpieza de papeleras y ceniceros
- Barrido y fregado del hall exterior

Servicio Semanal:

- Limpieza a fondo de mobiliario
- Limpieza a fondo de puertas y marcos
- Limpieza de alicatados de aseos
- Limpieza de zonas libres (pistas deportivas, patios y similares)

Servicio Quincenal.

- Limpieza de cristales tanto interiores como exteriores

Según necesidad:

- Limpieza de polvo en paredes hasta 1,80 m. de altura
- Limpieza de punto de luz por el exterior
- Limpieza de polvo en salidas de aire
- Limpieza de aluminios en fachada

- Limpieza de fachadas, rejas y ornamentos
- Limpieza de patios
- Limpieza de cortinas

CUARTA.- Personal.- La empresa concesionaria deberá efectuar la limpieza de lunes a viernes en horas no lectivas.

La empresa adjudicataria deberá subrogarse en el personal que actualmente presta el servicio y que es el que a continuación se detalla:

1 encargada
2 especialistas
16 limpiadoras

El adjudicatario queda obligado con respecto de este personal al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, así como las que pudieran ser promulgadas durante la ejecución del mismo.

Se entiende, no existe vínculo laboral ninguno entre el Ilmo. Ayuntamiento de Rota y los trabajadores que prestan sus servicios en la empresa concesionaria.

El concesionario quedará obligado en todo caso al establecimiento de un servicio mínimo, para aquellos supuestos de huelga, paros u otras circunstancias, de manera que asegure en todo momento la prestación del servicio durante la vigencia de la concesión.

QUINTA .- Precio. El Ilmo. Ayuntamiento de Rota, abonará la cantidad de 2.000.000 ptas./mensuales IVA INCLUIDO.

La financiación del servicio será con cargo al Presupuesto General vigente. El precio de contratación no podrá ser objeto de revisión, no obstante se incrementará anualmente en el tanto por ciento que el Estado determine para la variación del I.P.C.

SEXTA.- Pago.- El adjudicatario tiene derecho al abono del precio convenido en el contrato. Los pagos se efectuarán por mensualidades vencidas, previa comprobación del servicio realizado, y presentación del justificante de haber ingresado las cuotas a la Seguridad Social, I.A.E. e IVA, así como facturas de los materiales empleados.

SÉPTIMA.- Duración.- La duración del contrato será de 3 cursos escolares, entendiéndose como tal el determinado por las disposiciones que al efecto disponga la Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia.

OCTAVA.- Prórroga.- El contrato podrá ser prorrogado por 1 curso escolar más, siendo necesario acuerdo de las partes en éste sentido. En caso contrario el contrato no tendrá que ser denunciado siendo automática su resolución, transcurrido el plazo fijado en la estipulación anterior.

NOVENA.- Criterios de Selección. Por tratarse de concurso, se establecen como criterios de selección, las siguientes puntuaciones:

1.- Precio.- Se le atribuirá el 60% de la puntuación total (máximo 12 puntos), valorándose del siguiente modo:

* Al licitador que presente la oferta más ventajosa, se le adjudicarán 12 puntos.

* Al resto de los licitadores, les corresponderá la puntuación que resulte de la siguiente fórmula:

$$\frac{(PL-Po) \times 12}{PL - Pv}$$

En la que: PL= Precio de Licitación.
Po= Precio ofertado por cada licitador
Pv= Precio de la oferta más ventajosa

2. CRITERIOS TÉCNICOS.- Su valoración supondrá el 40% de la puntuación total (máximo de 8 puntos), conforme al siguiente desglose:

a) Experiencia en este Organismo. Referencias:

Se atribuirá 0,25 puntos por año, con un máximo de 3 puntos.

b) Implantación en la localidad en que se va prestar el servicio:

Se valorará 0,25 puntos por año de implantación, con un máximo de 2.

c) Experiencia en otros Organismos de la Administración:

Se asignará 0,25 puntos por años de experiencia con un máximo de 2 puntos.

d) Equipamiento auxiliar y mejoras que la empresa pone a disposición del personal para la prestación del servicio:

Si se ofrece se atribuirán hasta 1 punto.

En caso contrario, no puntuará este concepto.

DÉCIMA.- Capacidad para contratar.- Podrán presentar proposiciones las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de contratar según el artículo 15 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y que no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 20 del citado texto.

UNDÉCIMA.- Derechos y Deberes del Concesionario.- El concesionario vendrá obligado a prestar sus servicios en las dependencias y con la periodicidad establecida en la estipulación segunda. Será por cuenta del concesionario la adquisición del material necesario para la perfecta ejecución de las tareas de limpieza.

Quedará sujeto a las directrices que por parte del Ilustrísimo Ayuntamiento le dieran, en cuanto a la forma y tiempo de prestar la actividad.

DUODÉCIMA.- La empresa deberá estar dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, así como al corriente en el Pago de cotizaciones a la Seguridad Social.

DECIMO-TERCERA.- Fianzas.- Se fija una fianza provisional de 50.000 ptas, que habrá de ser ingresadas en la Tesorería Municipal, como requisito previo para tomar parte en el concurso.

Se establece como fianza definitiva la cantidad de 4% del precio de adjudicación.

DECIMO-CUARTA.- Procedimiento de licitación.- El procedimiento de licitación que se establece en este Pliego es el de concurso abierto, pudiendo por tanto presentarse cuantas empresas del sector estuviesen interesadas, no siendo determinante en la adjudicación del contrato la oferta económica.

DECIMO-QUINTA.- Formalización del Contrato.- El adjudicatario y el Ayuntamiento de Rota, representado por el Sr. Alcalde-Presidente, formalizarán el correspondiente contrato para la prestación del servicio en documento administrativo, salvo cuando el adjudicatario solicite su formalización en escritura pública, en cuyo caso los gastos serán por cuenta del mismo. La firma tendrá lugar en el plazo de veinte días desde la notificación de la adjudicación.

DECIMO-SEXTA.- Costes de publicación. Serán por cuenta del adjudicatario todos aquellos gastos que como consecuencia de la publicación del anuncio de contratación se efectúen.

DECIMO-SEPTIMA.- Sanciones y causas de resolución. La empresa adjudicataria está obligada a cumplir el objeto del contrato y en las condiciones pactadas.

Serán causas de resolución del contrato, las contenidas en el artículo 112 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Asimismo, la empresa abonará al Ayuntamiento los daños y perjuicios que le haya irrogado.

Independientemente de lo dispuesto en la presente cláusula, el concesionario vendrá obligado a establecer un régimen de servicios mínimos, que aseguren la perfecta prestación, en todo momento, o ante cualquier eventualidad, tales como supuestos de paros, huelgas, etc.

En los supuestos en que el servicio no se prestase en la forma y características y con la periodicidad establecida en el presente documento, se establece, como sanción el abono de 15.000 pesetas diarias, en concepto de multa y mientras dure la situación.

DECIMO-OCTAVA.- Presentación y apertura de plicas. Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ilmo. Ayuntamiento de Rota en horas de 9:00 a 13:00, en el plazo de 26 días a contar desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

La apertura de plicas tendrá lugar el quinto día posterior al de finalización de presentación de ofertas, en el Salón de Reuniones de la Casa Consistorial (Plaza de España, 1-2ª planta).

DECIMO-NOVENA.- Mesa de Contratación. La Mesa de Contratación estará formada por el Sr. Alcalde o Concejales en quien delegue, 2 vocales, que se asignarán entre funcionarios de esta Corporación, el Secretario y el Interventor.

VIGÉSIMA.- Modelo de Proposición. Las proposiciones para tomar parte en la contratación por concurso abierto se presentarán en sobre cerrado en el cual figurará el siguiente lema:

"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA CONTRATACIÓN POR CONCURSO ABIERTO CONVOCADO POR EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS: ASTAROTH, MAESTRO EDUARDO LOBILLO Y SAN JOSÉ DE CALASANZ"

El sobre contendrá la proposición económica conforme al siguiente modelo:

" D. _____, con domicilio en c/____, núm____, y con D.N.I. _____, en nombre propio (o en representación de _____), se compromete a prestar el servicio de Limpieza de los Colegios Públicos: Astaroth, Maestro Eduardo Lobillo y San José de Calasanz, en el precio de _____ ptas/mes (en letras y números), precio cierto e IVA, con sujeción al Pliego de Condiciones.

_____ a ____ de _____ de 1.996

VIGESIMA-PRIMERA.- Prerogativas de la Administración y Jurisdicción.- El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que obsten su cumplimiento. Igualmente podrá modificar por razones de interés público los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la L.C.A.P.

Las cuestiones litigiosas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

VIGESIMA-SEGUNDA.- Derecho supletorio.- En todo lo no previsto en el presente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Reglamento de Bienes, de Servicios y demás disposiciones vigentes en la materia."

Interviene el Concejal representante de Roteños Unidos, D. Lorenzo Sánchez Alonso, para hacer una salvedad con respecto a este tipo de concurso y es que dentro del Pliego se recoge la subrogación del personal que había mantenido la empresa anterior, por tanto según ese principio se vulnera cualquier tipo de proceso de selección en la Administración Pública, es decir, es más fácil meterse en una empresa contratada y quedarse fijo en el Ayuntamiento que pasar por un proceso de selección directamente. Insiste en que asumir esta cláusula en el Pliego de Condiciones es una forma de garantizar una serie de puestos de trabajo por el camino equivocado.

El Sr. Alcalde manifiesta su conformidad, ya que comprende que es una forma de entrar en la Administración por la puerta falsa, poniendo de ejemplo al limpiador de la Plaza de Abastos, que hubo un fallo del Tribunal que lo consideraba como personal del Ayuntamiento. No obstante, cuando observó esa cláusula en el Pliego de Condiciones preguntó el por qué, al entender que esto limita también la participación a otras empresas que tendrán que asumir el personal seleccionado por otra, y en este caso concreto un personal de un determinado sector como es el de minusválidos.

El Sr. Secretario Accidental, informa que el Estatuto de los Trabajadores es bastante claro, estableciendo que las empresas concesionarias deberán subrogarse en la contratación de los trabajadores que estén prestando el servicio lo que igualmente recoge el Convenio Provincial de Limpieza. Como consecuencia de todo ello, antes de elaborar el Pliego se consultó incluso jurisprudencia, ya que existían varias Sentencias del Tribunal Supremo obligando a subrogarse en la contratación de los trabajadores. Aclara el Sr. Secretario Accidental que de todas formas la subrogación en la contratación del personal corresponde a la empresa concesionaria, no al Ayuntamiento.

En relación con la información facilitada por el Sr. Secretario el Alcalde insiste y pregunta nuevamente si cuando el Ayuntamiento se haga cargo de estos servicios y lo asuma con sus propios medios tendría que subrogarse en el personal de la empresa, contestando el Sr. Secretario que si el Ayuntamiento contase con personal propio para realizar estos trabajos sin necesidad de ampliar la plantilla no es necesario, no obstante si tuviese que incrementarla tendrá que ser con esos trabajadores.

A continuación, la Concejala del Grupo Socialista, D^a Rosa Gatón, pregunta al Sr. Alcalde sobre el motivo del retraso del expediente objeto del punto que se debate, contestando éste que el día 1 estará adjudicado y con el personal trabajando como ha sucedido en otras ocasiones.

Finalizadas las intervenciones, se somete a votación por el Sr. Alcalde, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, al obtener diecinueve votos a favor (diez del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista, y dos de Izquierda Unida-Los Verdes), y dos abstenciones (Grupo Roteños Unidos), aprobar el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que ha de regir el Concurso, para la contratación del servicio de limpieza de los Colegios Públicos: Astaroth, Maestro Eduardo Lobillo y San José de Calasanz, así como iniciar el expediente de contratación.

PUNTO 2º.- APROBACION DE PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA SUBASTA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN BARRIADA DESCUBRIMIENTO.

Por el Sr. Secretario Accidental se procede a dar lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día uno de julio de 1.996, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, de todos los asistentes, el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas para la enajenación mediante subasta por procedimiento abierto de la parcela de propiedad municipal ubicada en la Barriada del Descubrimiento.

Asimismo, se conoce Memoria de la Alcaldía, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Que la adquisición de terrenos para dedicarlos a la construcción de viviendas ha sido objetivo prioritario de esta Corporación, máxime teniéndose en cuenta la gran demanda existente entre la población roteña para la adquisición de una vivienda digna, tanto para aquellos que pretenden una que cubran sus necesidades familiares como para aquellos otros que tienen la idea de formar una nueva familia, fue lo que originó que se tomaran las medidas necesarias para la adquisición de suelo en el que promover la construcción de las mismas, suscribiéndose convenio con la Empresa Pública del Suelo de Andalucía con fecha 22 de diciembre de 1.993 para la permuta de derechos de edificabilidad en la Ballena por suelo en el P.P.1 y P.P.3.

Por acuerdo de este Pleno Corporativo celebrado el día uno de febrero del presente año, al punto 5º, se adoptó acuerdo de aprobar expediente de permuta entre este Ayuntamiento y la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, por el que este Ayuntamiento adquiriría la plena propiedad de las fincas situadas en los polígonos P.P.1 y P.P.3 de esta localidad y propiedad de E.P.S.A. a cambio de las parcelas de propiedad municipal donde se materializasen los 83.707 metros cuadrados edificables de los Polígonos 1 y 2 del Plan Parcial del sector único "La Ballena".

Una vez elevado a escritura pública tanto la permuta de los referidos bienes, así como la formalización de escritura de agrupación y segregación de fincas otorgada esta última ante el Notario de la Villa D. José Rodríguez Moreno el pasado día dos de los corrientes, procede adoptar acuerdo de aprobación del Pliego de Condiciones que regirán las subastas para la enajenación de todas y cada una de las parcelas resultantes en que ha quedado segregado el Plan Parcial nº 1 del P.G.O.U. de Rota, así como facultar a esta Alcaldía Presidencia para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este acuerdo, así como de la firma de las correspondientes escrituras."

Seguidamente, es conocido el Pliego de Condiciones Económico-Administrativa que ha de regir la subasta por Procedimiento Abierto para enajenación de parcela de propiedad municipal, del siguiente tenor literal:

"PRIMERA.- Constituye el objeto del presente pliego, determinar las condiciones y requisitos para la subasta por procedimiento abierto de la parcela de propiedad municipal que en la siguiente cláusula se describe.

SEGUNDA.- Objeto.- Es objeto de subasta la venta de la parcela de propiedad municipal situada en la Barriada del Descubrimiento de esta localidad y cuya descripción es la que se sigue:

“Parcela de forma irregular, con una superficie de trece mil ochocientos ochenta y un metro con treinta y seis decímetros cuadrados (13.881,36 m²). Linda al Norte con las calles Santillana del Mar y Real Valle del Reocín al Sur con la Avda. de América; al Este con la c/Trujillo y Oeste con la c/Casalarreina.

Dicha finca se encuentra inscrita en el Inventario General de Bienes y Derecho del Ilmo. Ayuntamiento al número _____. Asimismo está inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 del Puerto de Santa María al Tomo 1405 Libro 543 Folio 47 finca 25.717.

TERCERA.- USO Y DESTINO.- Se establece como uso característico de la parcela el de “Residencial Ciudad Jardín”, correspondiéndole una superficie máxima edificable de 11.100 metros cuadrados y un número máximo de 100 viviendas.

El adjudicatario viene obligado a respetar como destino de la parcela, la edificación y venta de viviendas sometidas al régimen de V.P.O.

CUARTA.- PRECIO.- Se establece como precio de venta la cantidad de 122.100.000 ptas. más I.V.A. (CIENTO VEINTIDÓS MILLONES CIENTO MIL PESETAS).

QUINTA.- CAPACIDAD.- Podrán concurrir a esta licitación, las personas físicas o jurídicas que encontrándose en plena capacidad jurídica o de obrar, no estén comprendidas en ninguno de los supuestos de prohibición contemplado en la Ley 13/95 de Contratos de las Administraciones Públicas y reúnan los requisitos legalmente exigidos para la promoción y construcción de viviendas.

SEXTA.- OBLIGACIONES.- El comprador contrae las siguientes obligaciones:

6.1.- Destinar la parcela a la construcción de vivienda de protección oficial, para lo que deberá acreditar haber solicitado licencia municipal en el plazo máximo de 1 año, a contar desde el día siguiente al otorgamiento de la escritura de compraventa. Asimismo queda obligado a iniciar y finalizar las obras dentro de los plazos que por este Ilmo. Ayuntamiento se les señale.

6.2.- Ejecutar a su cargo las obras de urbanización de la parcela, así como la reparación de los desperfectos que se ocasionen, como consecuencia de las obras.

6.3.- No podrá transmitir a un tercero la parcela objeto de venta antes de la terminación de las viviendas, salvo expresa autorización del Ayuntamiento.

6.4.- El comprador únicamente podrá establecer cargas o gravámenes sobre la finca, cuando lo sean para garantizar las deudas contraídas por la construcción de las viviendas, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de escritura pública de compraventa.

6.5.- El comprador queda obligado al pago de cuantos gastos se originasen como consecuencia de la venta, como son los ocasionados por la protocolización de la venta, inscripción en el Registro, así como al pago de cuantos impuestos, tasas y autorizaciones tanto estatales como autónomas o locales. Se entiende será también por cuenta del comprador los gastos de publicidad que como consecuencia del expediente de venta se produjesen.

SÉPTIMA.- CLÁUSULA RESOLUTORIA.- La persona física o jurídica que resulte adjudicataria de la parcela objeto de subasta tendrá la obligación de edificar en la misma en el plazo máximo de 2 años, a contar desde la fecha de la adjudicación definitiva, debiendo realizar las obras de la edificación en el plazo que fije el proyecto técnico autorizado, o en su caso, en la propia licencia municipal de obras, pero siempre dentro del plazo establecido para edificar en la misma.

El incumplimiento de esta obligación por parte del adjudicatario, a la que se le concede el carácter de condición resolutoria expresa, facultará al Ilmo. Ayuntamiento de Rota para, a su elección, exigir el cumplimiento de la obligación referida o la resolución de pleno derecho de la adjudicación realizada. Para el caso de que el Ilmo. Ayuntamiento de Rota ejercitará la resolución pactada por falta de cumplimiento por parte del adquirente de la obligación pactada, devolverá a éste el 75 por ciento del precio de la adjudicación, conservando en su poder y haciendo suyo el 25 por ciento restante en concepto de penalidad e indemnización por la aludida resolución.

El adjudicatario, sus causahabientes o representantes, podrán justificar el cumplimiento de la obligación impuesta, sin necesidad de concurrencia del Ilmo. Ayuntamiento, si dentro del plazo estipulado para realizar la edificación, hicieran constar en el Registro de la Propiedad, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de declaración de obra nueva terminada, haber realizado la obra en base a un proyecto técnico, a la obtención de la licencia municipal de obras y certificado final de terminación de la misma, consintiendo desde ahora el Ilmo. Ayuntamiento, en que la cancelación de la condición resolutoria se practique en el Registro mediante dicho procedimiento y sin su intervención.

OCTAVA.- RESOLUCIÓN.- Será causa de resolución de la compraventa, además del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego, la alteración en el destino del régimen de vivienda de V.P.O.

NOVENA.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.- Los interesados podrán presentar sus ofertas, dentro de los 26 días naturales siguiente a la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

DÉCIMA.- APERTURA DE PLICAS.- La apertura de las oferta presentadas se efectuará por la Mesa de Contratación, el quinto día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas, en el caso de coincidir en sábado tendría lugar el siguiente hábil.

UNDÉCIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN.- La Mesa de Contratación estará presidida por el Sr. Alcalde o Concejal en quien Delegue, integrándola como vocales el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Contratación, Interventor Municipal o funcionario en quien delegue, actuando como Secretario el de la Corporación o funcionario en quien delegue.

DUODÉCIMA.- DOCUMENTACIÓN.- Los interesados deberán presentar una plica que llevará como título el siguiente literal:

“OFERTA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA DE PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN LA BARRIADA DEL DESCUBRIMIENTO.”

Este sobre contendrá a su vez dos identificados con las letras “A” y “B”.

El sobre “A” con el literal “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA” contendrá los siguientes documentos:

- PERSONAS FÍSICAS:

* Fotocopia compulsada del D.N.I.

- PERSONAS JURÍDICAS:

* Fotocopia compulsada del D.N.I. del representante

* Fotocopia compulsada del C.I.F. de la empresa

* Escritura de Constitución de la Sociedad

* Poder legal del representante de la sociedad debidamente bastantado por el Secretario General de este Ilmo. Ayuntamiento.

- EN AMBOS CASOS APORTARAN:

* Certificado de no ser deudor en la Recaudación Municipal.

- * Justificante de encontrarse al corriente en las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- * Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de prohibición para contratar con la Administración establecidas en el artículo 20 de la Ley 13/95 de Contratos de las Administraciones Públicas.
- * Fotocopia compulsada de la Carta de Pago correspondiente al depósito de la fianza provisional.

El Sobre "B" con el literal "OFERTA ECONÓMICA", contendrá la misma según el siguiente modelo:

OFERTA ECONÓMICA

"D _____ vecino de _____ con domicilio en c/ _____ nº _____ con D.N.I. _____ en su propio nombre (o en representación de la empresa _____ con N.I.F. _____) enterado del anuncio y Pliego de Condiciones económico administrativas de la subasta para la enajenación de parcela municipal situada en la Barriada del Descubrimiento, hace constar:

- 1º.- Que oferta como precio de compra la cantidad de _____ (en letras y números) más I.V.A.
- 2º.- Que se encuentra absolutamente conforme con las cláusula del Pliego de Condiciones que rigen esta Subasta.

En ..., a .. de de 1.99..

Firmado,

D. _____

DECIMO-TERCERA.- ACTUACIONES POR LA MESA DE CONTRATACIÓN.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas, por la Mesa de Contratación se procederá a comprobar la documentación presentada por los licitadores, pudiendo requerir si faltase algún documento que se presente dentro del plazo de tres días. Comprobada y verificada la idoneidad de la documentación, se procederá en acto público a la apertura de las ofertas económicas en el día señalado en la cláusula décima, a las 12:00 y en el Salón de Reuniones de este Ilmo. Ayuntamiento.

Si por la Mesa de Contratación se comprobare que existe coincidencia en el precio máximo ofertado por dos o más licitadores, se efectuará en ese mismo momento citación de los ofertantes coincidentes para proceder al desempate mediante licitación por puja a la llana.

DÉCIMO CUARTA.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.- La Mesa de Contratación elaborará un informe sobre las ofertas presentadas que se elevará al Pleno Municipal para su conocimiento, siendo ese órgano quien con carácter definitivo adjudicará la venta al licitador que oferte el precio más elevado.

DECIMO-QUINTA.- FIANZAS.- Los licitadores deberán depositar en la Tesorería Municipal y en concepto de fianza provisional la cantidad correspondiente al 2% del precio de licitación.

Asimismo el adjudicatario deberá depositar en plazo de 5 días a contar desde el recibí del acuerdo de adjudicación definitiva, la cantidad correspondiente al 4% el precio de remate.

Ambas fianzas podrán garantizarse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 36 de la Ley 13/95 de Contratos de las Administraciones Públicas.

DECIMO-SEXTA.- ABONO DEL PRECIO.- El adjudicatario deberá efectuar el ingreso de la totalidad del precio dentro de los treinta días siguientes a la comunicación del acuerdo de adjudicación definitiva, debiendo acreditarlo mediante la presentación de la correspondiente carta de pago.

DECIMO-SEPTIMA.- ESCRITURA PUBLICA.- Dentro de los dos meses siguientes a la adjudicación definitiva, el Ayuntamiento otorgará escritura pública de venta en favor del adjudicatario.

DECIMO-OCTAVA.- NATURALEZA Y LEGISLACIÓN APLICABLE.- El contrato y venta objeto del presente Pliego tendrá naturaleza privada y se regulará en cuanto a:

Preparación y adjudicación:

- Por el presente Pliego de Condiciones.
- Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- R.D. 781/86 de 14 de abril.
- Ley 13/95 de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

Efectos y extinción:

- Código Civil artículo 1445 y ss.
- Demás legislación aplicable."

Asimismo, se conoce enmienda que presenta el portavoz del Grupo Municipal Socialista, D. Domingo Sánchez Rizo, que dice así:

"En la cláusula DECIMO-TERCERA, al final del segundo párrafo, aparece "se efectuará en ese mismo momento citación a los ofertantes coincidentes para proceder al desempate mediante licitación por puja a la llana", Nuestra enmienda deberá añadir: "comprobando la Mesa de Contratación que el precio final de la puja no pudiera sobrepasar el módulo o condiciones económicas que la administración exige para la concesión de ayudas a la VPO".

En la Cláusula DECIMO-CUARTA, proponemos en el párrafo final eliminar la expresión "que oferte el precio más elevado", por "que reúna las mejores condiciones a tenor del informe de la mesa de contratación"."

El Sr. Secretario Acctal. informa que el Reglamento establece, en lo que respecta a la enajenación de patrimonio municipal, que, con carácter general, se acudirá a la subasta, y solo excepcionalmente al concurso, por lo que habría que fundamentar la intencionalidad del cambio de concurso por subasta. No obstante, informa que en el Pliego de Condiciones viene ya recogido el los plazos para solicitar licencia de obras y para desarrollar la ejecución de las mismas, pero en ningún caso se podría establecer otros criterios, a no ser que se hablase de subasta con admisión previa, lo que no se corresponde con el espíritu de la enmienda.

En relación con ello, el Sr. Alcalde manifiesta que de acuerdo con lo anteriormente explicado no procede introducir ese párrafo, puesto que se actuaría en contra de lo estipulado por Ley.

D. Justo de la Rosa, portavoz de Izquierda Unida, manifiesta que en la Comisión Informativa se consensó una modificación al Pliego de Condiciones, garantizando que las viviendas serían de V.P.O, por lo que su Grupo va a mantener los mismos criterios, votando conforme se consensó en la Comisión Informativa.

Asimismo, interviene el representante del Grupo Socialista, diciendo que el primer apartado de su enmienda recoge simplemente que por parte de la Mesa de Contratación se siga un criterio, al objeto de vigilar que el precio ofertado en la puja a la llana no sobrepase los límites reales. No obstante en lo que se refiere al segundo apartado de la enmienda no tienen inconveniente en que se elimine.

Seguidamente, en representación del Grupo Roteños Unidos, interviene su portavoz, Sr. Reales, diciendo que su Grupo va a mantener el voto afirmativo de la Comisión de Régimen Interior porque lo importante era que el tipo de viviendas a construir sean de protección oficial, el Ayuntamiento ofrece a los licitadores un terreno que tiene un uso específico, cual es para viviendas de protección oficial que cuentan con un precio marcado por la Administración, en todo lo demás el Ayuntamiento entrará cuando presente el proyecto, se vaya a hacer la obra, etc.

Finalizadas las intervenciones, se procede a la votación de la enmienda presentada por el Grupo Municipal Socialista, quedando rechazada la misma, al obtener el siguiente resultado:

- Votos a favor: 7 (Grupo Municipal Socialista)
- Votos en contra: 12 (10 del Grupo Municipal Popular y 2 del Grupo Roteños Unidos)
- Abstenciones: 2 (Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes)

Seguidamente, se somete a votación el punto, acordando por unanimidad de todos los miembros que constituyen la Corporación (diez del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista, dos de Roteños Unidos y dos de Izquierda Unida-Los Verdes), aprobar el Pliego de Condiciones Económico-Administrativa que ha de regir la Subasta por Procedimiento Abierto para la enajenación de Parcela de Propiedad Municipal, así como iniciar el expediente de contratación.

PUNTO 3º.- ACEPTACION DE DESAFECTACION DE PARCELA UBICADA EN U.A.M.-4.

Por el Sr. Secretario Accidental se procede a dar lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día 17 de julio de 1.996, en la que se dictaminó favorablemente, con los votos a favor de los representantes del Partido Popular, D. José Antonio Muñoz Márquez; del Partido Roteños Unidos, D. Lorenzo Sánchez Alonso y del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, D. Manuel Jesús Helices Pacheco; y la abstención de la representante del Partido Socialista Obrero Español, D^a Rosa M^a Gatón Ramos, la propuesta que formula el Sr. Alcalde-Presidente, D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos, sobre aceptación de la calificación jurídica de bien de propiedad municipal situada en el Pago de la Costa de este término municipal.

Seguidamente, es conocida la propuesta que formula el Sr. Alcalde-Presidente, D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos, que dice así:

“Que por acuerdo adoptado por este Pleno Corporativo el pasado día once de abril de 1.996, al punto 7º, se adoptó acuerdo de iniciar expediente de desafectación de la parcela de propiedad municipal integrada en la U.A.M. 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Rota, que tiene carácter de dominio público, como parcela de naturaleza patrimonial y con uso de equipamiento terciario.

La parcela que se pretende desafectar se describe como "Parcela de forma rectangular que está integrada en la Unidad de Actuación nº 4, en zona urbana, sita en el Pago de la Costa, de este término municipal, con extensión de dos mil ochocientos cinco metros, sesenta y seis decímetros cuadrados, que se destina a equipamiento de servicio de interés público y social, que linda: Al Norte, con finca donde la presente es parte segregada destinada también a equipamiento de servicio de interés público y social; Sur, con la Avda. de la Diputación y finca de donde se segregó, destinada a la ampliación y alineación de la citada Avenida; Este, con calle transversal consecuencia de la urbanización de la referida Unidad de Actuación M-4; Oeste, con el Recinto Ferial de esta Villa de Rota."

La referida finca se encuentra inscrita a favor de ese Ayuntamiento y con el destino que se especifica, en el Registro de la Propiedad número 3 del Puerto de Santa María, al Tomo 1.392, libro 530, Folio 191, Finca 25.223, Inscripción 1º.

Que por este Ayuntamiento se ha procedido a su desafectación conforme a lo establecido en el artº. 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, habiéndose sometido a información pública durante el plazo de un mes, sin que se hayan producido alegaciones ni reclamaciones de ningún tipo, habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 16 de mayo de 1.996 anuncio de este Ayuntamiento en el que se daba cuenta del inicio del expediente de desafectación de la parcela anteriormente transcrita.

Que asimismo, y con fecha 25 de abril de 1.996, fue expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ilmo. Ayuntamiento el mismo anuncio, no produciéndose ningún tipo de alegaciones o reclamaciones en el plazo legalmente establecido de un mes.

Que conforme a lo establecido en el artº 8, apartado 3, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, propongo se adopten los siguientes acuerdos:

1º.- Que se proceda a la recepción formal por este órgano de la finca anteriormente transcrita para integrarla en el Inventario General de Bienes como parcela de naturaleza patrimonial y con uso de equipamiento terciario.

2º.- Que se faculte a esta Alcaldía-Presidencia para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la formalización de dicho acuerdo."

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra únicamente el Concejal representante del Grupo Socialista para manifestar que su grupo votará afirmativamente a la propuesta habida cuenta que se trata simplemente de una desafectación de parcela para su inclusión dentro del Registro de Bienes.

No existiendo más intervenciones sobre el punto, se somete a votación por el Sr. Alcalde, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los señores Concejales presentes (diez del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista, dos del Grupo Roteños Unidos y dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes) lo siguiente:

1º.- Aceptar la recepción formal de la finca anteriormente transcrita, así como sea integrada en el Inventario General de Bienes como parcela de naturaleza patrimonial y con uso de equipamiento terciario.

2º.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la formalización de dicho acuerdo.

PUNTO 4º.- INTERPRETACION DEL ARTº 261 DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PGOU SOBRE CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD PARA ESPECTACULOS Y SALAS DE REUNIONES CON EL USO RESIDENCIAL.

El Sr. Secretario Accidental da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en sesión celebrada el pasado día 17 de junio, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en sesión celebrada en segunda convocatoria el día 17 de junio del año en curso al punto 2º del Orden del Día, conoció el expediente instruido para la interpretación del art. 261 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. sobre condiciones de compatibilidad para espectáculos y salas de reuniones con el uso residencial.

Tras su análisis y estudio la Comisión dictaminó favorablemente la propuesta por unanimidad de todos los asistentes a la Comisión, es decir con el voto a favor del Presidente de la Comisión, D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos, y de los representantes de los Grupos Políticos Partido Popular D. Juan Bernal Baeza, Roteños Unidos D. Juan Reales Román, Izquierda Unida D. Justo de la Rosa Jiménez y Partido Socialista Obrero Español D. Enrique Almisa Albendiz, habiendo asistido también el Vicepresidente D. José Antonio Muñoz Márquez, añadiéndose a la propuesta que además de incluirse los bares con música también sean los similares.”

Se conoce igualmente propuesta que formula el Sr. Alcalde-Presidente, D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos, cuyo texto es el siguiente:

“1.- Que la Comisión de Gobierno en fecha 28-5-96 al punto 5º, adoptó el siguiente acuerdo.

“En relación con el expediente instruido a Dª Isabel López Rodríguez, para la apertura de Discoteca en Avda. San Fernando nº 80, se tiene conocimiento de informe que emite el Sr. Arquitecto Municipal, al objeto de justificar el cumplimiento de lo establecido en el artº 261 del P.G.O.U. y continuar con la tramitación del expediente incoado por la interesada, el cual, en su consideración final, establece que, de conformidad con el artº 7º de la normativa del Plan, la interpretación del mismo corresponde al Ayuntamiento, por lo que su informe lo somete a cualquier otro mejor fundado basado en una interpretación superior.

La Comisión de Gobierno, por unanimidad, acuerda sea elevado el referido asunto al Pleno Municipal, al objeto de interpretar el artº 261 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Rota".

2.- Que la revisión del P.G.O.U., determina en el artº 7º, interpretación del Plan que ésta corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, todo ello con arreglo a la Legislación vigente.

Si no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo anterior subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre edificabilidades y equipamientos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio edificatorio y natural, a la menor transformación de usos y actividades tradicionales existentes y el interés más general de la colectividad.

Asimismo el artº 8º (Publicidad del Planeamiento) último párrafo establece que: Cuando los informes urbanísticos entrañen la resolución de aspectos contradictorios o necesarios de interpretación de las determinaciones de Planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del Organo Municipal competente, el cual resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen requerido. Dichas resoluciones, cuando tengan alcance general serán publicadas en el Boletín Municipal y se incorporarán como anexos al Plan o instrumentos afectados.

3.- Que el artº 261 del Capítulo 4º (uso terciario) establece las condiciones de compatibilidad con el uso residencial determinando en el apartado 1º las condiciones generales y en el apartado 2º las condiciones para espectáculos y salas de reuniones que s de aplicación para los usos que impliquen molestias para el vecindario como consecuencia, entre otras razones de una excesiva concentración de público.

De conformidad a la Revisión del P.G.O.U., las limitaciones y reglas para computarlas son:

- En los cien (100) metros de vías más próximas al local cuya instalación se pretenda, no podrá existir un número superior a tres (3) locales de esta índole. Para computar estas distancias se actuará de la siguiente forma:

a) De resultar posible cincuenta (50) metros a cada lado del local.

b) Si el local se encontrase próximo al inicio o final de la vía, se contará la distancia que existiese de un lado del local, a la que se sumarán tantos metros del otro lado como fuesen necesarios hasta completar los cien metros fijados.

No afectará a esta cómputo ni el cambio de denominación de la calle ni que la misma quedara interrumpida en línea de fachada por las perpendiculares.

- Tampoco podrán existir más de tres locales situados en vías perpendiculares a distancia menor de veinte (20) metros.

- Se tomará como punto de inicio de la medición el eje de la puerta de entrada al local. En caso de más de un acceso se tomará el más desfavorable.

- En el caso de plazas se establece como límite el de tres (3) bares o similares por cada quinientos (500) metros cuadrados de plaza en la zona de "Edificación Tradicional" y por cada ochocientos (800) en el resto del suelo edificado.

- El tamaño y característica de los locales será de parcela de fachada mínima a la calle de tres (3) metros y fondo mínimo cuatro (4) metros.

La superficie mínima ha de ser de cuarenta (49) metros cuadrados, excepto locales situados en la zona de Edificación Tradicional, que hayan tenido otro uso comercial o similar y que no hayan sido segregados.

Cualquier elemento fijo, mostrador, barra, etc., ha de estar separado de la fachada como mínimo dos (2) metros, sin que puedan existir ventanas en las que, a modo de mostrador, se expidan bebidas o similar para consumo a la calle.

- La documentación técnica a presentar para acreditar los anteriores extremos será un plano de escala mínima 1:500 situando los viales y el local respecto a los más próximos y un plano de local con sus accesos y su relación con el resto del edificio donde se aloja.

4.- Que de conformidad el informe del Arquitecto Municipal, las condiciones que establece el art. 261.2 (condiciones para espectáculos y salas de reuniones) es aplicable a los usos espectáculos y salas de reuniones que se definen en el art. 260.1 c) como aquel servicio destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como café-conciertos, discotecas, club, casinos, salas de juego, de baile y fiestas y bares con música, y similares, y que por tanto como consta en el referido informe a estos efectos el uso de Bares, Restaurantes y Cafeterías quedan englobados en el uso pormenorizado "Comercio" y no afecta por tanto a la normativa de distancia.

Por todo ello, propongo:

PRIMERO. Se acuerde ratificar el acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 28 de mayo de 1.996, punto 5º., interpretando por tanto el P.G.O.U. en el sentido que consta en el apartado 4º de esta propuesta.

SEGUNDO. Publicar en el tablón de anuncios de este Ilmo. Ayuntamiento la adopción del acuerdo y el informe que la motiva por plazo de quince días, así como que se incorpore como anexo al Plan y a cualquier instrumento afectado, al no existir Boletín Municipal.

TERCERO. Se faculte al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones fueren necesarias para ejecución de este acuerdo."

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra el Concejal Sr. Helices Pacheco, manifestando que según su opinión hay un error en la redacción del punto, no tratándose de una interpretación del artículo 261, ya que si se coteja la redacción del texto del artículo con el que viene en las normas urbanísticas de la revisión del PGOU, hay un añadido al final que dice "... bares con música", por lo que más bien se trata de una modificación de tal norma urbanística que condicionará de alguna forma a cualquier empresa que vaya a ejercer una actividad de este tipo. No obstante, interesa aclaración sobre si la modificación que se apruebe va a condicionar a las solicitudes que ya se han cursado con anterioridad o causarán efecto a partir de la aprobación y publicación.

El Sr. Secretario Acctal. aclara que lo que se pretende es que en el apartado de uso, cuando dice de espectáculos, salas de reuniones, etc., se entienda que están incluidos los bares con música y en ese sentido se interprete el Plan, quedando sometido al régimen de distancia.

A continuación, el Sr. Alcalde contesta a pregunta formulada por el Concejal D. Felipe Marquez sobre el motivo por el que se somete este asunto a Pleno, diciendo que hubo una denuncia sobre la instalación de una industria determinada en un sector concreto, y a la vista de eso fue cuando se empezó a estudiar lo que decía el Plan, informando la Secretaría que necesitaba una interpretación del Plan que correspondía al Pleno, porque no quedaba suficientemente claro qué tipo de establecimientos quedaban afectados.

En relación con lo expuesto por el representante de Izquierda Unida, estima que el Pleno tendrá que determinar igualmente cuando entra en vigor la interpretación.

El Sr. Marquez expone que en este supuesto concreto puede existir un perjuicio para ciertas personas afectadas, ya que se le concede una licencia de apertura provisional en fecha 1 de abril, se le vuelve a dar el 30 del mismo mes y es ahora, a finales del mes de julio, cuando se pretende interpretar el artº 261, a raíz de una denuncia de una serie de industriales afectados en otros negocios a los que le pueden hacer la competencia. Asimismo, manifiesta su conformidad con lo expuesto por el representante de Izquierda Unida, siempre que fuera legal, y que la norma entrara en vigor después de su aprobación.

Interviene nuevamente el Sr. Alcalde informando que cuando se inicia un expediente para una apertura, normalmente por parte de la Alcaldía, siempre que tenga presentada toda la documentación, se otorga una autorización provisional, sin perjuicio de terceros, con la idea de facilitar a la industria su puesta en funcionamiento, porque el trámite de los expedientes de industria molesta son muy largos y complejos, no obstante, si existe un perjudicado hay que parar el trámite, que es lo que sucedió en el presente caso, ya que el desconocimiento de la Ley no exime de su cumplimiento, por tanto lo que procede es la interpretación del Plan y cuando va a comenzar a regir la misma.

El Sr. Secretario Accidental informa que la interpretación del Plan, y concretamente como se trae para la ampliación de las condiciones de un uso determinado, bares con música, está sujeto, como ya dice el informe de la Técnico de Urbanismo, a su publicación en el Boletín Oficial, puesto que tanto la Ley de Bases como el Texto Refundido establece que las Ordenanzas Municipales, sean fiscales, urbanísticas o de buen gobierno, estarán sujetas siempre a su publicación, y será con posterioridad a ello cuando entren en vigor, y además de todo ello, porque con carácter general lo dice el Código Civil, que la efectividad de una norma no se producirá hasta transcurridos 15 días de su publicación, si en el acto no se dijera cosa en contrario, concluyendo el Sr. Secretario que es necesaria la publicación de la modificación, no entrando en vigor, según su opinión, hasta el día siguiente a la finalización de su exposición pública, no teniendo en ningún caso carácter retroactivo.

D. Juan Reales, portavoz de Roteños Unidos, manifiesta que lo que se debate es la interpretación de un artículo muy concreto, pretendiendo con ello esclarecerlo para evitar sucesivos problemas de estas características, sin tener que entrar en otras matizaciones.

Por último, ante la sugerencia del Concejal D. Manuel Helices sobre la ambigüedad existente en el citado artículo al recoger las distintas actividades, ampliándolas con un etcétera, y tras consulta formulada por el Sr. Alcalde se admite la misma, sustituyendo "etcétera", por "similares".

Finalizadas las intervenciones, por la Alcaldía-Presidencia se somete a votación el presente punto, acordando, por unanimidad de todos los señores Concejales que forman la Corporación, estimar íntegramente la propuesta anteriormente transcrita, y en consecuencia:

PRIMERO. Ratificar el acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 28 de mayo de 1.996, punto 5º., interpretando por tanto el P.G.O.U. en el sentido que consta en el apartado 4º de la propuesta.

SEGUNDO. Publicar en el tablón de anuncios de este Ilmo. Ayuntamiento la adopción del acuerdo y el informe que la motiva por plazo de quince días, así como que se incorpore como anexo al Plan y a cualquier instrumento afectado, al no existir Boletín Municipal.

TERCERO. Se faculte al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones fueren necesarias para ejecución de este acuerdo.

PUNTO 5º.- RATIFICACION DE SOLICITUD DE SUBVENCION A LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES PARA LA REDACCION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO.

Por el Sr. Secretario Accidental se procede a dar lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el día 17 de julio de 1.996, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, en la que se solicita subvención para la financiación de la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico, de conformidad con la Orden de 25 de abril de 1.996, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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

“1º.- Que la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía mediante Orden de 25 de abril de 1.996 ha regulado la concesión de ayudas a las Corporaciones Locales para la financiación de actuaciones en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2º.- Que este Ayuntamiento ha solicitado al amparo de referida Orden subvención para la financiación de la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico por lo que se propone:

PRIMERO: Solicitar de la Consejería de Obras Públicas y Transportes subvención de conformidad al informe elaborado por la Oficina Técnica Municipal.

SEGUNDO: Ratificar la solicitud efectuada con fecha 14 de junio del año en curso por el Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento de una subvención por importe de 3.711.080 ptas., correspondiente al 40% del total de su valoración, con destino a financiar la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico y ello de conformidad a la Orden de 25 de abril de 1.996.

TERCERO: Asumir la gestión de la actuación y financiar el resto del presupuesto acordando que para el supuesto que se conceda la subvención se tramite el suplemento de los Presupuestos Municipales de conformidad al informe de Intervención.

CUARTO: La adjudicación de los trabajos se realizarán mediante concurso.

QUINTO: Acordar aceptar el Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y por la Consejería de Cultura si lo hubiera."

Comenzadas las intervenciones, el representante del Grupo Socialista, Sr. Almisas, sugiere al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo se agilice las solicitudes de ayudas para llevar a cabo la realización del estudio para el Plan Especial de Reforma Interior, informando éste que la Ley recoge que es para el bienio 96-97, trayéndose precisamente para su aprobación la solicitud de subvención para la proyección del casco histórico, estando preparándose la documentación para solicitar la planificación del nuevo plan.

Finalizadas las intervenciones sobre el punto, se somete a votación por el Sr. Alcalde, acordando el Ilustrísimo Pleno, por unanimidad de los señores Concejales que constituyen la Corporación, (diez del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista, dos del Grupo Roteños Unidos y dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes), lo siguiente:

1º.- Solicitar de la Consejería de Obras Públicas y Transportes subvención de conformidad al informe elaborado por la Oficina Técnica Municipal.

2º.- Ratificar la solicitud efectuada con fecha 14 de junio del año en curso por el Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento de una subvención por importe de 3.711.080 ptas., correspondiente al 40% del total de su valoración, con destino a financiar la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico y ello de conformidad a la Orden de 25 de abril de 1.996.

3º.- Asumir la gestión de la actuación y financiar el resto del presupuesto acordando que para el supuesto que se conceda la subvención se tramite el suplemento de los Presupuestos Municipales de conformidad al informe de Intervención.

4º.- La adjudicación de los trabajos se realizarán mediante concurso.

5º.- Acordar aceptar el Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y por la Consejería de Cultura si lo hubiera."

PUNTO 6º.- SOLICITUD DE REVISION POR SAYSE DEL CANON DEFINITIVO PARA ENERO A OCTUBRE DE 1994, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 1994 Y CANON DEFINITIVO PARA 1995.

Es conocido el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Control del Gasto del siguiente tenor literal:

"La Comisión Informativa de Hacienda y Control del Gasto, en sesión celebrada el día 17 de julio de 1.996, al punto 1º del Orden del día, conoce solicitud que presenta la Empresa Concesionaria del Servicio de Limpieza Viaria, SAYSE, en relación con la revisión del canon definitivo por la concesión para enero a octubre de 1.994, noviembre y diciembre de 1.994 y para 1.995.

La Comisión, por UNANIMIDAD de todos los asistentes, es decir, con el voto a favor de los representantes del Partido Popular, D. Antonio Peña Izquierdo; del Partido Socialista Obrero Español, D. Domingo Sánchez Rizo; del Partido Roteños Unidos, D. Lorenzo Sánchez Alonso; y del Partido Izquierda Unida-Los Verdes, D. Manuel Jesús Helices Pacheco, DICTAMINA FAVORABLEMENTE la solicitud presentada por la empresa concesionaria del Servicio de Limpieza Viaria, SAYSE, en los términos informados por la Intervención Municipal, debiendo elevarse al Ilmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación."

Son conocidos igualmente los Informes de la Intervención Municipal en relación con las dos peticiones de revisión, que son del siguiente tenor literal:

"Se somete a informe de esta Intervención la revisión de precios del canon definitivo para Enero a Octubre de 1.994 de los servicios de recogida de basuras y limpieza viaria, según escrito presentado, el día 9 de mayo de 1.996 por la empresa SANEAMIENTO Y SERVICIOS, S.A., concesionaria de los servicios.

LEGISLACION APLICABLE:

- Pliego de condiciones económico-administrativo del servicio de recogida de basuras domiciliaria, barrido y baldeos de las vías públicas.
- Reglamento de bienes y servicios para las corporaciones locales.
- Reglamento de Contratación de las corporaciones locales.
- Reglamento General de Contratación.

ANTECEDENTES:

Con fecha 8 de septiembre de 1.994, el Ilmo. Ayuntamiento Pleno aprobó en canon definitivo para el año 1.993, como consecuencia; de la aprobación del convenio colectivo de la Empresa Sayse y los trabajadores del centro de trabajo de Rota, para ese año y la variación del I.P.C., de ese período económico.

SOLICITUD DE REVISION:

-Servicio de recogida de basuras	202.399.284.-ptas
-Servicio de limpieza viaria	<u>63.936.175.-ptas</u>
Suma	266.335.459.-ptas

-Canon definitivo para 1.994:	266.335.459.-Ptas. Anuales
	22.194.622.-Ptas. Mensuales

REVISION:

La revisión de precios está prevista en la Cláusula Décima del Pliego de Condiciones anexo al contrato, como consecuencia del incremento en el costo de alguno o algunos de los elementos determinantes del coste total de los servicios. A estos efectos se considerarán como elementos determinantes del precio, entre otros, los siguientes:

-Cualquier elemento integrante del coste de la mano de obra.

-Material usado en la prestación de servicios, en función del incremento del coste de la vida.

La revisión se realiza en función de los Índices Oficiales del I.P.C. correspondientes al período Enero a Octubre de 1.994, que se cifra en un 3,7% sobre los materiales. Asimismo el aumento de los costes de personal encuentra su fundamento en el Convenio Colectivo suscrito por la Empresa con su personal para el año 1.994, causando efectos la Tabla salarial desde el 1 de Enero del mismo año.

El nuevo precio con las modificaciones observadas, se resume por servicios, de la siguiente forma:

Canon	Definit/93	Definit/94	Incremento absoluto	Increme. percent.
Recogida	188.422.281	201.619.335	13.197.054	7,00%
Limpieza	59.272.429	63.912.351	4.639.922	7,82%
Total	247.694.710	265.531.686	17.836.976	7,20%

El Canon para 1.994 pasa a ser de 265.531.686.-ptas., que de acuerdo con la Cláusula Décima, in fine, del contrato de Adjudicación, la certificación mensual definitiva a partir de primero de Enero de 1.994 resulta ser de 22.127.641.-ptas.

En el servicio de limpieza viaria existe una diferencia de 23.824.-ptas., asimismo en el servicio de recogida de basura, las diferencias observadas entre la cantidad solicitada y la que resulta de la revisión se cifra en 779.949.-ptas., a favor del Ayuntamiento, que proceden de:

1.-En la solicitud se aplica la variación del I.P.C., considerando el período Enero a Diciembre de 1.994, mientras que lo solicitado es la revisión para el período Enero a Octubre del mismo año, de ahí que se haya de aplicar un incremento del 3,7% en lugar del 4,3% solicitado.

2.-Errores aritméticos en la solicitud presentada.

Por consiguiente, la petición de revisión se considera ajustada al Pliego de condiciones que rige la prestación del servicio de recogida de basuras y limpieza viaria, con las modificaciones que han sido realizadas, que suponen una diferencia de 803.773.-ptas., respecto a la cantidad solicitada.

Finalmente y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 195 de la ley de Haciendas Locales, se informa que en la partida 23-442-227.00 en el que tiene su aplicación dentro del Presupuesto General, existe actualmente dotación económica suficiente para la revisión, previo reconocimiento plenario de la deuda."

"Se somete a informe de esta Intervención la revisión de precios del canon definitivo para Noviembre y Diciembre de 1.994 y 1.995 de los servicios de recogida de basuras y limpieza viaria, según escrito presentado, el día 9 de mayo de 1.996 por la empresa SANEAMIENTO Y SERVICIOS, S.A., concesionaria de los servicios.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Pliego de condiciones económico-administrativo del servicio de recogida de basuras domiciliaria, barrido y baldeos de las vías públicas.
- Reglamento de bienes y servicios para las corporaciones locales.
- Reglamento de Contratación de las corporaciones locales.
- Reglamento General de Contratación.
- Acuerdo de Pleno aprobado en sesión extraordinaria celebrada el día siete de marzo de 1.995, al punto 13º, donde se adoptó el nuevo contrato con efectos retroactivos desde el día 1 de Noviembre de 1.994.

ANTECEDENTES:

Con fecha 7 de marzo de 1.995, el Ilmo. Ayuntamiento Pleno aprobó un nuevo precio en el contrato de los servicios de recogida de basura y limpieza pública viaria, ante la proroga tácita del contrato anterior.

El nuevo precio tiene efectos retroactivos desde el día 1 de Noviembre de 1.994 y se sitúa en un total de 185.492.492.-ptas., al precio de 1.994, considerando un IVA del 6,00%. Se resume como sigue:

	ANUAL	MENSUAL
CANON ORDINARIO	178.436.393	14.869.699
ADICIONAL Nº 1	4.728.110	394.009
ADICIONAL Nº 2	2.327.989	193.999
TOTAL	185.492.492	15.457.707

SOLICITUD DE REVISIÓN:

La solicitud del canon definitivo para Noviembre y Diciembre de 1.994 se resume como sigue:

	ANUAL	MENSUAL
CANON ORDINARIO	182.142.137	15.178.511
ADICIONAL Nº 1	4.793.526	399.461
ADICIONAL Nº 2	2.383.011	198.584
TOTAL	189.318.674	15.776.556

La solicitud de revisión para el canon definitivo de 1.995 se resume a continuación:

	ANUAL	MENSUAL
CANON ORDINARIO	189.565.219	15.797.102
ADICIONAL Nº 1	5.000.044	416.670
ADICIONAL Nº 2	2.480.592	206.716
TOTAL	197.045.855	16.420.488

REVISIÓN:

La revisión de precios está prevista en la Cláusula Décima del Pliego de Condiciones anexo al contrato, como consecuencia del incremento en el costo de alguno o algunos de los elementos determinantes del coste total de los servicios. A estos efectos se considerarán como elementos determinantes del precio, entre otros, los siguientes:

-Cualquier elemento integrante del coste de la mano de obra.

- Material usado en la prestación de servicios, en función del incremento del coste de la vida.

*** Primera revisión; Canon definitivo Noviembre y Diciembre de 1.994**

La revisión se realiza en función de los Índices Oficiales del I.P.C. correspondientes al período Enero a Diciembre de 1.994, que se cifra en un 4,3% sobre los materiales. También se ha modificado el IVA aplicándose el 7,00%, en lugar del 6,00%.

En cuanto al personal, no sufre modificación ya que parte de unos precios revisados por el convenio colectivo de 1.994.

El Canon para Noviembre y Diciembre de 1.994 pasa a ser de 189.318.674.-ptas., que de acuerdo con la Cláusula Décima, in fine, del contrato de Adjudicación, la certificación mensual definitiva a partir de primero de Noviembre de 1.994 resulta ser de 15.776.556.-ptas.

A continuación, se expone un cuadro comparativo que permite observar las diferencias porcentuales respecto al último precio aprobado.

	Acuer.Pleno 7-3-95	NOV-DIC/94	Incremento absoluto	Increm. relati.
CANON ORDIN.	182.142.137	178.436.393	3.705.744	2,08%
ADICIONAL Nº1	4.793.526	4.728.110	65.416	1,38%
ADICIONAL Nº2	2.383.011	2.327.989	55.022	2,36%
TOTAL	189.318.674	185.492.492	3.826.182	2,063

*** Segunda revisión; Canon definitivo 1.995**

La revisión se realiza en función de los Índices Oficiales del I.P.C. correspondientes al período Enero a Diciembre de 1.995, que se cifra en un 4,3% sobre los materiales.

En cuanto a los costes de personal, aumentan por aplicación del Convenio Colectivo suscrito por la Empresa con su personal para el año 1.995, causando efectos la Tabla salarial desde el 1 de Enero del mismo año.

El Canon para 1.995 pasa a ser de 197.045.855.-ptas., que de acuerdo con la Cláusula Décima, in fine, del contrato de Adjudicación, la certificación mensual definitiva a partir de primero de Enero de 1.995 resulta ser de 16.420.488.-ptas.

A continuación, se expone un cuadro comparativo que permite observar las diferencias porcentuales respecto al canon definitivo de Noviembre y Diciembre de 1.994.

	1.995	Nov-Dic/94	Incremento absoluto	Increment. relati.
CANON ORDIN.	189.565.219	182.142.137	7.423.082	4,07%
ADICIONAL Nº1	5.000.044	4.793.526	206.518	4,31%
ADICIONAL Nº2	2.480.592	2.383.011	97.581	4,09%
TOTAL	197.045.855	189.318.674	7.727.181	4,08

CONCLUSIÓN:

Por consiguiente, la petición de revisión se considera ajustada al Pliego de condiciones que rige la prestación del servicio de recogida de basuras y limpieza viaria.

Finalmente y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 195 de la ley de Haciendas Locales, se informa que en la partida 23-442-227.00 en el que tiene su aplicación dentro del Presupuesto General, existe actualmente dotación económica suficiente para la revisión, previo reconocimiento plenario de la deuda."

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de todos los señores presentes, es decir con el voto favorable de los veintiún concejales que conforman la Corporación (diez del Partido Popular, siete del Partido Socialista Obrero Español, dos del Grupo Roteños Unidos y dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda aprobar el Dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Hacienda y Control del Gasto de fecha 17 de julio de 1.996, al punto 1º., aprobando las dos solicitudes de revisión presentadas por SAYSE en los términos recogidos en los Informes de Intervención.

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

EL SECRETARIO ACCIDENTAL,

Vº.Bº.
EL ALCALDE,