

Número 1.- Sesión Extraordinaria y Urgente celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día ocho de enero del año dos mil trece.

SEÑORES ASISTENTES

Presidenta

D^a M^a Eva Corrales Caballero

Tenientes de Alcalde

D. Lorenzo Sánchez Alonso
D^a Montemayor Laynez de los Santos
D. Oscar Curtido Naranjo
D^a Auxiliadora Izquierdo Paredes
D^a M^a del Carmen Laynez Bernal

Concejales

D^a M^a de los Ángeles Sánchez Moreno
D^a Ana Luna Peña
D. Francisco Corbeto Carrasco
D. Antonio Izquierdo Sánchez
D. Juan Antonio Liaño Pazos
D^a M^a Angeles Carvajal Solano
D. Francisco del Olmo Fernández
D. Francisco Laynez Martín
D^a Encarnación Niño Rico
D. José Javier Ruiz Arana
D^a M^a Leonor Varela Rodríguez
D^a Laura Almisas Ramos
D. Antonio Franco García

Interventor Acctal.

D. Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las nueve horas y treinta y nueve minutos del día ocho de enero del año dos mil trece, 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 y Urgente, previamente convocada de forma reglamentaria.

Preside la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D^a M^a Eva Corrales Caballero, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado.

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

PUNTO 1º.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DE LA URGENCIA DE LA SESION.

Sometida a votación la urgencia de la sesión, la misma queda aprobada por unanimidad de los diecinueve Concejales presentes (siete del Grupo Municipal del Partido Popular, siete del Grupo Municipal del Partido Roteños Unidos, cuatro del Grupo Municipal del Partido Socialista y dos del Grupo Municipal del Partido Izquierda Unida-Los Verdes).

PUNTO 2º.- APROBACIÓN DE LOS CONVENIOS A SUSCRIBIR CON EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ, PARA LA COMPRAVENTA DE LA PARCELA Y PARA LA CONSTRUCCION Y COMERCIALIZACION DE NAVES EN EL SUP-RI1.

Por el Sr. Secretario General se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 4 de enero de 2013, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente, por mayoría, es decir, con el voto a favor de la Sra. Presidenta, de los representantes del Grupo Municipal del Partido Popular y de los representantes del Grupo Municipal del Partido Roteños Unidos y la abstención del representante del Grupo Municipal Socialista y del representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes, Convocatoria por Andalucía, el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el pasado 19 de diciembre de 2012, al punto 14º.3 de urgencias, en relación con Convenios a suscribir con el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, para la compraventa de la parcela y para la construcción y comercialización de naves en el SUP-RI1.

Seguidamente, se conoce el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el pasado día 19 de diciembre de 2012, al punto 14º.3, de urgencias, que a continuación se transcribe:

“Por el Concejal Delegado de Planeamiento, se remite directa y personalmente, por urgencias, la siguiente propuesta:

1.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Rota es propietario de la parcela ID3 del sector SUNPRI1, sobre el que se ha desarrollado los correspondientes Plan de Sectorización, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación con sus aprobaciones definitivas en fechas 22/04/2008, 02/11/2010 y 02/11/2010 respectivamente.

2.- Que sobre dicha parcela, se redacta por Sursa a través de encomienda de gestión aprobada en Junta de Gobierno Local de 2 de Noviembre de 2010 proyecto básico y de ejecución de 28 naves nido.

3.- Que dicha actuación pretende facilitar al pequeño empresario la implantación de su actividad en naves de reducido tamaño de uso mixto industrial/comercial y con una tipología inexistente en el municipio y con fuerte demanda.

4.- Que el Ayuntamiento considera de máximo servicio a los intereses públicos y generales del municipio el desarrollo de este proyecto y por ello es intención de este Equipo de gobierno impulsar tal actuación favoreciendo y facilitando dicho desarrollo con la

aplicación de precios de venta tasados, renunciando por ello al beneficio de la promoción.

5.- Que en la búsqueda de financiación para tal actuación y tras negociaciones con otras Administraciones Públicas, se plantea la alternativa de incorporar a través de un Convenio de Cooperación y Gestión al Consorcio Zona Franca de Cádiz (en adelante CZFC), en base al carácter de Entidad de Derecho Público con personalidad propia e independiente que en virtud de sus estatutos de funcionamiento tiene la capacidad legal de actuar fuera del territorio de Zona Franca, directamente o asociado a otros organismos, todo ello con el fin de contribuir al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia.

6.- Que tras extensas negociaciones entre Ayto. y CZFC,- a las que recientemente se ha tenido que integrar la subvención que para dichas naves ha concedido el Ministerio de Industria a través del programa de Ayudas REINDUS correspondientes a la convocatoria 2012, lo que ha conllevado una nueva y complementaria valoración del precio tasado,- se ha llegado a un acuerdo entre ambos organismos que queda plasmado en los dos Convenios que se traen para su conocimiento y aprobación: el primero referido a la compraventa de la parcela y el segundo a la construcción y comercialización de las naves.

7.- Que una vez incorporados los correspondientes informes técnicos sobre los referidos Convenios

PROPONGO:

Primero.- Aprobar el Convenio de Cooperación y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz para compraventa de la "Parcela ID3 del sector RI 1" del parque empresarial Villa de Rota para la construcción sobre ella de 28 naves nido, cuyo tenor literal es el siguiente:

En Rota, a

REUNIDOS

De una parte:

Doña María Eva Corrales Caballero, en legítimo ejercicio de su cargo de Alcaldesa del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA al amparo de lo dispuesto en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/85, de 2 de abril y en virtud de acuerdo de y D. Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Rota, cuyas circunstancias personales igualmente no se señalan por actuar en ejercicio de su cargo, el cual interviene a los solos efectos de dar fe pública del presente acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 b) del Real Decreto 1.174/1987, sobre Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

De otra parte:

Don Jorge Ramos Aznar, en su calidad de Delegado Especial del Estado en el CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ, (en adelante CZFC) en virtud de su nombramiento por Real Decreto 371/2012, de 10 de febrero, facultado por acuerdo del Comité Ejecutivo de fecha

EXPONEN

I.- Que el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (en adelante, CZFC) es una Entidad de derecho público con personalidad

propia e independiente que, en virtud del artículo 4 de sus Estatutos de funcionamiento, tiene la capacidad legal de actuar fuera del territorio de la Zona Franca directamente o asociado a otros organismos, todo ello con el fin de contribuir al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia.

II.- Los convenios de colaboración suscritos entre la Administración General del Estado y las Entidades Locales se configuran como un instrumento de cooperación ampliamente utilizado que contribuye a consolidar el principio de descentralización administrativa y política.

El artículo 57 de la Ley 7/1.985 Reguladora de las Bases del Régimen Local establece que la cooperación económica, técnica y administrativa entre la Administración local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las Leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o convenios administrativos que suscriban.

En este sentido, el artículo 6 de la Ley 30/92, relativo al Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, recoge el contenido mínimo indispensable de todo convenio de colaboración, así como las pautas generales para su tramitación. El artículo 8 de la misma Ley prescribe los efectos de los convenios de colaboración y la Disposición Adicional 13ª establece la competencia para su formalización en nombre de la Administración General del Estado.

III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Rota interpreta como prioritario y del máximo servicio a los intereses públicos y generales del municipio el desarrollo de actuaciones que propicien la creación de las infraestructuras y servicios que demandan y precisan empresarios e instituciones y para ello quiere contar con la colaboración del CZFC como institución pública adecuada para desarrollarlas.

IV.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Rota es titular de los siguientes terrenos:

Manzana ID3 del Plan de Sectorización Pormenorizado del Sector AR-5-SUNP-R-11 PGOU de Rota (Cádiz), con una superficie de siete mil cuatrocientos siete metros con ochenta y tres decímetros cuadrados (7.407,83 metros cuadrados), que linda al norte, con el vial C; al sur con el vial D; al este con el vial E; y al oeste con el vial F, todos ellos de nueva creación.

Tiene una edificabilidad de 7.407,83 metros cuadrados y un aprovechamiento urbanístico de 2.008, 17 U.U.A.A.

Se adjunta como anexo I ficha de la finca resultante ID3 del Proyecto de Reparcelación, ratificado por Junta de Gobierno Local de 2 de noviembre de 2010, así como Notas Simples de la misma, de donde se desprende el carácter patrimonial del bien.

Se adjunta como anexo II, información urbanística con los parámetros urbanísticos correspondientes, emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, en relación con la citada finca de fecha 22 octubre de 2010.

Sobre la manzana en cuestión, el Excmo. Ayuntamiento de Rota ha promovido mediante la sociedad urbanística de Rota, S.A. (en adelante SURSA), y en concreto por los arquitectos D. Carlos Amador Durán y D. Eugenio Cabezas Arenas, la redacción de un proyecto básico y de ejecución de conjunto de naves nido, el cual fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, celebrada el día dos de noviembre de 2010, al punto 9º de su Orden del día, en el que se establece como presupuesto

de contrata (total presupuesto general) un total de 2.272.813,60 € (Iva, no incluido). Dicho presupuesto general ha sido modificado por ajustes del proyecto una vez supervisado por el equipo redactor y con la asistencia técnica del CZFC, habiéndose aprobado dicha modificación por Junta de Gobierno Local de fecha 29 de Agosto de 2012, al punto 14.3 de Urgencias, resultando el coste total de dicho proyecto 2.218.400,50 euros (Iva no incluido)

V.-Que dentro del desarrollo del Polígono Industrial "Parque Empresarial Villa de Rota", el Excmo. Ayto. de Rota y el CZFC, han llegado a un consenso para la construcción y promoción inmobiliaria de la Manzana ID3, del citado Parque Empresarial, en las condiciones previstas en el presente Convenio de Cooperación Interadministrativa, siempre sobre la base del cumplimiento previo de unas condiciones que permitan la financiación del proyecto así como el retorno de la inversión a realizar por el CZFC, y todo ello con el fin de fomentar la actividad económica y del empleo, mediante la promoción de infraestructuras idóneas para el asentamiento de empresas en las condiciones más ventajosas posibles para los futuros adquirentes de las mismas, y en unos terrenos especialmente idóneos para el desarrollo de un Polígono Industrial/Parque Empresarial, facilitadas por las determinaciones urbanísticas previstas en el correspondiente instrumento de Planeamiento.

De igual modo y en Convenio simultaneo y vinculado a éste, se establecen unos compromisos de comercialización.

VI.- Para dicha actuación el Ayuntamiento realiza una enajenación por adjudicación directa a CZFC de la manzana ID3 del SUNP RI1, y ello en base a la naturaleza de Administración Pública de ambas entidades y al amparo de los artículos 116.4 a) (adquisición del CZFC) y 137.4 a) (enajenación Ayuntamiento), de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La presente compraventa y posterior ejecución de las naves están condicionados a la existencia de crédito por parte del CZFC, si bien la existencia de crédito puede estar limitada a la inversión en los costes de la promoción, excluido el importe de suelo, ya que este se abona al Ayuntamiento con el anticipo que, por el mismo importe, recibe el CZFC en concepto de venta de naves terminadas de acuerdo con el Convenio de Comercialización suscrito por las parte en la misma fecha. Igualmente la presente compraventa estará condicionada la existencia de crédito por parte del Ayuntamiento.

Para este proyecto se han obtenido fondos del Ministerio de Industria dentro del programa de Ayudas REINDUS correspondiente a la convocatoria 2012, de acuerdo con el siguiente detalle:

- o CONJUNTO DE NAVES INDUSTRIALES EN POLÍGONO VILLA DE ROTA
- El presupuesto financiable de 1.772.853 euros
- Ayuda: Subvención del 100% del presupuesto financiable

Por ello, de acuerdo con el artículo 31.5 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, el cambio de destino, enajenación o gravamen debe ser autorizado previamente por la Administración concedente, por lo que la posibilidad de venta y, en consecuencia, de los ingresos derivados de la misma que pueden ser necesarios para completar la existencia de crédito precisa para la inversión, dependen de la citada autorización.

VII.- Tasación con estudio de mercado. Que por ambas entidades, se aprueba para incorporar a los respectivos expedientes, una

valoración económica de la finca objeto del presente convenio, realizada por la empresa tasadora independiente TINSA, la cual asciende a un millón quinientos mil euros más iva (1.500.000 € + iva), resultando adecuada con las condiciones económicas acordadas. Asimismo, incluye, informe valorativo del Arquitecto de la Oficina de Planeamiento, de fecha de 17 de agosto de 2012, en el que valora la finca objeto del presente convenio, por un total de 1.500.000,00 €+IVA.

VIII.- Que para todo ello y en virtud de lo previsto en el artículo 4.1 c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que permite a las Administraciones Públicas celebrar Convenios Interadministrativos, así como la normativa de aplicación contenida en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y Reglamento de Bienes de Entidades Locales, Excmo. Ayuntamiento de Rota y la Corporación de Derecho Público, Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, suscriben el presente CONVENIO PARA LA PARA COMPRAVENTA DE LA "MANZANA ID3 DEL SECTOR RI 1" DEL PARQUE EMPRESARIAL VILLA DE ROTA PARA CONSTRUCCIÓN SOBRE ELLA DE 28 NAVES NIDO, en virtud del cual,

ACUERDAN

PRIMERA.- OBJETO

El Ayuntamiento vende al CZFC, los terrenos municipales descritos en el expositivo IV del presente convenio, para que por parte del CZFC se proceda a la construcción de un conjunto de naves nido, de acuerdo con el proyecto básico y de ejecución, según parámetros establecidos en el citado expositivo IV.

Por ello, el presente Convenio también tiene por objeto la adquisición del proyecto ya redactado para la construcción, así como correspondiente asistencia técnica a la dirección facultativa.

La posterior comercialización de las naves a los empresarios y usuario finales se hará a precios tasados, de acuerdo con las condiciones establecidas en un Convenio adicional que, en la misma fecha, se formaliza entre las partes para desarrollar las condiciones de promoción y comercialización.

El Excmo. Ayuntamiento de Rota se compromete a dotar a la manzana ID 3 de la urbanización e infraestructuras completas necesarias para ser recepcionadas por el propio Ayuntamiento de manera simultánea a las obras de edificación de la misma.

Los terrenos se entregarán libre de cargas, arrendatarios y/o ocupantes, haciéndose cargo el Excmo. Ayuntamiento de las cargas urbanísticas de la parcela, encontrándose incluido en el precio el coste del proyecto básico y de ejecución y la asistencia técnica a la dirección de obras a realizar, todo ello, según encargo de SURSA, correspondiendo al CZFC ostentar, a su cargo, la condición de Dirección Facultativa, a desempeñar con el apoyo de los técnicos de SURSA en virtud de la referida asistencia técnica.

SEGUNDA.- PRECIO

La contraprestación total a abonar por el CZFC asciende UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (1.690.000 €) más el IVA correspondiente. Se desglosa en:

- El precio del terreno se fija según tasación en UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000 €) más IVA.
- El valor del proyecto y de la asistencia técnica que según baremos de colegios profesionales se establece en CIENTO NOVENTA MIL EUROS (190.000 €) más IVA.

TERCERA.- FORMA DE PAGO

El Ayuntamiento de Rota recibirá del CZFC la contraprestación total pactada, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa del suelo. Esta tendrá lugar, con carácter previo al inicio de las obras y una vez solventados los condicionantes de existencia de crédito señalados en el Expositivo VI y Estipulación Quinta.

Todos los gastos de otorgamiento de escrituras serán por cuenta del CZFC.

De forma simultánea al pago efectivo del suelo por parte del CZFC, el Ayuntamiento le reembolsará el mismo importe para aplicarlo como pago a cuenta de la adquisición de naves, de acuerdo con el Convenio de desarrollo de promoción y comercialización suscrito entre las partes junto con este Convenio de Compraventa.

CUARTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Para el estudio y seguimiento de la actuación descrita en este Convenio se constituirá una Comisión de Seguimiento con la composición y funciones que se indican en el Convenio de desarrollo de promoción y comercialización que se firma de forma paralela al presente Convenio.

QUINTA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA

El CZFC se reserva la facultad de resolver el presente Convenio (debiendo reintegrarse recíprocamente las contraprestaciones realizadas hasta ese momento entre las partes) en el caso que en un plazo de dos meses desde su firma, no obtuviera financiación o crédito suficiente para acometer la inversión. Igual facultad corresponde al Ayuntamiento respecto a la compra de naves.

SEXTA.- NATURALEZA DEL CONVENIO Y JURISDICCIÓN

El presente Convenio, en virtud de lo dispuesto en el art. 4.1 c) del RD- Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, queda fuera del ámbito de aplicación de dicha normativa, regulándose por las normas peculiares contenidas en el mismo, aplicándosele los principios de la referida legislación de contratos para resolver dudas y lagunas que pudieran plantearse.

Las controversias que surjan de la aplicación del presente clausulado se resolverán de mutuo acuerdo, pero en el caso de que ello no fuere posible la cuestión se someterá a los órganos competentes de la jurisdicción contenciosa-administrativa.

Para que conste y surta sus efectos, firman la presente por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Segundo.- Aprobar el Convenio de Desarrollo entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el consorcio de la Zona Franca de Cádiz para la promoción y comercialización del conjunto de 28 naves nido a realizar en la "Parcela ID3 del sector RI 1" del parque empresarial Villa de Rota", cuyo tenor literal es el siguiente:

En Rota, a

REUNIDOS

De una parte:

Doña María Eva Corrales Caballero, en legítimo ejercicio de su cargo de Alcaldesa del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA al amparo de lo dispuesto en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/85, de 2 de abril y en virtud de acuerdo de y D. Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Rota, cuyas circunstancias personales igualmente no se señalan por actuar en ejercicio de su cargo, el cual interviene a los solos efectos de dar fe pública del presente acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 b) del Real Decreto 1.174/1987, sobre Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

De otra parte:

Don Jorge Ramos Aznar, en su calidad de Delegado Especial del Estado en el CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ, (en adelante CZFC) en virtud de su nombramiento por Real Decreto 371/2012, de 10 de febrero, facultado por acuerdo del Comité Ejecutivo de fecha

EXPONEN

I.- Que el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (en adelante, CZFC) es una Entidad de derecho público con personalidad propia e independiente que, en virtud del artículo 4 de sus Estatutos de funcionamiento, tiene la capacidad legal de actuar fuera del territorio de la Zona Franca directamente o asociado a otros organismos, todo ello con el fin de contribuir al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia.

II.- Los convenios de colaboración suscritos entre la Administración General del Estado y las Entidades Locales se configuran como un instrumento de cooperación ampliamente utilizado que contribuye a consolidar el principio de descentralización administrativa y política.

El artículo 57 de la Ley 7/1.985 Reguladora de las Bases del Régimen Local establece que la cooperación económica, técnica y administrativa entre la Administración local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las Leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o convenios administrativos que suscriban.

En este sentido, el artículo 6 de la Ley 30/92, relativo al Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, recoge el contenido mínimo indispensable de todo convenio de colaboración, así como las pautas generales para su tramitación. El artículo 8 de la misma Ley prescribe los efectos de los convenios de colaboración y la Disposición Adicional 13ª establece la

competencia para su formalización en nombre de la Administración General del Estado.

III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Rota interpreta como prioritario y del máximo servicio a los intereses públicos y generales del municipio el desarrollo de actuaciones que propicien la creación de las infraestructuras y servicios que demandan y precisan empresarios e instituciones y para ello quiere contar con la colaboración del CZFC como institución pública adecuada para desarrollarlas.

IV.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Rota es titular de los siguientes terrenos:

Manzana ID3 del Plan de Sectorización Pormenorizado del Sector AR-5-SUNP-R-11 PGOU de Rota (Cádiz), con una superficie de siete mil cuatrocientos siete metros con ochenta y tres decímetros cuadrados (7.407,83 metros cuadrados), que linda al norte, con el vial C; al sur con el vial D; al este con el vial E; y al oeste con el vial F, todos ellos de nueva creación. Tiene una edificabilidad de 7.407,83 metros cuadrados y un aprovechamiento urbanístico de 2.008, 17 U.U.A.A.

Sobre la manzana en cuestión, el Excmo. Ayuntamiento de Rota ha promovido mediante la sociedad urbanística de Rota, S.A. (en adelante SURSA), y en concreto por los arquitectos D. Carlos Amador Durán y D. Eugenio Cabezas Arenas, la redacción de un proyecto básico y de ejecución de conjunto de naves nido, el cual fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, celebrada el día dos de noviembre de 2010, al punto 9º de su Orden del día, en el que se establece como presupuesto de contrata (total presupuesto general) un total de 2.272.813,60 € (IVA, no incluido). Dicho presupuesto general ha sido modificado por ajustes del proyecto una vez supervisado por el equipo redactor y con la asistencia técnica del CZFC, habiéndose aprobado dicha modificación por Junta de Gobierno Local de fecha 29 de Agosto de 2012, al punto 14.3 de Urgencias, resultando el coste total de dicho proyecto 2.218.400,50 euros (Iva no incluido).

V.- Que dentro del desarrollo del Polígono Industrial "Parque Empresarial Villa de Rota", el Excmo. Ayto. de Rota y el CZFC, han llegado a un consenso para la construcción y promoción inmobiliaria de la Manzana ID3, del citado Parque Empresarial, en las condiciones previstas en el presente Convenio de Cooperación Interadministrativa, siempre sobre la base del cumplimiento previo de unas condiciones que permitan la financiación del proyecto así como el retorno de la inversión a realizar por el CZFC. Para ello, como punto de partida el CZFC adquiere del Ayuntamiento los terrenos para ejecutar la promoción de naves nido. Dicha adquisición se formaliza en el Convenio de compraventa de terrenos que se formaliza igualmente en el día de hoy.

VI.- Para esta actuación se han obtenido fondos del Ministerio de Industria dentro del programa de Ayudas REINDUS correspondiente a la convocatoria 2012, "CONJUNTO DE NAVES INDUSTRIALES EN POLÍGONO VILLA DE ROTA", con presupuesto financiable de 1.772.853 euros y bajo la forma de subvención, siendo intención de las Entidades firmantes aplicarla para facilitar las condiciones de compra de los empresarios adquirentes, mediante una reducción de los precios de compraventa.

Ahora bien, como se ha expuesto en el paralelo Convenio de Compraventa, la existencia de subvención determina la necesidad de obtener la previa autorización del Ministerio para vender, por lo que

los compromisos de comercialización previstos en este Convenio están condicionados la misma.

Se estima que la intensidad de la inversión necesaria para la justificación de la subvención -1.772.853 €- se ejecute dentro de los plazos previstos en el calendario de compromisos REINDUS, es decir no más tarde del 30 de junio de 2013.

VII.- Que con el objeto de desarrollar determinados aspectos de la comercialización y de la promoción que resulta del Convenio de Compraventa de terrenos y en virtud de lo previsto en el artículo 4.1 c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que permite a las Administraciones Públicas celebrar Convenios Interadministrativos, así como la normativa de aplicación contenida en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Excmo. Ayuntamiento de Rota y la Corporación de Derecho Público, Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, suscriben el presente CONVENIO DE DESARROLLO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA Y EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ PARA LA PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL CONJUNTO DE 28 NAVES NIDO A REALIZAR EN LA "PARCELA ID3 DEL SECTOR RI 1" DEL PARQUE EMPRESARIAL VILLA DE ROTA", en virtud del cual,

ACUERDAN

PRIMERA.- OBJETO

El presente Convenio tiene por objeto regular las condiciones de comercialización de las naves descritas en el Expositivo IV y que el CZFC ejecuta sobre los terrenos que adquiere en virtud de Convenio de Compraventa de terrenos, así como la adopción de mecanismos de compensación del incremento del riesgo técnico y comercial que asume el CZFC como consecuencia de los precios tasados y de la actual situación del mercado inmobiliario.

SEGUNDA.- COMPENSACION POR DESVIACIONES DEL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

COSTES INICIALES PREVISTOS:

OBRAS

Presupuesto Ejecución Contrata.....	2.218.400,50 €
Licencia + fianza recogida residuos	71.292,50 €
Gastos de gestión y comercialización CZFC ...	300.000,00 €
Previsión adicionales obra (Ayto.)	110.000,00 €
Previsión adicionales gestión (CZFC).....	110.000,00 €

	2.809.693,00 €

TERRENOS

Suelo	1.500.000,00 €
Proyecto, asistencia técnica + ensayos...	190.000,00 €
TOTAL COSTES PROMOCION PREVISTOS.....	4.499.693,00 €

INGRESOS INICIALES PREVISTOS:

PRESUPUESTO FINANCIABLE SUBVENCIÓN.....	1.772.853,00 €
PRECIO COMERCIALIZACIÓN (ANEXO I)	2.726.840,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS.....	4.499.693,00 €

Con el fin de asegurar al CZFC la partida de gastos de comercialización y gestión de 300.000 €, dada la condición de precios de venta tasados, se establece un mecanismo de compensación en función de las desviaciones en el coste de la obra y por los intereses legales que el CZFC tuviera que abonar por el anticipo, de acuerdo con la cláusula Cuarta.

Se entiende por desviación de obras la diferencia entre el presupuesto inicial contrata previsto --2.218.400,50 €-- y el coste final total de las obras. Para ello el punto de partida será el importe de adjudicación, con la baja que represente, si bien el coste final de las obras vendrá determinado por el importe del certificado final de obras (certificado liquidación) más o menos aquellos costes o reducciones adicionales o complementarios como consecuencia de omisiones o imprevisiones de proyecto.

En el caso que la suma de las desviaciones de obras sobre el presupuesto de contrata (baja en la adjudicación y adicionales) + los intereses legales que se hubieran de abonar por el anticipo, excedan de 110.000 €, (previsión de adicionales del Ayto.) el Ayuntamiento compensará económicamente al CZFC por el exceso, disminuyendo la cantidad reconocida como anticipo a cuenta de la compra de naves.

Siendo por tanto el Ayuntamiento, el que asume a su cargo un posible incremento del coste de las obras por encima del límite referenciado, será igualmente el beneficiario de un posible decremento de éstas que en su caso se originase por:

- Baja en la adjudicación de las obras, y/ó
- Menor coste por debajo de los 110.000,00€ en la suma de adicionales de obra + interés legal del anticipo.

Correspondiendo por tanto al CZFC compensar económicamente al Ayuntamiento con la diferencia que resulte incrementando la cantidad reconocida como anticipo a cuenta de la compra de naves.

TERCERA.- CONDICIONES DE COMERCIALIZACIÓN

Las naves se comercializarán mediante Oferta Pública de acuerdo con el cuadro de precios mínimos de las naves, que se adjunta como Anexo I.

El presente compromiso de precios tasados estará solo vigente dentro de los 12 meses siguientes a la finalización de las obras (certificado final de obras).

Si como consecuencia del buen resultado de la comercialización que se desarrolle durante los 12 meses siguientes al certificado final de obra, el CZFC obtuviera unos ingresos por venta por encima del precio total de venta tasado, según el Anexo I, el exceso se repartirá entre ambas Entidades al 50% para su aplicación a otros fines o actuaciones de fomento.

CUARTA.- COMPROMISO DE COMPRA DE NAVES NO VENDIDAS

El Ayuntamiento se compromete a la adquisición de todas aquellas naves que el CZFC no hubiera vendido en un plazo de 12 meses desde el certificado final de obras.

El precio de la adquisición será de acuerdo con las condiciones de comercialización previstas en el presente Convenio.

En garantía del cumplimiento del compromiso de compra y a cuenta del precio final de las naves no vendidas, el Ayuntamiento

entregará al CZFC, en el momento del pago del precio del suelo de la compraventa de terrenos, la cantidad de 1.690.000 € (IVA no incluido).

Esta cantidad entregada como anticipo, con los ajustes que eventualmente pueda tener como consecuencia de las desviaciones de obra, señaladas en la estipulación anterior, y los intereses legales, a que se hace referencia en esta cláusula, se aplicará de la siguiente forma:

De ser superior el importe de la compraventa -como consecuencia del número de naves pendientes de venta- al anticipo, éste se aplicará íntegramente y formará parte del precio de compraventa de las naves. El importe restante hasta alcanzar el precio total de la adquisición, el Ayuntamiento lo podrá abonar de forma aplazada al otorgamiento de la correspondiente Escritura de Compraventa y en un periodo no superior a cuatro años. De acuerdo con la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el aplazamiento devengará un interés no inferior al legal del dinero y estará garantizado con condición resolutoria expresa sobre las naves.

De ser inferior el importe de la compraventa, por restar un número de naves cuya suma de precio es inferior al importe del anticipo, el CZFC, aplicará solo la parte del anticipo que sea necesaria para completar el precio de la compraventa, reembolsando al Ayuntamiento la cantidad restante, más el interés legal del dinero sobre dicha cantidad desde que se efectuó el anticipo.

Si resultare que el CZFC hubiera vendido todas las naves, el importe del anticipo será restituido al Ayuntamiento, aplicándose igualmente el interés legal del dinero desde que se efectuó el anticipo.

Para la formalización de la venta de naves se otorgará la correspondiente escritura pública de compraventa, en un plazo máximo de 3 meses contados desde la fecha en que se cumplan 12 meses desde la emisión del certificado final de las obras. Los gastos de otorgamiento de las escrituras se pactan conforme a ley.

En el mismo plazo, se compromete el CZFC a proceder a la devolución del importe de anticipo que proceda en función de lo que se haya imputado o no a la compra de naves del Ayuntamiento.

Para el caso de venta de la totalidad de las naves con anterioridad al transcurso de 12 meses contados desde la emisión de la fecha del certificado final de obra, se establece un plazo máximo de devolución del anticipo de tres meses a partir de la firma de las correspondientes escrituras.

No obstante todo lo anterior, el CZFC estará facultado para quedarse, en todo o en parte, con las naves no vendidas a partir del plazo antes referido y continuar su comercialización a precios libres, liberando, en consecuencia al Ayuntamiento en todo o parte de su compromiso de compra que no se configura como un derecho u opción de compra.

QUINTA.- MEDIDAS DE IMPULSO COMERCIAL PARA ABARATAR COSTES DE PROMOCIÓN Y ACUERDO CON LA AGENCIA IDEA PARA PROMOVER LA CALIFICACIÓN DE PROTECCIÓN OFICIAL

El CZFC por su parte se compromete a promover acuerdo con la Agencia Idea para la calificación de la promoción como naves de protección, al objeto de atraer la máxima subvención al adquirente,

pudiendo para ello ajustar los módulos de venta según tipos de naves, sin alterar con ello el equilibrio económico de la operación.

SEXTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Para el estudio y seguimiento de la actuación indicada en el párrafo anterior las partes constituyen en este acto una Comisión Paritaria de Seguimiento, compuesta por un total de seis miembros, con tres representantes de cada una de las instituciones designadas por éstas, que se reunirá periódicamente o cuando las circunstancias lo aconsejen.

La Comisión de Seguimiento estará presidida de forma alterna- por semestres- por la Alcaldesa de la Ciudad y por el Delegado Especial del Estado, o por las personas en quien deleguen, sin que la presidencia confiera voto de calidad para los acuerdos que en seno de la Comisión hubiera que adoptar.

La Comisión Paritaria de Seguimiento velará por la concreción del presente Convenio, su desarrollo y evaluará sus resultados debiendo aprobar las modificaciones que hubiere en el proyecto.

SEPTIMA.- CONDICIÓN DE EFICACIA; AUTORIZACIÓN PARA ENAJENACIONES.

La eficacia de este Convenio está condicionada a la vigencia del Convenio de Compraventa del que este es accesorio y, en particular, a la respectiva obtención de existencia de crédito para la inversión total por parte del CZFC y para la compraventa de naves por parte del Ayuntamiento. Igualmente está condicionado a la obtención de la autorización para vender señalada en el Expositivo VI.

OCTAVA.- JURISDICCIÓN

Las controversias que surjan de la aplicación del presente clausulado se resolverán de mutuo acuerdo, pero en el caso de que ello no fuere posible la cuestión se someterá a los órganos competentes de la jurisdicción contenciosa-administrativa.

Para que conste y surta sus efectos, firman la presente por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a CZFC.

Cuarto.- Facultar tanto a la Sra. Alcaldesa Presidente como al Delegado de Planeamiento para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo."

Consta en el expediente informes emitidos por el Sr. Secretario General con fecha 13 y 19 de diciembre de 2012.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda prestar su conformidad a la propuesta del Concejal Delegado de Planeamiento para la suscripción de Convenios con el Consorcio de la Zona Franca, debiendo completarse el expediente con los informes necesarios, y sea elevada al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación."

Se conoce de igual modo la certificación expedida por el Sr. Secretario General, con fecha 13 de diciembre de 2012, que se adjunta como Anexo I al Convenio de Cooperación y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz para compraventa de la "Parcela ID3 del sector RI1" del parque empresarial Villa de Rota, para la construcción sobre ella de 28 naves nido, cuyo texto es el siguiente:

"Que por el Jefe de Negociado de Patrimonio de este Ayuntamiento, se ha emitido informe, con fecha 13 de Diciembre de 2012, que literalmente transcrito dice:

"Consultado el Inventario General de Bienes de este Excmo. Ayuntamiento, resulta que la finca municipal denominada "Finca resultante identificada como ID3 del Sector-AR5-SUNP-RI1", aparece inventariada con fecha 22 de diciembre de 2010, bajo el epígrafe 1, Grupo 1, Fincas Urbanas, con el número de referencia 1.1.100924 y la siguiente,

Descripción:

"URBANA NÚMERO OCHO. PARCELA ID3. Manzana ID3 del Plan de Sectorización Pormenorizado del Sector AR5-SUNP-RI1 del PGOU de Rota, con una superficie de SIETE MIL CUATROCIENTOS SIETE METROS CON OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (7.407,83 M/2). Linda: Al Norte, con vial C; al Sur, con vial D; al Este, con vial E; y al Oeste, con vial F, todos ellos de nueva creación. EDIFICABILIDAD: 7.407/83 m/2 de otros usos. APROVECHAMIENTO: 2.008,17 UU.AA. USO: Industrial más uso compatible de planeamiento. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cinco coma cincuenta y cuatro por ciento (5,54%).

TITULO.- Se adjudica el Excmo. Ayuntamiento de Rota la finca descrita, en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector AR5-SUNP-RI1 del PGOU de Rota, por subrogación, con plena eficacia real, y en pleno dominio.

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita con fecha 18 de febrero de 2012 en el Registro de la Propiedad de Rota, al Tomo 1.993; Libro 1131; Folio 158; Finca 50.195.

REFERENCIA CATASTRAL: Carece de Referencia Catastral por tratarse de un polígono de reciente creación.

CARGAS: La finca descrita queda afecta al pago de los gastos que resultan de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación por un importe de 733.090,20 €, siendo su cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que en su día se apruebe, de un 5,54%, de conformidad con lo establecido en el Artículo 19.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

NATURALEZA DEL DOMINIO: Patrimonial."

Al mismo tiempo, se transcribe la información urbanística emitida por el Sr. Arquitecto Municipal, con fecha 22 de octubre de 2010, que se adjunta como Anexo II al Convenio de Cooperación y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz para compraventa de la "Parcela ID3 del sector RI1"

del parque empresarial Villa de Rota, para la construcción sobre ella de 28 naves nido, que dice así:

"Con fecha 21 de octubre de 2010, he acusado recibo de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 13 de octubre de 2010, al punto 8°.2, de urgencias, según el siguiente texto:

"Por la Sra. Presidenta, se presenta directa y personalmente, por urgencias, propuesta que formula el Sr. Alcalde-Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso, dando conocimiento al proyecto básico y de ejecución del conjunto de naves nido, en manzana ID3 del SUNP-RI1 de Rota.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, tiene conocimiento del mismo, acordado se eleve al Sr. Arquitecto Municipal para que emita informe sobre el mismo."

Una vez conseguida el documento, responde lo siguiente:

Nombre: Proyecto Básico y Ejecución de Conjunto de Naves Nido en manzana ID3 del SUNP RI1 de Rota
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Rota
Redactor del Proyecto: SURSA, Arquitectos D. Eugenio Cabezas Arenas y D. Carlos Amador Durán.

El sector SUNP-RI1 cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado, de modo que el Plan de Sectorización del sector SUNP RI1 fue aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 22 de abril de 2008, por la que se trata de un suelo que cuenta con ordenación pormenorizada.

El proyecto se refiere a la manzana M-ID3 del sector, que cuenta con los siguientes parámetros urbanísticos:

Superficie	7.407,83 m2
Zona de ordenanza	ID1, ID2, ID3 Industrial Nido
Edificabilidad máxima:	7.407,83 m2 (1m2/m2)
	Edificaciones alineadas a vial, excepto esquinas, que admiten retranqueo máximo de 4 mt.
Ocupación:	Máxima del 80%, se admite concentrada en interior.
Altura máxima:	Baja +I < 7 metros Baja +II < 11 metros, en esquinas
Entreplantas:	Se admite max. 50% del local
Parcelación:	Proyecto único de manzana Parcela mínima 150 m. Frente 7 m; Fondo 30 m.
Usos	Global industrial, se admite Comercial, Oficinas, otros
Dotación	1 aparcamiento cada 100 m2.

INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO

El proyecto contempla la construcción de 28 naves nido sin uso definido y en bruto en la parcela ID3 del Plan de Sectorización.

Se proyecta en la manzana una calle interior y cuatro módulos que se distribuyen de una forma simétrica en la parcela, cada módulo lo forman siete naves, una de mayores dimensiones y seis intermedias de la misma superficie construida. El conjunto dispondría

de 24 naves nido intermedias y cuatro en esquina. Todas las naves disponen de entreplanta en la fachada principal.

La parcela definida en el proyecto de parcelación, corresponde con la parcela ID3. El proyecto está desarrollado de forma que esta parcela podrá ser segregada en 28 parcelas correspondientes con cada nave y una parcela pro indiviso que se corresponde con la calle interior de servicio, o continuar siendo una única parcela con régimen en propiedad de división horizontal.

La superficie total construida es de 6.663,16 m², correspondiéndose 5.342,76 m² a la planta baja y 1.232,40 m² a la entreplanta. Toda la edificación se desarrolla sobre rasante.

CONCLUSIÓN TÉCNICA

El proyecto Básico y de Ejecución aportado se ajusta a la normativa urbanística aplicable, según proyecto de sectorización aprobado definitivamente.

Del mismo modo se informa que, al tratarse de un proyecto de naves en bruto, sin uso definido, la puesta en marcha de las actividades estarán supeditadas a la aprobación y obtención de licencia del proyecto de adecuación de cada nave.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El proyecto incluye los parámetros técnicos suficientes para llevar a cabo tanto una parcelación de la manzana, como una división horizontal, según sea el régimen jurídico que se defina.

La reparcelación del sector aún no está definitivamente aprobada.

En el proyecto de reparcelación esta manzana está adjudicada a la mercantil Promociones Castellano S.A.U.

A este respecto hay que hacer constar que existe escrito de Promociones Castellano S.A.U. autorizando al Excelentísimo Ayuntamiento de Rota a realizar las gestiones oportunas para la obtención de la licencia de obras en esta manzana así como cualquier otro trámite necesario para la aprobación del citado proyecto. Supeditando la ejecución del mismo a la efectiva realización del cambio de titularidad de la parcela a favor del Excmo. Ayuntamiento de Rota.

Dada la índole de estas consideraciones, se someten a informe jurídico."

Igualmente, consta en el expediente el Anexo I del Convenio de Desarrollo entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el consorcio de la Zona Franca de Cádiz para la promoción y comercialización del conjunto de 28 naves nido a realizar en la "Parcela ID3 del sector RI 1" del parque empresarial Villa de Rota", que a continuación se transcribe:

PRECIOS Y COSTES ESTIMADOS DE LA PROMOCIÓN								
Nº NAVE	SUP. CONSTRUIDA PLANTA BAJA (M ²)	SUP. CONSTRUIDA ENTREPLANTA (M ²)	ENTREPLANTA ADICIONAL	SUP. CONSTRUIDA TOTAL (M ²)	SUP. PARCELA (M ²)	P. PROP. Z. COMUN (M ²)	TOTAL PARCELA	PRECIO
1	407,50	92,40	72,00	571,90	407,50	157,51	565,01	239.484

2	154,75	39,55	13,50	207,80	154,75	59,81	214,56	73.701
3	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
4	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
5	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
6	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
7	156,80	40,15	13,50	210,45	156,80	60,61	217,41	74.644
8	156,80	40,15	13,50	210,45	156,80	60,61	217,41	74.644
9	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
10	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
11	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
12	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
13	154,75	39,55	13,50	207,80	154,75	59,81	214,56	73.701
14	407,50	92,40	72,00	571,90	407,50	157,51	565,01	239.484
15	407,50	92,40	72,00	571,90	407,50	157,51	565,01	239.484
16	154,75	39,55	13,50	207,80	154,75	59,81	214,56	73.701
17	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
18	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
19	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
20	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
21	156,80	40,15	13,50	210,45	156,80	60,61	217,41	74.644
22	156,80	40,15	13,50	210,45	156,80	60,61	217,41	74.644
23	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
24	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
25	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
26	154,16	39,50	13,50	207,16	154,16	59,59	213,75	73.470
27	154,75	39,55	13,50	207,80	154,75	59,81	214,56	73.701
28	407,50	92,40	72,00	571,90	407,50	157,51	565,01	239.484
TOTAL	5.342,76	1.320,40	612,00	7.275,16	5.342,76	2.065,16	7.407,92	2.726.840
Precio de venta nave ordinaria					326,48€		4.988	1.628.341€
Precio de venta nave esquina					391,78€		2.288	896.228€
Precio suelo libre comunitario					97,94€		2.065	202.270€
								2.726.840€

De igual modo, se conocen los informes emitidos por el Sr. Secretario General, en fecha 13 y 19 de diciembre de 2012, que dicen así:

“A la vista del borrador del Convenio de Cooperación y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, para la compraventa de la “Parcela ID3 del Sector RI1” del Parque Empresarial Villa de Rota, para la construcción sobre ella de 28 naves nido, remitido a esta Secretaría General por el Primer Teniente de Alcalde Delegado de Patrimonio, he de informar sobre su contenido lo siguiente:

Siguiendo el orden del contenido del mencionado escrito he de manifestar:

1º.- Es erróneo la referencia al Real Decreto 1174/98 sobre funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter nacional, ya que debe ser el art. 2.1 del mismo, en relación con el artículo 162.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Régimen Local (página 1, párrafo 1º).

2º.- En el Exponiendo IV es preciso aportar Certificación del Inventario sobre la citada parcela, acreditando al mismo tiempo su inscripción en el Registro de la Propiedad, si bien, aparece una carga sobre la misma ya que está afectada al pago de los gastos que resultan de la cuota de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación por un importe de 733.090,20 €, siendo su cuota de participación en los gastos que resulten de la cuota de liquidación definitiva que en su día se apruebe, de un 5,54% ..., siendo conveniente que si se ha procedido ya al pago de dicho gasto, se proceda a levantar la mencionada carga tanto en el Inventario como en el Registro de la Propiedad. Se deberá de adjuntar Certificación de Secretario del Inventario de la mencionada finca, nota simple del Registro de la Propiedad e Información Urbanística mediante certificación del Secretario del Ayuntamiento actualizada.

3º.- Aparece como coste total del Proyecto de Ejecución 2.218.400,50 €, debiendo incorporarse Certificado del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en la que se aprueba el citado Proyecto de Ejecución redactado por técnico competente con el visto bueno de la Oficina Técnica Municipal.

4º.- Se pretende la enajenación por adjudicación directa al Consorcio de la Zona Franca de Cádiz de la manzana ID3 del SUNP-RI1 como administración pública que es, debiendo incluirse el informe sobre su viabilidad también desde el punto de vista de la Ley y Reglamento del Patrimonio de la Administración Local de la Junta de Andalucía, así como de la Ley de la Autonomía Local.

5º.- Tanto el Consorcio como el Ayuntamiento de Rota deben de tener consignación presupuestaria previa para hacer efectivo el contenido y el objeto previsto en este Convenio, que en el caso del Ayuntamiento, precisará informe preceptivo previo del Sr. Interventor sobre la existencia de consignación presupuestaria sobre el precio total de las naves que salgan al mercado. En cualquier caso, de firmarse este Convenio previamente a la existencia de consignación suficiente, deberá hacerse bajo la condición suspensiva del cumplimiento de este requisito indispensable.

6º.- Si el Ayuntamiento vende la parcela directamente pero no percibe el importe de su valor porque el Consorcio lo retiene como pago a cuenta, sin perjuicio del informe del Sr. Interventor, se deberá de emitir carta de pago a favor del Ayuntamiento y durante el tiempo que esta cantidad esté en posesión por el Consorcio, deberá devengar el interés legal del dinero a favor del Ayuntamiento como anticipo, que es y hasta su liquidación respecto de la venta de la parcela resultante.

7º.- Se ha obtenido para este Proyecto fondo del Ministerio de Industria dentro del Programa REINDUS, correspondiente a la convocatoria del año 2012, por un importe de 1.772.853 €, correspondiente al 100% del Presupuesto financiable, en concepto de subvención y destinado al conjunto de naves industriales del Polígono Villa de Rota, por lo que el citado importe en su totalidad, sin perjuicio de las especificaciones de la Resolución que concede la subvención por parte del Ministerio, deberá aplicarse al gasto general y total que cueste la construcción de estas naves y, por lo tanto, restarse del precio final de venta, ya que el último beneficiario de esta subvención ha de ser los posibles adjudicatarios de las mismas, ya que entiendo que son los destinatarios últimos de la mencionada ayuda.

8º.- Con respecto a la tasación de la mencionada finca realizada por TINSA, deberá acreditarse que está aprobada por el Organismo competente del Ayuntamiento (Junta de Gobierno Local), con el informe de los técnicos municipales competentes, así como de la Oficina Técnica Municipal.

9º.- Sería conveniente también desglosar de forma clara y concisa todos aquellos conceptos que suponen el gasto de esta actuación que, a modo de ejemplo, deberían ser el de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución; valor del suelo con las posibles mejoras y obras que se hubieran realizado en el mismo; importe íntegro de la subvención; el coste de urbanización, así como el de la dirección técnica y facultativa; el Plan de Seguridad y Salud; el informe de TINSA sobre su valoración ..., con el fin de determinar el

precio total del coste de la obra en cuestión. Con ello, no solamente conseguiríamos de forma clara y precisa el coste real, sino que cualquier otro coste sobrevenido y no previsto, debería de establecerse una fórmula para que, de consenso entre las partes, se determinara su asunción de forma que no perjudicara a alguna a favor de la otra. De igual manera que si existe un superávit, como por ejemplo, porque exista una baja en la adjudicación del contrato de obra, este importe se asignará primeramente a los posibles adicionales o reformados que conlleven un aumento del gasto en el precio de la adjudicación, sin perjuicio de ser aprobado por el Ayuntamiento como parte integrante del Proyecto de Ejecución aprobado en su día (esas variaciones). No obstante, sería recomendable que este fuera uno de los puntos de los que fuera competente la Comisión de Seguimiento creada al respecto por ambas administraciones, que en caso de no llegar a un acuerdo por unanimidad, se dividiría la controversia por los órganos competentes de cada Administración y de acuerdo con la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

10°.- Para determinar los precios tasados de venta de las naves industriales resultantes, se deberá de acompañar informe justificativo sobre su valoración, sin perjuicio que para su venta, esta se realizará al mejor postor.

11°.- Si el Ayuntamiento se compromete a dotar la manzana ID3 de la urbanización e infraestructuras completas necesarias para ser recepcionadas por el propio Ayuntamiento de manera simultánea a las obras de edificación de la misma (párrafo 4° de la Estipulación 1ª, página 5), se deberá valorar el coste y tenerlo en cuenta, no solamente como gasto del total necesario para la construcción de las naves, sino también tenerlo incluido como parte de la aportación económica municipal, descontándosele de la liquidación definitiva.

12°.- No solo sería aconsejable, por congruencia, que la parcela municipal se enajenase libre de carga y gravámenes, sino que también la ejecución de la obra fuera dirigida por los técnicos redactores del Proyecto de Ejecución, sin perjuicio de la asistencia técnica tanto del Ayuntamiento como del Consorcio de la Zona Franca, ya que ello evitaría problemas de interpretación en la ejecución.

13°.- Sería conveniente poner un plazo para el otorgamiento de la Escritura de Compraventa del suelo, condicionando ésta a la verificación del cumplimiento de la condición suspensiva señalada al principio, o lo que es lo mismo, a la existencia de consignación presupuestaria y de las autorizaciones que depende del Ministerio de Industria, Organó concedente de la subvención, emitiendo carta de pago, todo ello sin perjuicio del informe de la Intervención Municipal y de la Tesorería, ya que se condicionaría que el mismo importe se reembolsara al Consorcio de la Zona Franca de Cádiz como pago a cuenta de la adquisición de las naves, para su justificación.

14°.- Sería conveniente también que se le diera contenido a la Comisión de Seguimiento, no solo a su funcionamiento, sino también a sus competencias, como a título de ejemplo, podría ser aquellos asuntos que precisen un consenso entre las partes convenientes (elaboración del Pliego de Condiciones para la adjudicación de las obras, adicionales y reformados del proyecto que conlleven aumento del gasto, destino de la diferencia del precio de adjudicación como consecuencia de posibles bajas por el contratista adjudicatario, elaboración de Pliego de Condiciones para sacar al mercado la venta de las naves industriales, interpretación del contenido de este Convenio y aquellas otras circunstancias que se

creen de interés recíproco de llegar al mutuo acuerdo sobre asuntos de su competencia.

Es cuanto tengo el deber de informar.”

“A la vista del borrador de Convenio de Desarrollo entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz para la promoción y comercialización del conjunto de 28 naves nido a realizar en la “Parcela ID3 del sector RI-1”, del Parque Empresarial Villa de Rota, he de informar sobre su contenido lo siguiente:

Siguiendo el orden del contenido del mencionado escrito he de manifestar:

1º.- Es erróneo la referencia al Real Decreto 1174/98 sobre funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter nacional, ya que debe ser el art. 2.1 del mismo, en relación con el artículo 162.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Régimen Local (página 1, párrafo 1º).

2º.- En el Exponiendo IV referente a la Manzana ID3 del Plan de Sectorización Pormenorizado del Sector AR-5-SUNP-R-11 del PGOU de Rota (Cádiz), debe de ir acompañado del Certificado de Secretario de estar inventariado, así como de su inscripción en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de la información urbanística correspondiente.

3º.- Incorporar Certificado del Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local por el que se aprueba el Proyecto de Ejecución por el último importe resultante del total de la obra (del 29 de agosto de 2012, al punto 14º.3 de urgencias).

4º.- Sería aconsejable concretar en el Convenio el número de naves del Polígono Industrial Parque Empresarial “Villa de Rota” de la manzana ID3.

5º.- Sería recomendable determinar la cantidad a la que se refiere el Exponiendo V al recoger “... que permitan el retorno de la inversión a realizar por el Consorcio.”

6º.- Si el Consorcio adquiere previamente del Ayuntamiento los terrenos para ejecutar la promoción de naves nido, estos terrenos tendrán que estar libres de cargas y gravámenes, desglosándose de forma clara y concisa el valor de los mismos, así como de las obras o mejoras que se hayan realizado, debiendo aportar carta de pago de ello por el Consorcio y elevarlo a escritura pública y a su costa (según el Convenio de Compraventa al que me remito). No obstante, como existe condición suspensiva de existir previamente crédito suficiente y por un plazo determinado, de no cumplirse la condición, deberá revertir los terrenos al Ayuntamiento por el mismo importe del valor aprobado por éste en el Convenio de Compraventa.

7º.- En el Exponiendo VI se manifiesta que por la Zona Franca para esta actuación, se han obtenido fondos del Ministerio de Industria dentro del programa de Ayudas REINDUS, correspondiente a la convocatoria 2012, “Conjunto de Naves Industriales en Polígono Villa de Rota”, con un presupuesto financiable de 1.772.853 € y bajo la forma de subvención. Debe, (de acuerdo con las condiciones que se contengan en la Resolución por la que se concede la subvención), destinarse íntegramente y en su totalidad a deducirse del coste total que supone poner las naves industriales en el mercado, destacándose

del precio total de venta y facilitando, por ello, la compra a los posibles empresarios licitadores.

8º.- Con respecto, a las condiciones en sí del Convenio referido, en la Estipulación Segunda se habla de una compensación de, al menos 300.000 € al Consorcio, que no se desglosa en los conceptos por el que resulta dicha cantidad.

En cuanto al resto de dicha Estipulación Segunda, es confusa y enrevesada, siendo aconsejable una redacción mas clara y sencilla en la que las dos partes manifiesten a qué se obliga cada una de ellas, con impuestos concretos y justificados como podrían ser los conceptos: gastos superiores a los previstos, ... Esta reducción tal y como está, podrá dar lugar a interpretaciones contradictorias.

9º.- En cuanto a las condiciones de comercialización de las naves, se deberán de recoger en un Pliego de Condiciones y la licitación será mediante concurso o subasta, siendo conveniente que el Ayuntamiento, a través de la Comisión de Seguimiento, participe en la elaboración de dicho Pliego de Condiciones.

10º.- Se pacta que el precio de salida tasado se mantendrá solo los primeros 12 meses a contar desde la Certificación Final de obras aprobada por ambas instituciones. Y como consecuencia de su venta, se obtuviera un beneficio por encima del precio total de venta tasado, se debería de repartir dicha diferencia a favor entre ambas administraciones al 50% y que cada cual lo destinará a sus fines específicos.

Al mencionar las desviaciones positivas o negativas en el coste de las obras (evidentemente repercutirán en el precio de las naves), por lo que el precio tasado definitivo dependerá de si existen o no estas desviaciones, acomodándose a éstas y repercutiendo en el precio final. No obstante, para que se produzca una desviación en el coste de la obra para la construcción de las naves, no solo debe de venir informado por los técnicos competentes, sino dictaminado favorablemente por la Comisión de Seguimiento y por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento para dar su visto bueno a los modificados, reformados o adicionales, máxime cuando puedan llevar un incremento del gasto.

No debemos olvidar que el contratista a quien se le adjudique la obra correrá a su cargo la tasa y el Impuesto de Construcciones, según la Ordenanza Fiscal Municipal, así como al adjudicatario de las naves, incluyéndose además la tasa por apertura.

11º.- Con respecto a la Estipulación IV, si el Ayuntamiento se compromete a la adquisición de todas aquellas naves que el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz no hubiera vendido en un plazo de 12 meses desde el certificado final de obras, deberá de existir consignación presupuestaria suficiente por el importe total de las mismas, siendo preceptivo el informe de la Intervención Municipal; pero si ya garantizamos "la recompra" posible de todas las naves construidas, qué interés puede tener el Consorcio en venderlas bajo su promoción, ya que el Convenio no prevé ninguna medida en ese sentido.

12º.- Se venden los terrenos (el precio debe incluir el valor del suelo y el de las obras que se hayan realizado en los mismos), pero el precio lo retienen el Consorcio como anticipo y a cuenta del precio final de las naves no vendidas ..., por lo que por ese tiempo el Consorcio deberá abonar al Ayuntamiento el interés legal

del dinero de su urbanización (importe que tiene que tener incluido como gasto general en el precio total de las naves.

Entonces importe que en su día, con el precio de venta de las naves, el Ayuntamiento se resarcirá del gasto correspondiente, ya que dicho valor se deberá de tener en cuenta en el precio final de las naves que se vendan.

13°.- No obstante, el Consorcio puede quedarse todo o parte de las naves no vendidas y continuar su comercialización a precios libres, liberando, en consecuencia al Ayuntamiento en todo o parte de su compromiso de compra que no se configura como un derecho u opción de compra. Esta facultad exorbitante debería de estar limitada en el tiempo y posiblemente sería aconsejable que se pactada por la Comisión de Seguimiento y, en su caso, reservar algunas naves para el Ayuntamiento si éste lo creyera necesario. De mantenerse esta Cláusula.

14°.- En la Cláusula V mantiene que el Consorcio puede ajustar los módulos de venta según el tipo de naves sin alterar con ello el equilibrio económico de la operación, pero si los precios son tasados y el precio de venta deberá de contener todos los gastos que han sido necesarios para su construcción (desde el suelo, urbanización, construcción, Proyecto, Plan de Seguridad, informes preceptivos, ...), en todo caso, deberá ser asunto objeto de la Comisión de Seguimiento. Con respecto a la Comisión de seguimiento, ya mencionamos que es recomendable fijar una Comisión Paritaria, un Protocolo mínimo de actuación y unos objetivos o circunstancias en las que deben de tenerse en cuenta el dictamen de ésta, o dicho de otra manera, fijar claramente sus funciones como por ejemplo, para aprobar los modificados del Proyecto de obras, informar sobre los Pliegos de Condiciones de la construcción y de la venta de naves ...

Si la idea es, de acuerdo con la Agencia IDEA, la promoción de naves de Protección para abaratar su coste total de cara al posible adquirente como beneficiario último ... ¿medidas para abaratar costes de promoción) sí, siempre y cuando repercuta en el empresario adquirente de la nave.

15°.- Reiterar que este Convenio está supeditado a la condición suspensiva de existencia previa de consignación presupuestaria de crédito suficiente para ambas administraciones, estableciéndose un plazo máximo para su cumplimiento. En caso de no existir para algunas de las entidades, carecerán de valor.

16°.- Por otro lado, es conveniente que las obras se iniciaran y se terminaran de acuerdo con el plazo de la subvención dada por el Ministerio de Industria.

17°.- Por último, es preceptivo el informe favorable del Sr. Abogado del Estado.

Es cuanto tengo el deber de informar."

Igualmente, es conocido el informe emitido por el Sr. Interventor Acctal., de fecha 5 de enero de 2013, que literalmente dice:

"Se somete a informe de esta Intervención la propuesta del Concejal Delegado de Planeamiento D. Francisco del Olmo Fernández, que

se eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de diciembre de 2.012, al punto 14º.3, para la aprobación de los siguientes convenios de colaboración con el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (en adelante CZFC):

- Convenio de cooperación y gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el CZFC para compraventa de la "parcela ID3 del sector RI 1" del parque empresarial Villa de Rota, para la construcción sobre ella de 28 naves nido.
- Convenio de desarrollo entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el CZFC para la promoción y comercialización del conjunto de 28 naves nido a realizar en la "parcela ID3 del sector RI 1" del parque empresarial Villa de Rota.

Se procede a emitir el referido informe en los siguientes términos:

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- La Junta de Gobierno Local del día 13 de octubre de 2.010, al punto 8º.2 de urgencias, conoció el proyecto básico y de ejecución del conjunto de naves nido en la manzana ID3 del SUNP-RI1, redactado por los Arquitectos de SURSA D. Eugenio A. Cabezas Arenas y D. Carlos Amador Durán, "acordando se eleve al Sr. Arquitecto Municipal para que emita informe sobre el mismo." El presupuesto del proyecto asciende a 2.272.813,60 € más IVA. Incluye un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial, de conformidad con el artículo 131.1 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

1.2.- Con fecha 22 de octubre de 2.010, el Sr. Arquitecto Municipal, D. Francisco Sesé González, emite informe sobre los parámetros urbanísticos de la manzana y en cuya conclusión técnica se dice lo siguiente: "El Proyecto Básico y de Ejecución aportado se ajusta a la normativa urbanística aplicable según proyecto de sectorización aprobado definitivamente. (...)" Y en las consideraciones jurídicas del mismo, dice que: "Dada la índole de estas consideraciones, se someten a informe jurídico."

1.3.- El día 26 de octubre de 2.010 se emite el correspondiente informe jurídico por D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, Coordinador de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, concluyendo que para proceder a la edificación se requiere que esté ratificado por la Administración actuante tanto el proyecto de reparcelación como aprobado definitivamente el proyecto de urbanización del sector SUNP-RI1 y que el proyecto de reparcelación adjudique al Excmo. Ayuntamiento de Rota la manzana resultante ID3.

1.4.- La Junta de Gobierno Local del día 2 de noviembre de 2.010, al punto 9º, acordó, sobre la base de los mencionados informes emitidos por el Sr. Arquitecto Municipal y Coordinador de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística, aprobar el proyecto básico y de ejecución del conjunto de naves nido en la manzana ID3 del SUNP-RI1, condicionando la eficacia de dicho acuerdo al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes puntos:

- a) Que sea ratificado por este Ayuntamiento el proyecto de reparcelación del sector SUNP-RI1.
- b) Que sea aprobado definitivamente por este Ayuntamiento el proyecto de urbanización del sector SUNP-RI1.
- c) Que el proyecto de reparcelación ratificado adjudique a este Ayuntamiento la manzana resultante ID3.

Todas estas condiciones se verifican su cumplimiento según constan en los apartados 1.5, 1.6, 1.14 y 1.19 de este informe.

1.5.- La Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2.010, al punto 10º, acordó ratificar el proyecto del reparcelación del sector SUNP-RI1, en los términos y con las condiciones previstas en el informe del Coordinador de Planeamiento y Gestión Tributaria.

1.6.- La Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2.010, al punto 11º, aprobó definitivamente el proyecto de urbanización del sector SUNP-RI1, condicionado al cumplimiento de determinados puntos.

1.7.- Con fecha 23 de abril de 2.012 se dicta Decreto por la Alcaldía-Presidencia para la incoación del correspondiente expediente de aprobación de los convenios con el CZFC.

1.8.- Con fecha 30 de abril de 2.012 se emite informe por el Arquitecto de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística D. Eugenio A. Cabezas Arena, por el que se valora la parcela IDE3 del sector SUNP-RI1, ya urbanizada, en la cantidad de 1.500.000 €, IVA no incluido.

1.9.- Con fecha 4 de junio de 2.012 se lleva a cabo tasación de la mencionada parcela por parte de TINSA, valorándose en la cantidad de 1.500.000 €.

1.10.- En julio de 2.012 se elabora una revisión del proyecto básico y de ejecución del conjunto de naves nido, manzana ID3 del sector SUNP-RI1, suscrita por los mismos técnicos redactores, con un importe de presupuesto de contrata de 2.218.400,50 € IVA no incluido. En el proyecto figura un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial, de conformidad con el artículo 131.1 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

1.11.- Con fecha 13 de agosto de 2.012 se emite informe por el Arquitecto de la Oficina de Planeamiento y Gestión Urbanística D. Eugenio A. Cabezas Arena, en relación al precio tasado de venta de las naves a construir en la parcela IDE3, finalizando en el sentido de que dichos precios son inferiores a los de mercado.

1.12.- Con fecha 28 de agosto de 2.012, se emite informe por el Arquitecto de la Oficina de Gestión y Planeamiento Urbanístico, D. Eugenio A. Cabezas Arena, a la revisión del proyecto, concluyendo como sigue: "Como consecuencia de estas mejoras introducidas en el proyecto aprobado en 2010 se ha conseguido, sin afectar a las condiciones urbanísticas del proyecto original, reducir el presupuesto de ejecución de la contrata de las obras en 54.413,10 €, pasando el total del mismo a ser de 2.218.400,50 €. Tales variaciones también han supuesto un aumento de la superficie construida de las distintas naves que, como puede verse en las tablas correspondientes del nuevo documento, resultan aumentadas en todos los casos en una cantidad tal que la edificabilidad total del proyecto sigue siendo inferior a la máxima permitida en la parcela por la ordenación urbanística."

1.13.- La Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el día 29 de agosto de 2.012, al punto 14º.16, de urgencias, acordó aprobar la revisión realizada sobre el presupuesto del proyecto básico y de ejecución del conjunto de naves nido, manzana ID3 del sector SUNP-RI1, por un importe de 2.218.400,50 €, IVA no incluido.

1.14.- Con fecha 30 de agosto de 2.012 se emite informe por el Coordinador del Área de Gestión Tributaria D. Manuel de los Reyes Fénix, con la conformidad de esta Intervención, en el que se manifiesta que las obras de construcción de estas naves no se encuentran exentas del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras; que tampoco se encuentran exentas ni procede bonificación en las tasas por otorgamiento de licencias urbanísticas y por las ocupaciones de vía pública que pudiesen producirse por dichas obras; contemplándose únicamente en el supuesto del ICIO bonificaciones del 50% cuando concurren determinadas circunstancias, que corresponde declarar al Pleno de la Corporación.

1.15.- Con fecha 13 de diciembre de 2.012 se emite certificado por el Sr. Secretario General de este Ayuntamiento sobre informe del Jefe de Negociado de Patrimonio, en el que consta que la parcela ID3 del sector AR5-SUNP-RI1 del PGOU de Rota, con una superficie de 7.407,83 m² aparece inventariada con fecha 22 de diciembre de 2.010 en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento, bajo el epígrafe 1, Grupo 1, Fincas urbanas, con el número de referencia 1.1.00924; que fue adjudicada al Ayuntamiento en virtud del proyecto de reparcelación de dicho sector, por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio; que figura inscrita con fecha 18 de febrero de 2.012 en el Registro de la Propiedad de Rota, al tomo 1.993, libro 1.131, folio 158, finca 50.195; que carece de referencia catastral por tratarse de un polígono de reciente creación; que la finca queda afecta al pago de los gastos de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación por un importe de 733.090,20 €, siendo su cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que en su día se apruebe de un 5,54%; y que la naturaleza del dominio es patrimonial.

1.16.- Con fechas 13 y 19 de diciembre se emiten informes jurídicos por el Sr. Secretario General de este Ayuntamiento.

1.17.- Con fecha 18 de diciembre de 2.012 se emite propuesta del Concejal Delegado de Planeamiento D. Francisco del Olmo Fernández, a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de los convenios de colaboración con el CZFC, adjuntando Memoria.

1.18.- La Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2.012, al punto 14º.3 de urgencias, acordó "prestar su conformidad a la propuesta del Concejal Delegado de Planeamiento para la suscripción de Convenios con el Consorcio de la Zona Franca, debiendo completarse el expediente con los informes necesarios y sea elevada al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación."

1.19.- El Comité Ejecutivo del CZFC, en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2.012, al punto primero, aprobó la suscripción de ambos convenios con el Ayuntamiento de Rota.

1.20.- Con fecha 3 de enero de 2.013 se han emitido dos informes por el Coordinador de la Oficina de Planeamiento, en los que se manifiesta que se han cumplido los términos y condiciones previstos en los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local del día 2 de noviembre de 2.010, a los puntos 10º y 11º, a los que se ha hecho referencia, respectivamente, en los apartados 1.5 y 1.6 del presente informe.

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

2.1.- CONVENIO DE COOPERACIÓN Y GESTIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA Y EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ PARA COMPRAVENTA DE LA "PARCELA ID3 DEL SECTOR RI 1" DEL PARQUE EMPRESARIAL VILLA DE ROTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN SOBRE ELLA DE 28 NAVES NIDO.

2.1.1.- Objeto del convenio: Es objeto del convenio, según su cláusula primera, la venta del Ayuntamiento al CZFC de la mencionada parcela ID3, para que por parte del CZFC se proceda a la construcción de un conjunto de naves nido, de acuerdo con el proyecto básico y de ejecución aprobado por el Ayuntamiento, así como la venta del proyecto redactado y la correspondiente asistencia técnica a la dirección facultativa. La comercialización de las naves se hará a precios tasados de acuerdo con el convenio de desarrollo que se tramita adicionalmente con el CZFC. El interés público municipal en este convenio viene reflejado en los apartados III y V del exponendo. Igualmente consta en esta cláusula la obligación del Ayuntamiento de dotar a la manzana ID3 de la urbanización e infraestructuras completas necesarias y la entrega de los terrenos libre de cargas, arrendatarios y/o ocupantes, haciéndose cargo el Excmo. Ayuntamiento de las cargas urbanísticas. Estas cargas son las que figuran en el certificado del Secretario General de fecha 13 de diciembre de 2.012 (apartado 1.14 de los antecedentes de este informe) y que actualmente se encuentra en trámite la petición de su compensación con la Junta de Compensación del sector SUNP-RI1.

2.1.2.- Naturaleza y procedimiento: El párrafo primero del artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL), establece que: "La cooperación económica, técnica y administrativa entre la Administración local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las Leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o convenios administrativos que suscriban."

Por otra parte, el artículo 39 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA), establece que: "Los actos de disposición de bienes y derechos de las Administraciones Públicas entre sí y entre éstas y las Entidades públicas dependientes o vinculadas se instrumentarán a través de convenios administrativos."

De acuerdo con el artículo 4.1.c del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), este convenio queda excluido del ámbito de aplicación de dicha Ley. Así se declara en la cláusula sexta del convenio.

Resultan de aplicación los artículos 21.f de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA) y 116.4.a y 137.4.a de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), a tenor de los cuales, el Ayuntamiento puede enajenar directamente al CZFC el bien patrimonial objeto de este convenio, por realizarse entre Administraciones Públicas entre sí o entre estas y las entidades públicas dependientes o vinculadas o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. El CZFC tiene competencias para ello según el artículo 4 de sus Estatutos.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía: "Las entidades locales de Andalucía podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos

establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cualquiera que sea su importe.”

A tenor de la cláusula sexta y como consecuencia de su carácter pactado y su naturaleza administrativa, las controversias que surjan de la aplicación del convenio, se resolverán de mutuo acuerdo y, en su defecto, por los órganos competentes de la jurisdicción contencioso-administrativa.

2.1.3.- Contenido del expediente: El expediente reúne los requisitos establecidos por los artículos 16.1 de la LBELA y 12 del RBELA y contiene la documentación exigida por los artículos 12 y 14 del RBELA.

2.1.4.- Contenido del convenio: Según establece el artículo 53 de la Ley /2010, “Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. Las entidades locales podrán, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.” En todo caso el convenio comprende el contenido mínimo que establece el artículo 15 del RBELA.

2.1.5.- Precio: El precio de venta por importe de 1.500.000 € más IVA, que figura en la cláusula segunda del convenio, se ajusta a las valoraciones que constan en el expediente y a las que se ha hecho mención en los apartados 1.7 y 1.8 de este informe. Igualmente el importe de 190.000 € más IVA por los trabajos de redacción de proyectos y asistencia técnica por cuenta de este Ayuntamiento, a través de SURSA, y que son sufragados por el CZFC tienen un destino finalista a favor de dicha sociedad municipal para su ejecución, cubriendo los gastos por este concepto.

2.1.6.- Forma de cobro: Con arreglo a la cláusula tercera del convenio, este Ayuntamiento recibirá el precio de venta al momento de la formalización de la escritura pública de compraventa, llevándose a cabo simultáneamente un pago a favor del CZFC por el mismo importe en concepto de anticipo por la compra de naves que se estipula en el otro convenio de desarrollo para la promoción y comercialización de las 28 naves nido que se construyan.

2.1.7.- Gastos de la elevación a escritura pública: Según la misma cláusula tercera del convenio, corresponden en su integridad al CZFC.

2.1.8.- Comisión de seguimiento: Se constituye una Comisión de seguimiento mediante la cláusula cuarta para el estudio y seguimiento del mismo, remitiéndose al otro convenio de desarrollo en cuanto a su composición y funciones.

2.1.9.- Órgano competente: Según los artículos 18 de la LBELA y 12.1.d del RBELA, la enajenación de bienes será competencia del Presidente de la entidad o del Pleno según la distribución de competencias que establezca la legislación reguladora de las bases del régimen local. Esta materia venía regulada por los artículos 21.1.p y 22.2.o de la LRBRL, siendo derogados estos párrafos por la nueva regulación dada por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, hoy sustituida por el TRLCSP.

Así pues, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, corresponde la competencia para aprobar este Convenio a la Alcaldía-Presidencia, por

ser inferior su valor al 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, que ascienden a 31.469.533,26 €, y no superar la cantidad de 3.000.000 €.

2.1.10.- Crédito presupuestario: En el Presupuesto Municipal del ejercicio 2.012 figuraba en el Estado de Ingresos una previsión presupuestaria de 1.500.000 € por la enajenación de la parcela municipal ID3, destinándose a determinados gastos de operaciones de capital. Al finalizar el ejercicio sin haberse llevado a cabo ese ingreso, los remanentes de créditos correspondientes a los gastos no realizados quedan anulados, tal como determinan los artículos 175 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRLRHL) y 99 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril. Ni el ingreso ni los gastos correspondientes han sido incluidos en la prórroga presupuestaria para 2.013, por lo que la enajenación de la parcela constituye un nuevo ingreso en este ejercicio 2.013. Ahora bien y en la medida que en la cláusula tercera de este convenio aparece una obligación de pago por parte del Ayuntamiento en concepto de anticipo de compra de naves, es necesario disponer del crédito presupuestario para ello. En este sentido y como quiera que este gasto no se encontraba previsto en el Presupuesto 2.012, ni tampoco en este ejercicio prorrogado, será necesario llevar a cabo modificaciones presupuestarias o su inclusión en el Presupuesto para 2.013, a fin de dotar del crédito necesario para llevar a cabo el pago. Por este motivo, aparece una condición suspensiva en el convenio en su cláusula quinta hasta tanto se disponga del crédito presupuestario necesario. De modo análogo aparece en la misma cláusula que se condiciona el convenio a la obtención de financiación de las inversiones por parte del CZFC.

2.2.- CONVENIO DE DESARROLLO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA Y EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ PARA LA PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL CONJUNTO DE 28 NAVES NIDO A REALIZAR EN LA "PARCELA ID3 DEL SECTOR RI 1" DEL PARQUE EMPRESARIAL VILLA DE ROTA.

2.2.1.- Objeto del convenio: Es objeto del convenio, según su cláusula primera, la regulación de las condiciones de comercialización de las 28 naves nido a construir por el CZFC en la parcela ID3, así como la adopción de los mecanismos de compensación al CZFC como consecuencia de los precios tasados y de la actual situación del mercado inmobiliario, lo que incluye un compromiso de compra de las naves por parte del Ayuntamiento. El interés público municipal en este convenio viene reflejado en los apartados III y V del exponiendo.

2.2.2.- Naturaleza y procedimiento: El párrafo primero del artículo 57 de la LRBRL, establece que: "La cooperación económica, técnica y administrativa entre la Administración local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las Leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o convenios administrativos que suscriban."

Por otra parte, el artículo 39 del RBELA establece que: "Los actos de disposición de bienes y derechos de las Administraciones Públicas entre sí y entre éstas y las Entidades públicas dependientes o vinculadas se instrumentarán a través de convenios administrativos."

De acuerdo con el artículo 4.1.c del TRLCSP, este convenio queda excluido del ámbito de aplicación de dicha Ley.

Resultan igualmente de aplicación los artículos 116.4.a y 137.4.a de la LPAP, a tenor de los cuales, el Ayuntamiento puede

adquirir directamente al CZFC el bien patrimonial objeto de este convenio, por realizarse entre Administraciones Públicas o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. El CZFC tiene competencias para ello según el artículo 4 de sus Estatutos.

A tenor de la cláusula octava y como consecuencia de su carácter pactado y su naturaleza administrativa, las controversias que surjan de la aplicación del convenio, se resolverán de mutuo acuerdo y, en su defecto, por los órganos competentes de la jurisdicción contencioso-administrativa.

2.2.3.- Contenido del expediente: El expediente reúne los requisitos establecidos por el artículo 12 y contiene la documentación exigida por dicho artículo así como por el 14 y 21.6, todos ellos del RBELA.

2.2.4.- Contenido del convenio: Según establece el artículo 53 de la Ley /2010: "Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. Las entidades locales podrán, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración." En todo caso el convenio comprende el contenido mínimo que establece el artículo 15 del RBELA.

2.2.5.- Presupuesto de la promoción: En la cláusula segunda del convenio se recoge el presupuesto de la promoción, incluyendo en gastos las diversas partidas por obras (presupuesto ejecución contrata, licencia, fianza, gastos de gestión y comercialización del CZFC y previsión de adicionales por obras y gestión) y terrenos (suelo, proyecto, asistencia técnica y ensayos) y en ingresos la subvención concedida por el Ministerio de Industria y el precio de venta de las naves, cuyo detalle figura en el anexo I al convenio. El presupuesto aparece nivelado en gastos e ingresos, sumando ambos la cantidad de 4.499.693,00 € (IVA no incluido). El importe del presupuesto de ejecución de contrata corresponde al importe aprobado por la Junta de Gobierno Local del día 29 de agosto de 2.012, al punto 14.º16, en tanto que las cantidades por licencia, fianza y adicionales de obra y gestión, corresponden a estimaciones. Los gastos de gestión y comercialización a favor del CZFC suponen un 7,34% de los gastos, que se eleva al 10,03% añadiendo el adicional estimado.

2.2.6.- Mecanismo de compensación: Se establece en la misma cláusula segunda del convenio, a partir de las desviaciones que se pudieran producir en el coste de las obras y los intereses legales, de modo que inicialmente se atenderán en caso de ser positivas, con cargo a la baja de subasta y a la previsión de adicionales de obra presupuestada en 110.000 €, y en caso de ser insuficiente, serán sufragadas por el Ayuntamiento disminuyendo el anticipo a cuenta de las naves, y en caso de producirse un remanente, será compensado el Ayuntamiento con cargo a un incremento del anticipo a cuenta de la compra de las naves. Dado que el Ayuntamiento puede hacer frente a las diferencias que puedan producirse, interviene en la decisión de las modificaciones al proyecto, a través de su participación en la Comisión de seguimiento, tal como se previene en la cláusula sexta del convenio, sin perjuicio de que los representantes municipales en dicha Comisión deben disponer de la aprobación previa del gasto por parte del órgano municipal competente. También interviene el Ayuntamiento en posibles modificaciones al proyecto a través de la asistencia técnica que presta a la dirección de obras.

2.2.7.- Comercialización: La cláusula tercera establece la comercialización de las naves mediante oferta pública, de acuerdo con el cuadro de precios que se adjunta como Anexo I, el cual estará vigente dentro de los 12 meses siguientes a la finalización de las obras, acreditada mediante el certificado final de obras. También se prevé que el exceso de ingresos en el procedimiento de comercialización durante este periodo, se distribuirá al 50% entre el Ayuntamiento y el CZFC para otros fines o actuaciones de fomento.

Los precios de venta tasados fueron informados por el Arquitecto de la Oficina de Planeamiento con fecha 13 de agosto de 2.012, indicando que eran inferiores a los de mercado, habiéndose aplicado a los mismos la reducción correspondiente a la subvención recibida del Ministerio de Industria, por importe de 1.772.853 €. Por tanto, el total de ingresos por la venta de las naves asciende a 2.726.840 €, IVA no incluido. En la cláusula quinta del convenio se dispone que este importe total no será modificado en el supuesto de que tuvieran que realizarse ajustes en los módulos de venta, como consecuencia de acuerdos con la Agencia Idea para la calificación de la promoción como naves de protección y obtención de subvenciones a los adquirentes.

2.2.8.- Compromiso de compra por el Ayuntamiento de las naves no vendidas: La cláusula cuarta dispone que el Ayuntamiento se compromete a la adquisición de las naves que no se hubieran vendido en el plazo de 12 meses desde el certificado final de obras, al precio fijado en el Anexo I. A estos efectos se aplicará el anticipo que el Ayuntamiento entrega al CZFC en virtud del otro convenio de cooperación y gestión, con los ajustes que eventualmente puedan producirse por las desviaciones de obras e intereses legales. En función del importe de las naves que puedan adquirirse en relación a este anticipo, se establece en esta misma cláusula el mecanismo a seguir, según que aquel importe sea superior o inferior a este anticipo. En el primer caso, se prevé un pago aplazado en un periodo no superior a cuatro años, con el correspondiente devengo de intereses, en cumplimiento de los artículos 116.6 de la LPAP y 17.2 del RBELA. En el otro supuesto, se reintegrará total o parcialmente al Ayuntamiento el anticipo, junto con los intereses legales que se hayan devengado. Dicho reintegro se realizará en el plazo máximo de 3 meses contados desde que se cumplan 12 meses desde la finalización de las obras y si se vendiese la totalidad de naves antes del certificado final de obras, el plazo máximo de devolución del anticipo sería de tres meses desde la firma de las escrituras.

No obstante, a partir de la finalización de la obras, el CZFC queda facultado para quedarse, en todo o en parte, con las naves no vendidas y continuar su comercialización a precios libres, liberando al Ayuntamiento en todo o en parte de este compromiso de compra.

Siendo el total de ingresos por la venta de las naves por importe de 2.726.840 €, y entregando el Ayuntamiento la cantidad de 1.690.000 € en concepto de anticipo por la compra de naves, en virtud del otro convenio de cooperación y gestión con el CZFC, la cantidad máxima que se asume en el presente convenio, asciende a 1.036.840 €, IVA no incluido. Considerando por otra parte la fecha en la que ese compromiso se llevaría a cabo, resulta que se realizaría más allá del ejercicio 2.013, por lo que el gasto tendría la consideración de plurianual, de conformidad con el artículo 79.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

La Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, en su apartado 13, dice que: "En los contratos que tengan por objeto la adquisición de bienes inmuebles, el importe de la adquisición podrá ser objeto de un aplazamiento de hasta cuatro años, con sujeción a los trámites

previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales para los compromisos de gastos futuros.”

En el mismo sentido, el artículo 17 del RBELA, dispone en su apartado 4 lo siguiente: “Las Entidades Locales podrán adquirir bienes y derechos mediante compromisos de carácter plurianual, con los requisitos establecidos en la legislación vigente. Las anualidades y sus importes se determinarán en el pliego de condiciones.”

2.2.9.- Gastos de la elevación a escritura pública: La cláusula cuarta fija un plazo máximo de 3 meses contados desde la fecha en que se cumplan 12 meses desde la emisión del certificado final de las obras, pactándose los gastos de otorgamiento conforme a ley.

2.2.10.- Comisión de seguimiento: Se constituye una Comisión paritaria de seguimiento mediante la cláusula sexta, determinándose su composición, funcionamiento y funciones.

2.2.11.- Órgano competente: Según el artículo 12.1.d del RBELA, la adquisición de bienes será competencia del Presidente de la entidad o del Pleno según la distribución de competencias que establezca la legislación reguladora de las bases del régimen local. Esta materia venía regulada por los artículos 21.1.p y 22.2.o de la LRBRL, siendo derogados estos párrafos por la nueva regulación dada por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, hoy sustituida por el TRLCSP.

Así pues, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, corresponde en principio la competencia para aprobar este Convenio a la Alcaldía-Presidencia, por ser inferior su valor al 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, que ascienden a 31.469.533,26 €, y no superar la cantidad de 3.000.000 €. No obstante, y en la medida que se trata de un gasto plurianual, con arreglo a lo previsto por el artículo 88.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, la competencia corresponde al Pleno de la Corporación.

A tenor de lo establecido en el artículo 12.2.e del RBELA en relación con el artículo 47 de la LRBRL, es suficiente para su aprobación con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes de la Corporación, habida cuenta que el valor de la adquisición no supera el 20% de los recursos ordinarios del presupuesto.

2.2.12.- Crédito presupuestario: Según los artículos 174.2.a del TRLRHL y 80.1.a del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, podrán adquirirse compromisos por gastos de inversiones que hayan de extenderse a ejercicios posteriores a aquel en que se autoricen, siempre que su ejecución se inicie en el propio ejercicio. El número de ejercicios a que pueden aplicarse no podrá ser superior a 4, conforme disponen los artículos 174.3 del TRLRHL y 81 del Real Decreto 500/1990 y no podrá exceder de los porcentajes que se señalan en los artículos 174.3 y 82.1 de los mismos textos legales esto es, un 70% en el ejercicio inmediato siguiente, un 60% en el segundo ejercicio y un 50% en el tercero y cuarto. El compromiso de gasto futuro supone un 61,35% sobre el gasto que se presupueste para este ejercicio, por lo que se encuentra comprendido dentro del porcentaje permitido para el ejercicio 2.014. No obstante, el Pleno de la Corporación podrá elevar dichos porcentajes o fijar directamente el importe de los nuevos límites, tal como autorizan los artículos 174.4 y 5 del TRLRHL y 83 y 84 del Real Decreto 500/1990.

Como el compromiso de gasto plurianual depende de que su ejecución se inicie en el propio ejercicio, habiéndose informado por esta Intervención al apartado 2.1.10, la necesidad de tramitar

modificaciones presupuestarias o su inclusión en el Presupuesto para 2.013 del importe correspondiente al pago a realizar en este ejercicio, resulta procedente la cláusula séptima del convenio, en la que se ha incluido que la eficacia del mismo se condicione a la vigencia del convenio de compraventa y, en particular, a la obtención de existencia de crédito para la compraventa de naves por el Ayuntamiento, al igual que se condiciona para el CZFC a la existencia de crédito y autorización para las enajenaciones.

3.- CONCLUSIÓN.

Vistos los informes emitidos y demás documentación que consta en el expediente, y de conformidad con la legislación citada, esta Intervención informa favorablemente en los términos expuestos, la propuesta del Concejal Delegado de Planeamiento D. Francisco del Olmo Fernández, que se eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de diciembre de 2.012, al punto 14º.3, para la aprobación de los mencionados convenios de colaboración con el CZFC.

En los términos que anteceden, queda redactado el informe de esta Intervención."

Inicia el turno de intervenciones el Concejal Delegado de Planeamiento, D. Francisco del Olmo Fernández, explicando que traen los dos Convenios que se van a firmar con la Zona Franca para la ejecución de 28 naves nido en el SUP RI1, que es el polígono que se encuentra a la entrada de Rota, opinando que es hoy motivo de satisfacción para todos el poder traer estos convenios, porque de alguna forma supone el pistoletazo de salida del desarrollo de un polígono que el Equipo de Gobierno ha estado intentando, durante mucho tiempo, desde sus inicios en el planeamiento, ponerlo en juego y hoy, junto con estas naves y otros proyectos que al día de hoy se vienen tramitando, se pretende impulsar ese polígono.

Expone que de todos es sabido la limitada capacidad inversora que con el Plan de Ajuste Municipal tiene el Ayuntamiento, con lo cual se ha tenido que buscar ayudas y recursos externos que, en convenio con otras Administraciones, permitiera sacar adelante este proyecto, que se gesta como un producto atractivo, no solo desde el punto de vista de su diseño, sino también desde el punto de vista económico, porque los momentos que se atraviesan obligaban a que esas naves salieran al mercado con un atractivo económico y, por ello, desde el principio se persiguió la posibilidad de desarrollar esas naves a precios tasados, un precio por debajo del precio de mercado, como así se recoge en los informes, tanto del Arquitecto de Planeamiento como de la empresa tasadora, TINSA.

El Sr. del Olmo continúa diciendo que el proyecto se plantea ya desde su confección en el planeamiento como unas manzanas de naves nido, donde se puede desarrollar una actividad mixta, industrial-comercial, donde todas las conexiones de cargas y descargas se desarrollen en un viario interior, dejando las 4 calles perimetrales, puesto que es un proyecto conjunto sobre una manzana completa, dejando esas calles perimetrales, con un gran número de aparcamientos y unos Acerados amplios que faciliten esa relación comercial entre el cliente y el empresario.

El proyecto desarrolla 28 módulos de nave, 24 de ellas de aproximadamente de 20 x 7,5 metros de superficie, con una entreplanta

que viene a cuajar una superficie construida de aproximadamente de 200 metros cuadrados, desarrollándose en las esquinas 4 módulos más grandes de una planta de aproximadamente 400 metros, que conjuntamente con la entreplanta vienen a arrojar aproximadamente unos 570 metros cuadrados de superficie, si bien, aparte de esas condiciones de ordenación y diseño, había un fin primordial que era conseguir, de alguna manera, que esas naves estuvieran por debajo del valor de mercado, para facilitar de esa forma la primera instalación a los nuevos emprendedores, puesto que son unos módulos que están dirigidos básicamente a actividades de servicio, lo que no quita que en un momento determinado esos módulos se puedan unir y donde hay una nave de 200 metros, pueda haber una nave de 400 o 600 metros, pero fundamentalmente va dirigido a nuevos emprendedores y potenciar con ello la actividad de servicio industrial que la zona posibilita.

Por otro lado, refiere que esa consecución de precio tasado imponía, desde el principio, que las parcelas que tienen su carga urbanística, no disponer del precio de venta de la parcela, sino que la parcela tuviera su repercusión de mercado, que viene recogida por valoraciones, tanto internas como externas, y lo que se planteaba es que para rebajar ese precio de venta, de alguna forma, la promoción dejaba de ingresar cualquier beneficio industrial que cualquier promoción supone, con lo que se empezó a trabajar, donde se conseguía aproximadamente del precio de mercado una reducción de un 20 o 25%, y de esa manera se sacó ya hace unos meses una publicidad donde se decía que aproximadamente el valor de las naves estarían en unos 500 euros metro cuadrado.

El Sr. del Olmo continúa diciendo que esa prioridad en la búsqueda de un precio atractivo les llevó dentro de esa búsqueda de recursos externos a relacionarse con el Consorcio de la Zona Franca, llegando a unos pactos y acuerdos consensuados, donde ya prácticamente el equilibrio de la operación se consigue con el valor del proyecto, valor del suelo, licencia, predicción de adicionales, honorarios de Zona Franca, que se equiparan a la venta de parcelas y cuando ya están prácticamente en el remate de esos convenios aparece una subvención, dentro del Plan de Reindustrialización de la Bahía, que le asigna a esas naves 1.770.000 euros, cantidad que se aplica directamente en dar una segunda rebaja, que permite al día de hoy sacar al mercado unas naves que están en una media de unos 330 a 350 euros el metro cuadrado, casi en un 50% de los precios de mercado que hoy se valoran.

Opina que todo ello ha sido un logro importante, muy decisivo para el desarrollo de ese polígono, que hará que esos nuevos emprendedores, con un producto económicamente atractivo, no solo desde el punto de vista de su costo, sino de también de la Zona Franca, estando haciendo ya gestiones también para intentar encajarlo en lo que es la financiación de lo que pudieran llamar naves de protección oficial, y se pudiera conseguir un producto que tuviera una fácil aceptación.

El Convenio se ha estructurado en dos convenios, por razones técnicas, primero un convenio de compraventa, en que el Ayuntamiento vende la parcela al Consorcio y, simultáneamente, se firma un convenio de comercialización y ejecución de las naves; en el Convenio de compraventa básicamente se recoge precio-parcela, condiciones de pago, interés público de la operación, comisión de seguimiento; y en el segundo convenio, lo que se vienen a poner son las condiciones de comercialización y de ejecución, fundamentalmente, el equilibrio de la operación, la aportación de proyectos, teniendo que añadir que el proyecto es un proyecto que ha realizado el propio

Ayuntamiento, a través de SURSA, llevando el Ayuntamiento la asistencia técnica del proyecto.

Comenta de igual modo que el control de esos convenios se asigna a una Comisión de Seguimiento paritaria, presidida alternativamente por la Sra. Alcaldesa o por el Delegado de la Zona Franca, y donde la Presidencia no tiene el voto de calidad, por aquello de que esa comisión de seguimiento controle de la mejor forma posible el desarrollo del proyecto.

Para concluir, manifiesta el Concejal Delegado de Planeamiento que con todo ello hoy es un momento de alegría y de satisfacción al poder iniciar el desarrollo de ese polígono, que supone prácticamente la consecución de una demanda de naves que hasta la fecha no existía dentro del municipio, que son naves modulares, con unas características especiales, unos viarios adecuados para el desarrollo del movimiento de la actividad que en ella se genere.

A continuación, interviene D. Antonio Franco, portavoz de Izquierda Unida, exponiendo que su Grupo Político va a apoyar la propuesta del Equipo de Gobierno, una vez analizados los Convenios, los informes del Secretario, informe de Intervención, precio de las naves, cuestión que no pudieron hacer en la Comisión Informativa, que fue el pasado viernes 4, sobre un tema que se trató en Junta de Gobierno el 19 de diciembre, pero que hasta esa fecha no habían recibido tampoco el acta de la Junta de Gobierno, debido la circunstancias festivas del momento, y de ahí que su postura en la Comisión Informativa fuera que no tenían motivo para votar en contra ni votar a favor sin analizar concienzudamente el proyecto que se presentaba.

Por ello, refiere que, una vez analizado, su voto va a ser favorable, no obstante, haciendo referencia al informe del Secretario del día 19, espera que sean tenidas en cuenta las puntualizaciones que hace al respecto, concretamente, en cuanto a la Estipulación 2ª, que dice que es confusa y enrevesada, siendo aconsejable una redacción más clara y sencilla, en la que las dos partes manifiesten a qué se obliga cada una de ellas. Asimismo, indica que el Sr. Secretario más adelante puntualiza que se deberían de fijar claramente las funciones de la Comisión de Seguimiento, como por ejemplo aprobar las modificaciones del proyecto de obras, informar sobre los pliegos de condiciones de la construcción y de la venta de naves, opinando el Sr. Franco que el precio de la nave, y de ahí la puntualización del Sr. Secretario, puede ser dado a la especulación y la oportunidad que se ofrece con este convenio de construir las naves nidos, debería de servir para impulsar la actividad económica y llevar el seguimiento para no caer en la especulación de dichas naves, porque saben que en este país y en esta tierra se da mucho a la picaresca.

Por último, refiere que el Sr. Secretario comunica en el punto 17º de su informe, que es preceptivo el informe favorable del Sr. Abogado del Estado, por lo tanto esperan que se cuente con las puntualizaciones hechas por el Sr. Secretario, a su parecer es una buena idea, sin el riesgo de caer en la especulación.

Seguidamente, hace uso de su turno el Grupo Socialista, interviniendo el Concejal D. José Javier Ruiz, quien literalmente dice:

"Muchas gracias, buenos días a todos y Feliz Año.

Sra. Alcaldesa, la propuesta que hoy nos traen a Pleno para la aprobación de los Convenios a suscribir con el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, para la compraventa de la parcela ID3 del sector SUNP-R11, y para la construcción y comercialización de naves nidos en la misma, va a contar con el voto favorable del Grupo Municipal Socialista, sin perjuicio de que debamos indicarle ciertos aspectos que no nos han parecido del todo acertado.

En primer lugar, porque nos surgen ciertas cuestiones que deberían al menos advertirse en el debate, como la necesidad de tramitar modificaciones presupuestarias o que los gastos reflejados en los convenios se recojan en el Presupuesto de 2013, motivo por el cual, aparece una condición suspensiva en la cláusulas de aquellos, como se advierte en los informes del Interventor y del Secretario General Municipal, o la necesidad de dar contenido a la Comisión de Seguimiento, ya que corresponderá a este órgano la elaboración de los pliegos de condiciones para sacar a la venta las naves industriales, siendo éste un aspecto que al grupo socialista preocupa enormemente, ya que es fundamental tener claro cuales van a ser las condiciones y el perfil a exigir a los futuros adquirientes de las mismas, pues sería un grave error que esas naves cayeran finalmente en manos de especuladores, y toda esta operación no sirviera para facilitar al pequeño empresario la implantación de su actividad en nuestra localidad, y consecuentemente, no sirviera para la creación de puestos de trabajo.

Nuestro grupo comparte asimismo las preocupaciones que señala el Sr. Secretario General en su informe sobre el convenio para la comercialización de las naves, en el sentido que al garantizarse la "recompra" de las mismas por el Ayuntamiento, en el caso de que el Consorcio de la Zona Franca, no las vendiese en el plazo de un año, esta entidad podía poner poco interés en venderlas bajo su promoción, o bien, esperar a que finalizase dicho plazo para poder venderlas a precios libres, cuestión ésta que debería de quedar limitada en el tiempo y pactada previamente y, en su caso, que se reservase el Ayuntamiento la posibilidad de quedarse algunas naves.

En segundo lugar, porque no es de recibo que por parte del Gobierno Municipal se hubiera sentenciado ya en los medios de comunicación, a través de una nota remitida desde el Gabinete de Prensa Municipal, que los grupos de la oposición no iban a apoyar dichos convenios, por el mero hecho de abstenerse en la Comisión Informativa del pasado viernes 4 de enero, al no contar con informes de ningún tipo para pronunciarnos, además de ser éste el posicionamiento habitual que adoptan los restantes grupos políticos en similares situaciones. Este tipo de declaraciones vertidas a la opinión pública, como también ha señalado el portavoz del grupo Izquierda Unida, no hace sino contribuir al hastío que ya tienen los ciudadanos con respecto a la política, y solo da la impresión de que se trata de una forma de ocultar las carencias y los déficits de este equipo de gobierno.

No vamos a entrar en las cuestiones que llevaron al Ayuntamiento a tener que devolver el préstamo concedido por el Ministerio de Industria para la ejecución de dichas naves, pues ya se nos negó este debate.

Por tanto, a pesar de las dudas anteriormente expuestas sobre el contenido de los convenios, a pesar de las formas en que ha

sido convocado este pleno, habiendo recibido los informes el día 5 de enero por la noche, a pesar de la actitud mostrada por el Equipo de Gobierno por los medios de comunicación, nuestro grupo va a seguir apoyando los acuerdos que entiende favorable para los intereses de todos los roteños y, en consecuencia, votará a favor de la propuesta.

Esta intervención me gustaría que se recogiera literalmente en el acta, se la quiero hacer llegar a la Alcaldesa y que conste también al Secretario General, y por último, poner en valor el trabajo que se ha hecho por parte del Equipo de Gobierno, en especial, por parte del Delegado de Planeamiento, creo que se ha hecho un buen trabajo, y por supuesto valorar el trabajo que han hecho contra reloj los técnicos municipales, en especial el Sr. Interventor, que el día 5 de enero, día de Reyes, a las diez de la noche nos estaba enviando su informe para que lo pudiéramos tener a tiempo.

Sin más, muchas gracias."

Hace uso de la palabra D. Lorenzo Sánchez Alonso, agradece desde Roteños Unidos el cambio de postura del Partido Socialista y de Izquierda Unida, sobre el Polígono Industrial del RI1, porque propuestas en este mismo sentido, con esta misma iniciativa y con este mismo espíritu han venido siendo, de alguna manera, obstruidas por parte del Grupo Socialista en un principio y por parte de Izquierda Unida, en la línea de parar la gestión municipal, por lo tanto, en primer lugar, reitera su agradecimiento por este cambio de postura y porque realmente el año 2013 comience con esta noticia importante.

Comenta también que este proyecto viene de una negación por parte del anterior Director General de Industria, D. Jesús Candil, del Partido Socialista, que denegó e imposibilitó, con el discurso del propio Partido Socialista Local, la prórroga para que el Ayuntamiento de Rota hubiera sacado esas naves nidos como tenía planteado, si bien la llegada de D. Manuel Valle, no solamente ha traído un cambio de talante, sino de una comprensión absoluta de todo lo vivido en los últimos años por el Ayuntamiento ante el Ministerio de Industria, y pasar de tener una operación de crédito de dos millones de euros, a devolver a 10 años, a tener una subvención a fondo perdido de 1.770.000 euros, la única subvención que se ha dado en toda la provincia de Cádiz, del Plan Reindu, porque han constatado claramente que la persecución, la obstrucción y la intencionalidad que se había llevado contra el Ayuntamiento de Rota era un poquito más que obscena.

Por otro lado, refiere que lamentablemente el Equipo de Gobierno no ha comprendido, quizás, que ese cambio de postura por parte del Grupo Socialista llevara aparejado el voto favorable, destacando que para el Equipo de Gobierno es importante que ese cambio de talante los ciudadanos sepan vislumbrar cuál es, porque lo que están tratando hoy es lo que han tratado durante todos estos años, primero tratar de poner en marcha el único suelo industrial que había en la localidad, dentro del Plan General, un suelo privado, a través de unos convenios urbanísticos, que pusiera en carga todos aquellos derechos que tenía el Ayuntamiento para dar viabilidad a que en Rota pudiera haber naves industriales, y que ha sido realmente el objetivo que ha mantenido el Equipo de Gobierno, poniendo todos los medios para que saliera adelante, al entender que la puesta en marcha de este polígono industrial y de esos 7.400 metros de parcela, para cubrir las necesidades de más de 55 peticiones que hay de empresarios locales que quieren instalarse allí, y que la construcción de esos 24 módulos de 200 metros y 4 módulos de 570 metros construidos, sea realmente una

posibilidad para arrancar esa creación de empleo, esas expectativas y, sobre todo y fundamentalmente, que se pongan medios desde el Ayuntamiento para una iniciativa empresarial hoy tan necesaria en Rota, estando absolutamente convencido que para que se cree el empleo, son necesarios los empresarios y las iniciativas empresariales, cuestión que es difícil entender cuando se es funcionario, cuando se vive de la política o cuando se tiene el puesto asegurado, al igual que es difícil de entender que hay muchísimos millones de personas que dependen de un empleo privado y de las expectativas de que alguien quiera invertir, y el Ayuntamiento está haciendo hacer un esfuerzo importante para traer inversión para que en Rota se creen esas nuevas expectativas.

El Sr. Sánchez Alonso finalmente muestra su agradecimiento al Ministerio, al Ministro de Industria, por el compromiso que adquirió en Madrid con la Alcaldesa, estando él presente, a que Rota recibiría una subvención a fondo perdido, la única que se ha dado en la provincia de Cádiz, por 1.772.853 euros, lo cual ha originado que la inversión que era de 4.499.000 euros, quede reducida solamente a 2.726.000 euros, que será lo que realmente los adquirientes van a tener que pagar, agradeciendo por otra parte también el compromiso municipal de que el dinero de su suelo lo ponga a disposición para ser un poco el colchón amortiguador, en un momento de crisis, si las demandas no cubrieran las expectativas por falta de financiación o por falta de ayuda por parte de la Agencia IDEA, que también está incluida en el Convenio y que iniciaran la negociación con ellos, en otro segundo acuerdo, porque ya tuvieron uno primero para el primer proyecto cuando se originó, para que saliera adelante.

Destaca la importancia de la aprobación de este proyecto, que es el primero de naves de iniciativa pública, contando ya con licencia de obras en ese polígono para el centro comercial Lidl y para el McDonald, estando convencidos que poco a poco irán generando esas expectativas de ese Polígono Industrial y Comercial que ha costado tanto trabajo sacar adelante, agradeciendo a todos y cada uno de los grupos que conforman la Corporación el apoyo de esta iniciativa.

Siguiendo con el orden de intervenciones, lo hace a continuación D^a Auxiliadora Izquierdo, portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, manifestando que hoy, a principios del año de 2013, se da en este Pleno Municipal un paso importante más para la consecución de uno de los proyectos de más envergadura y que mayores beneficios otorgará al pueblo de Rota y a sus ciudadanos y un paso más para la construcción del nuevo polígono industrial y comercial "Villa de Rota", tratándose de un buen convenio para Rota, para los empresarios de Rota, para los jóvenes emprendedores de Rota y para todos los roteños, porque poner en marcha un polígono de tales características supondrá la oportunidad de que nuevas empresas puedan instalarse en la localidad, generando empleo y expectativas de futuro para los jóvenes y para los no tan jóvenes, y también una alternativa interesante para los empresarios locales que quieran crecer, cambiar su negocio o ampliar y buscar nuevas oportunidades, siendo ese el objetivo del Convenio y del Equipo de Gobierno formado por el Partido Popular y por Roteños Unidos, la generación de empleo, la búsqueda de oportunidades, la construcción de un futuro mejor para los ciudadanos, tratándose de un buen Convenio, porque la subvención, de algo más de un millón setecientos mil euros de REINDUS, por parte del Ministerio de Industria, será aplicada íntegramente al precio final de las naves, por lo tanto, se reducirá el coste de dichas naves al empresario final que se le adjudique esas naves, para facilitar su adquisición, a razón

de aproximadamente unos 350 euros el metro cuadrado, muy por debajo del precio medio de mercado.

En otro orden de cosas, felicita el trabajo que se ha realizado desde el equipo técnico municipal, desde Planeamiento, al Sr. Secretario por sus informes, al Sr. Interventor, así como la labor ardua, continuada, seguida e insistente del Delegado de Planeamiento, D. Francisco del Olmo, que ha sido insistente en la consecución de este convenio, destacando que para el Partido Popular es prioritario poner cuanto antes el proyecto en marcha, porque hay que dar una respuesta a los empresarios, a los emprendedores y a los jóvenes, para generar nuevas oportunidades de empleo y tal y como decía el Gabinete de Prensa del Ayuntamiento la pasada semana, el proyecto no solo será un éxito del Ayuntamiento de Rota, sino que será un éxito para todos los roteños y para todas las roteñas.

D. Francisco del Olmo agradece el posicionamiento favorable de todos los grupos, manifestando que comparte tanto las inquietudes expuestas por el Sr. Secretario en su informe, así como las puntualizaciones tanto del portavoz de Izquierda Unida como del Partido Socialista, con respecto a la importancia de ese pliego de condiciones.

Añade el Sr. del Olmo que el fin primordial de las naves es para generar ilusión, generar nuevas expectativas, generar nuevos compromisos empresariales y, por supuesto, nada más lejos de la realidad, que sacar unas naves al mercado especulativo, de ahí la importancia de esa Comisión de Seguimiento, que viene recogido en el convenio, es primordial, y de ahí esa condición paritaria y esa negación del voto de calidad de la Presidencia, para que en ningún supuesto hubiese mayoría de organismos ajenos al Ayuntamiento, confiando en el éxito de la operación, en la no necesidad de esa modificación de presupuesto, que el informe exhaustivo del Sr. Interventor recoge y porque confían que estas naves tengan una acogida muy positiva y el Ayuntamiento no tenga que entrar en ninguna de las casuísticas que el convenio recoge, por seguridad, porque lo que se ha pretendido es quedar de alguna forma cubierta cualquier posible eventualidad, y que en el desarrollo de las naves se progrese.

El Sr. Franco interviene a continuación, indicando que no pensaba intervenir porque daba por hecho que quedaba clara su postura de voto a favor, pero la expresión de cambio de postura repetida hasta tres veces por el portavoz de Roteños Unidos, al mostrar su agradecimiento por el cambio de postura, le ha hecho tener que volver a aclarar que no se trata de un cambio de postura.

Indica a este respecto que su Grupo votó la urgencia de la sesión, porque si el Equipo de Gobierno considera que es algo urgente, ellos no tienen no por qué dudar de la urgencia, y así votaron a favor de la urgencia. Asimismo, explica que recibió la convocatoria de la Comisión Informativa el día 3 de enero a las 4 de la tarde, en su casa, convocándole, como portavoz de su Grupo, para el viernes 4 de enero a las 11.00 de la mañana, por lo que su Grupo no tuvo la oportunidad de reunirse en ese intervalo de tiempo para analizar el convenio, por tanto no se trata de ningún cambio de postura, manifestando que le gustaría que ya que su Grupo se le ha acusado de obstruir el desarrollo social económico de Rota, que le digan con donde y cuando su Grupo, se ha opuesto al desarrollo y al bien común

de los vecinos de esta Villa, lamentando haber tenido que intervenir otra vez para decir eso simplemente.

Finalmente, expresa el Sr. Franco que le complacen las palabras del Sr. Delegado de Planeamiento, dándole a entender además que el informe del Secretario va a ser tenido en cuenta, lo que les congratula con la propuesta y les reafirma más todavía en su voto favorable.

El portavoz de Roteños Unidos refiere que el informe del Secretario hablaba del informe del Abogado del Estado, que va dentro del acuerdo que tiene que tomar Zona Franca.

Por otro lado, expone que no quiere que se considere como una ofensa, en absoluto, porque es un cambio de postura lógico y normal, llevado quizás por la sensatez, puesto que está claro que muchas veces los temas, cuando no se lleva un seguimiento muy cercano del tema, te lo tienen que empezar a leer desde el minuto uno, porque al portavoz de Izquierda Unida le parecerá todo nuevo, en contraposición al Equipo de Gobierno que llevan dentro de la dinámica dos o tres años, intentando sacar este tema, asegurando que eso se aprueba en Junta de Gobierno y se va a hacer un seguimiento mucho más cercano a las cosas, pero insistiendo en que para Roteños Unidos, aunque en positivo, se trata de un cambio de postura el que han mantenido los Grupos de la oposición, porque esa postura no es la que se ha mantenido en todos los demás temas de desarrollo que se han llevado, lo que crea un obstáculo importante para sacar los proyectos adelante. Asimismo, señala que desde Roteños Unidos, en la Comisión Informativa, les costaba comprender que hubiera abstención en un proyecto que viene con una subvención de 1.770.000 euros, que iba a hacer que las naves tengan un precio del 40% o 50% del valor de mercado, porque abstenerse ante una propuesta que se está planteando, que el Ayuntamiento hace un año las iba a hacer con un préstamo a 10 años, y ahora resulta que las va a hacer sin préstamo y además con una subvención de 1.770.000 euros, y además el Sr. Franco quiere que le aplaudan porque han de comprender que necesitan mucho tiempo para comprender esas cosas, cuando a lo mejor el problema es que necesitan mucho tiempo para comprender las cosas, estando convencido que personas con un poquito de mayor interés y voluntad por mejorar el pueblo lo hubieran entendido a la primera.

La Sra. Alcaldesa toma la palabra para transmitir un mensaje a la opinión pública, que hoy, por fin, sacan adelante un convenio importante para Rota, como bien han dicho los diferentes representantes de los Grupos que componen el Gobierno Municipal, y es poder darle la oportunidad a muchas personas de Rota, comerciantes e industriales de la localidad, bien de crecer, o bien de instalarse en el único suelo industrial que tiene el municipio actualmente.

Manifiesta que este convenio viene trabajado después de una gran gestión política, no cabiendo la menor duda que los técnicos han jugado un papel clave en la consecución del mismo, pero que realmente la clave política se ve y se transmite en cada párrafo de los convenios que van a aprobar hoy, entendiéndose que hay que hacer un reconocimiento al Delegado Especial de Zona Franca, a la Zona Franca, al Ministerio de Industria y al actual Director General, porque se ha comprendido perfectamente en qué situación se había dejado al Ayuntamiento de Rota en los últimos años, después de haber peleado desde el año 2009 aproximadamente, para que este Convenio que se está

firmando hoy y las próximas naves que verán próximamente, se hubiesen sacado adelante hace ya un par de años, pero que no ha podido ser por cuestiones que todos saben, especialmente los que han tenido a bien hurtar este debate del debate político y llevarlo a otro estadio judicial, por tanto, entiende que es importante reconocer el esfuerzo que se ha hecho por parte del Gobierno de España en intentar por todos los medios recomponer el desaguizado en el que les dejaron los miembros del anterior Gobierno de la nación a los roteños y roteñas, al dejarles sin la posibilidad de tener el proyecto sacado adelante desde hace 2 años.

Asimismo, refiere la Sra. Alcaldesa que lamenta que el portavoz de Izquierda Unida, al final, haya tenido que intervenir para eso, porque cuando en un pueblo como Rota existen casi cuatro mil y pico de parados, tener que esperar a que los miembros del Grupo de Izquierda Unida se reúnan para valorar un proyecto de esas características, es un poco complicado, no obstante, desde el Gobierno Municipal se quiere ser sensible al cambio de actitud del Grupo Socialista que parece que por fin va a llegar a este Pleno, y aprobando el presente convenio y reconociendo hoy que estaban equivocados desde el principio en la manera de perseguir a este Gobierno Municipal, por intentar sacar un proyecto de estas características adelante.

Para concluir, expone que también es importante poner en valor el cambio de actitud de Izquierda Unida, que no se ha dejado llevar en este caso por lo que le han marcado sus compañeros del Partido Socialista, entendiéndolo que es importante que el Convenio salga hoy con la mayoría de todos los grupos que componen el Pleno Municipal, que lo próximo que tengan sea la firma de ese convenio y pronto estén poniendo la primera piedra de esas naves, que en definitiva es lo que le interesa a los ciudadanos y ciudadanas de Rota.

Finalizadas las intervenciones, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los diecinueve Concejales presentes (siete del Grupo Municipal del Partido Popular, siete del Grupo Municipal del Partido Roteños Unidos, cuatro del Grupo Municipal del Partido Socialista y dos del Grupo Municipal del Partido Izquierda Unida-Los Verdes), acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el Convenio de Cooperación y Gestión a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz para compraventa de la "Parcela ID3 del sector RI 1" del parque empresarial Villa de Rota para la construcción sobre ella de 28 naves nido, anteriormente transcrito.

SEGUNDO.- Aprobar el Convenio de Desarrollo a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Rota y el consorcio de la Zona Franca de Cádiz para la promoción y comercialización del conjunto de 28 naves nido a realizar en la "Parcela ID3 del sector RI 1" del parque empresarial Villa de Rota", anteriormente transcrito.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Consorcio Zona Franca de Cádiz.

CUARTO.- Facultar tanto a la Sra. Alcaldesa-Presidenta como al Concejale Delegado de Planeamiento, para la firma de los expresados Convenios, así como para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo.

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

Rota, a 21 de enero de 2013
EL SECRETARIO GENERAL,

Vº.Bº.
EL ALCALDE,