

**Número 7.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y nueve.**

**SEÑORES ASISTENTES**

Presidente

D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos

Tenientes de Alcalde

D. José Antonio Muñoz Márquez

D. Juan Antonio Díaz Romero

D. Juan Bernal Baeza

D. Manuel de la Marta García

D<sup>a</sup> Manuela Forja Ramírez

D. Juan Manuel Montes Delgado

D. Francisco Laynez Martín

D. Juan Cutilla Macías

Concejales

D. Vicente José García Vegazo

D. Domingo Sánchez Rizo

D. Felipe Márquez Mateo

D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gatón Ramos

D<sup>a</sup> Encarnación Niño Rico

D. Enrique Almisas Albendiz

D. José Manrique de Lara Fuentes

D. Francisco Segarra Rebollo

D. Juan Reales Román

D. Lorenzo Sánchez Alonso

D. Justo de la Rosa Jiménez

D. Manuel J. Helices Pacheco

Interventor Municipal

D. Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

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

Preside el Sr. Alcalde, D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, incorporándose a la sesión durante el punto 2º los Concejales D. Francisco Segarra Rebollo, D. Juan Reales Román y D. Lorenzo Sánchez Alonso.

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

**PUNTO 1º.- SORTEO DE LOS INTEGRANTES DE LAS MESAS ELECTORALES, EN LAS PRÓXIMAS ELECCIONES A CELEBRAR EL DÍA 13 DE JUNIO.**

De conformidad con el artículo 26.4 de la Ley Orgánica de Régimen Electoral General, se procede al sorteo de los miembros de las mesas, Presidentes y Vocales, titulares y suplentes, mediante un programa informático aleatorio, quedando el resultado siguiente:

**DISTRITO 01**

**SECCION 001 MESA UNICA**

**TITULARES**

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| PRESIDENTE/A: | D/Dª Caro, Gomez, Natalia          |
| 1er. VOCAL:   | D/Dª Berenguer, Castellano, Manuel |
| 2do. VOCAL:   | D/Dª Grande, Izquierdo, Mercedes   |

**SUPLENTE**

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| DE PRESIDENTE/A: | D/Dª González, García, Rafael |
| DE PRESIDENTE/A: | D/Dª Gómez, Gómez, Leticia    |

DE 1er. VOCAL: D/Dª Escalante, Dorante, Francisco  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Marcos, Peña, M. José  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Ruiz-Mateos, Carrera, Susana  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Llaga, Pozo del, Silvia

### **SECCION 002 MESA A**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Díaz, Romero, Juan Antonio  
1er. VOCAL: D/Dª Helices, Martín-Niño, María Jesús  
2do. VOCAL: D/Dª Bernal, Caballero, Francisco

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª García, Ramos, M. José  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Alvarez, Lobato, Maximina  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Abril, Sanjuan, Consuelo Modesta  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Caballero, Salas, Gertrudis  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Armario, Letrán, Amalia  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Bernal, Peña, Sonia

### **SECCION 002 MESA B**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Santos de los, López, Santiago  
1er. VOCAL: D/Dª Salas, Caña, Gertrudis  
2do. VOCAL: D/Dª Macias, González, Manuel

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Real, Bernal, Manuel  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Manday, Villena, Antonio  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Rodríguez, Ruiz-Mateos, Miguel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Rodríguez-Rubio, Vazquez, Mercedes  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Ordiales, Macias, Rosario  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Sánchez, García-Quirós, Margarita

### **SECCION 003 MESA A**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Domínguez, Salguero, Francisco

1er. VOCAL: D/Dª Burgos, Reina, Josefa  
2do. VOCAL: D/Dª Delgado, Flores, María Angeles

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Ballesteros, Zaldivar, Macarena  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Aparicio, Marrufo, Manuel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Fernández, Sánchez, Blanca  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Andrade, Santos de los, Rubén  
DE 2do. VOCAL: D/Dª García, Sanudo, Miguel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Cuto, Araujo, Enrique

**SECCION 003 MESA B**

TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Vila, Soldevila, Marisol  
1er. VOCAL: D/Dª Martínez, Cansino, Ana Maria  
2do. VOCAL: D/Dª Pacheco, Arenas, Cristina

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Rueda, Molina, Maximo Juan Antonio  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Nieto, Barea, Severino  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Pérez, González, Luis Manuel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Sánchez, Peña, José  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Schmidt, Bolaños, Edgar  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Patino, Santos, M. Rosario

**SECCION 004 MESA A**

TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Cánovas, Rubio, Juan  
1er. VOCAL: D/Dª Herrera, Bolaños, José Manuel  
2do. VOCAL: D/Dª Arana, Moreno, María Pilar

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Beltrán, Ruiz-Henestrosa, Vicente  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Echevarria, Ruiz, José Luis  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Jiménez, Soto, Juana  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Bernal, Domínguez, Carmen  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Benitez, Reyes, Manuel Antonio  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Cascajo, López, Marina

**SECCION 004 MESA B**

TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Movilla, Pérez, M. Soledad  
1er. VOCAL: D/Dª Laynez, Cordero, Manuela  
2do. VOCAL: D/Dª Morion, López-Cepero, Felix

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Sánchez-Romero, Bernal, María Pilar  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Sajar, Fernández, Adela  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Márquez, Barrera de la, José Manuel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Ortega, Pérez, Quintina  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Sánchez, Barcala, Serafin  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Millán, Tristan, M. Dolores

**DISTRITO 02**

**SECCION 001 MESA UNICA**

TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Lobato, Moreno, José Luis  
1er. VOCAL: D/Dª Gallego, Rebollo, Francisco  
2do. VOCAL: D/Dª Liaño, Ortuzar, Rosario

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Rizo, Bernal, Rosa María  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Rodríguez, Niño, Inmaculada  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Martín-Arroyo, García, José

DE 1er. VOCAL: D/Dª Arjona, Ramos, Manuel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Bernal, Alonso, Luisa  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Peña, López, Dolores

### **SECCION 002 MESA UNICA**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Parra, González, Ana María  
1er. VOCAL: D/Dª Luna, Laynez, Luis  
2do. VOCAL: D/Dª Sánchez, Alonso, Isidoro

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Lobato, Bejarano, Manuel  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Camacho, Ruiz, Lourdes  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Caballero, Márquez, Manuel Jesús  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Sánchez, Gutiérrez, Rosario  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Santamaria, Gutiérrez, M. Carmen  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Vopatek, Monroy, Manuel Luis

### **SECCION 003 MESA A**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Bazan, Gutiérrez, M. Jesús  
1er. VOCAL: D/Dª Florido, Arana, Mercedes  
2do. VOCAL: D/Dª Guerrero, Angel, Carmen

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª García, Mandillo, Luis  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª García, Ramírez, José

DE 1er. VOCAL: D/Dª Carmona, Barrera de la, Soledad  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Barba, Linares, Rosario  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Granado, Fuentes, Francisca  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Guzman, Román, Rosario

### **SECCION 003 MESA B**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Molina, Bravo, Clara  
1er. VOCAL: D/Dª Ruiz, Gil, Antonia Luciana  
2do. VOCAL: D/Dª Martín-Niño, Hernández, Francisco

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Paredes, Caballero, Andrés  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Oneto, Diego de, José Manuel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Sánchez, Oller, Luis  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Lebrero, Urri, María Dolores  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Peña, Blanco, Dolores  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Saborido, Bernal, José

### **DISTRITO 03**

### **SECCION 001 MESA A**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Bueno, Pérez, Manuel  
1er. VOCAL: D/Dª Carmona, Jiménez, Miguel  
2do. VOCAL: D/Dª Fuentes, Ruiz-Mateos, Daniel

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Cintado, Jerez, Carmen  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Corona, Luengo, Angel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Bernal, Barba, M. Nieves  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Arjona, Ramos, Dolores  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Bedoya, Niño, Manuel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Caballero, Real, M. Candelaria

### **SECCION 001 MESA B**

#### TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Liaño, Añon, Teresa  
1er. VOCAL: D/Dª Márquez, Mateos, Josefa  
2do. VOCAL: D/Dª Moreno, Utrera, Manuel

#### SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Martínez, Martínez, Juan Agustin  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Muñoz, Lorente, Juan Andrés  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Laynez, Izquierdo, Francisco  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Gutiérrez, Laynez, M. Luisa  
DE 2do. VOCAL: D/Dª García, Fernández, Manuel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª González, Pérez, Josefa

#### **SECCION 001 MESA C**

#### TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Rivero, Martín-Bejarano, Antonio  
1er. VOCAL: D/Dª Reales, González, José Manuel  
2do. VOCAL: D/Dª Ruiz-Mateos, Fernández, Manuel

#### SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Nieto, Barea, M. Dolores  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Vidal, Varea, Francisco Salvador  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Torre de la, Ruiz, Antonio  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Rodríguez, Martín-Bejarano, Juan Antonio  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Rebollo, Bejarano, Pedro  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Pérez, Santamaria, Antonio

#### **SECCION 002 MESA A**



### TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Cañas, Rodríguez-Rubio, Emilio José  
1er. VOCAL: D/Dª Cáceres, Guzmán, José Antonio  
2do. VOCAL: D/Dª Franco, García, Jesús

### SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Gómez, Maldonado, Gabriel  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Cañas, Ruiz-Canal, Emilio  
DE 1er. VOCAL: D/Dª García, Letrán, María  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Bernal, Martínez, M. José  
DE 2do. VOCAL: D/Dª García, González, Ricardo  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Gómez, Ruiz, Juan José

## **SECCION 002 MESA B**

### TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Rodríguez, Aragones, Juan Angel  
1er. VOCAL: D/Dª Patino, Rodríguez, Manuel  
2do. VOCAL: D/Dª Real, Bernal, Ricardo

### SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Sánchez, Mendoza, José  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Resinas, Almisas, Francisco  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Serrano, Patino, Consuelo  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Pizorno, Novoa, Remedios  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Medina, Patino, Rocio  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Laynez, Cordero, Antonio

## **SECCION 003 MESA A**

### TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Arroyo, García, Ana María  
1er. VOCAL: D/Dª Bernal, Gutiérrez, Mercedes  
2do. VOCAL: D/Dª Bernal, Gutiérrez, Manuel

### SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Grande, Serrano, Enrique Jesús  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Areal, Herrero, Juan Carlos  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Flores, Real, Mercedes

DE 1er. VOCAL: D/Dª Gasca, Lluelma, M. Auxiliadora  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Duqmaq, Danial, Abdallah Nicola  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Gutiérrez, Ferrera, David

### **SECCION 003 MESA B**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Sánchez, Rodríguez, Eva M.  
1er. VOCAL: D/Dª Sola de, Domínguez, José  
2do. VOCAL: D/Dª Martín-Arroyo, Peña, José

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Martín-Arroyo, Rodríguez, Carmen  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Merino, Rodríguez, María José  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Soto, Morales, Francisco Antonio  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Zurita, Pérez, Diego Jesús  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Patino, Gómez, Juan José  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Sánchez, Hernández, Vicente

### **SECCION 004 MESA A**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª García, Quirós, M. Carmen  
1er. VOCAL: D/Dª Curtido, Bernal, José  
2do. VOCAL: D/Dª García, Martín, Inmaculada

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Benavides, Morón, Juan Antonio  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Gómez, Puyana, Agueda  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Izquierdo, Gutiérrez, Sergio

DE 1er. VOCAL: D/Dª Fénix, Rodríguez, Juan Antonio  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Carmona, Curtido, Manuel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Beltrán, Caro, Inés

#### **SECCION 004 MESA B**

##### TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Rodríguez, Pacheco, Macarena  
1er. VOCAL: D/Dª Peña, Rodríguez, Regla  
2do. VOCAL: D/Dª Luna, Rosa de la, José Luis

##### SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Laynez, Martín-Arroyo, Daniel  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Martínez, Reyes, Severiano  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Prado, Alcedo, Bartolomé  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Ramos, Herrera, Juana María  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Medina, Serrano, Dolores  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Pérez, Ramos, CArmen

#### **SECCION 005 MESA A**

##### TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Faya, Jiménez, Juan José  
1er. VOCAL: D/Dª Ferris, Ruiz, José  
2do. VOCAL: D/Dª Caraballo, Ruiz, Antonio

##### SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Expósito, Ruiz, Francisco  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Fernández, Sánchez, Domingo  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Alarcón, Serrano, José Luis  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Blanco, Ruiz-Henestrosa, Francisco Miguel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Bejarano, Laynez, José  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Amador, Padilla, Manuel

#### **SECCION 005 MESA B**

##### TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Halpin, Becerra, Roberto José  
1er. VOCAL: D/Dª López, Sánchez, Concepción

2do. VOCAL: D/Dª García, Linares, Juan Jesús

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Gómez, Marra, José  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª López, Rodríguez, M. Isabel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Herrera, Helices, María Jesús  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Harana, Real, Jesús Manuel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Harana, Laynez, Josefa  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Martínez, Bonhomo, Rocio

**SECCION 005 MESA C**

TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Rodríguez, Domínguez, M. Carmen  
1er. VOCAL: D/Dª Ramos, Herrera, Josefa  
2do. VOCAL: D/Dª Salamanca, Valdizan, Natalia

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Urbina, Rodríguez, Manuel  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Niño, Poley, Regla  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Segura, Jiménez, Ana María  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Rodríguez, Bermudez, Eugenio  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Rodríguez, Puertas, Enrique Manuel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Regueiro, López, M. Dolores Trinidad

**SECCION 006 MESA A**

TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª García, Murga, José Luis

1er. VOCAL: D/Dª Izquierdo, González, José Manuel  
2do. VOCAL: D/Dª Caballero, Lora, Mercedes

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Fernández, Díaz, Marcelino  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Delgado, Sánchez, M. Carmen  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Alcedo, Reina, Francisco  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Beza, Plaza, Isabel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Fernández, Morales, M. Julia  
DE 2do. VOCAL: D/Dª José, Valle, M. Josefa

**SECCION 006 MESA B**

TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Real, Caballero, Severiano  
1er. VOCAL: D/Dª Medina, García-Quirós, José María  
2do. VOCAL: D/Dª Patino, Granado, Marceliano

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Laynez, Muñoz, Pedro  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Pardo, Rodríguez, M. Serafina  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Rios, Herrera, M. Carmen  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Vega, Muñoz, Elvira  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Tapias, Caeiro, Santiago  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Pérez, Laynez, M. Carmen

**SECCION 007 MESA A**

TITULARES

PRESIDENTE/A: D/Dª Bautista, Rodríguez, Encarnación  
1er. VOCAL: D/Dª García, García, M. Amapola  
2do. VOCAL: D/Dª Bejarano, Macias, Carmen

SUPLENTE

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Bugarin, Donoso, Rosario  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Bolaños, Gallero, José Manuel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Cebrian, Moreno, Ana María  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Caballero, Chaves, Antonio  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Bejarano, Puyana, Milagros  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Benitez, Liebana, Rosa

### **SECCION 007 MESA B**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Sixto, Celis, Patricia María  
1er. VOCAL: D/Dª Trujillo, Macias, Juan  
2do. VOCAL: D/Dª Mata, Olivares, Rafaela

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Ruiz, Bernal, Jesús  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Manrique-Lara, Harana, Josefa  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Labrador, Temblador, Isabel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Márquez, Estrada, Ramón  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Ponce, Capote, Jesús  
DE 2do. VOCAL: D/Dª López, Cruz de la, Miguel Angel

### **SECCION 008 MESA A**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Fernández, Trenado, Dolores Mercedes  
1er. VOCAL: D/Dª Blanco, Morales, Manuel  
2do. VOCAL: D/Dª Cufilla, Verano, Ana María

#### **SUPLENTE**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Fernández, Bouza, Rogelio Juan  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Bernal, García, Rosario  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Fernández, Caballero, Juan Miguel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Izquierdo, Medina, Manuela  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Abad, Fernández, José Miguel  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Galán, Diaz, Milagros

### **SECCION 008 MESA B**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Rasero, Urbano, Francisco Javier  
1er. VOCAL: D/Dª Mateos, Martín-Arroyo, Manuela  
2do. VOCAL: D/Dª Ramos, Helices, María José

#### **SUPLENTES**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Román, Martín-Bejarano, José Antonio  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Ramos, Hernández, Manuel  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Ramos, Rizo, M. Jesús  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Verdejo, Fernández, Joaquin  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Martín-Bejarano, Bernal, Juan José  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Tse, Izquierdo, Andrés

### **SECCION 009 MESA A**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Díez, González, Enrique  
1er. VOCAL: D/Dª Alonso, Racero, M. Carmen  
2do. VOCAL: D/Dª Castellano, Gutiérrez, Rosa

#### **SUPLENTES**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª García, Jiménez, M. Carmen  
DE PRESIDENTE/A: D/Dª Izquierdo, Bejarano, Antonio  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Bernal, Gutiérrez, Francisca  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Dore, Orcha, José Carlos  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Gutiérrez, Guerrero, M. Carmen  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Curtido, Bernal, M. Angeles

### **SECCION 009 MESA B**

#### **TITULARES**

PRESIDENTE/A: D/Dª Márquez, Jaen, Manuel  
1er. VOCAL: D/Dª Márquez, Patino, Pedro  
2do. VOCAL: D/Dª Milán, Pizones, M. Regla

#### **SUPLENTES**

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Mancilla, León, José Ignacio

DE PRESIDENTE/A: D/Dª Soto, Vega, Juan  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Neva, Paredes, José  
DE 1er. VOCAL: D/Dª Rincón, Márquez, Silvia  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Rodríguez, Santos, Segundo  
DE 2do. VOCAL: D/Dª Márquez, López, Manuel.

**PUNTO 2º.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN SOCIOECONÓMICA, PARA PROPONER A LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES ROTEÑOS, ACIRO, SE INTEGRE EN LA COMISIÓN DE ESTUDIO PARA LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE CENTRO COMERCIAL ABIERTO.**

(Se incorporan a la sesión los Concejales D. Francisco Segarra Rebollo, D. Juan Reales Román y D. Lorenzo Sánchez Alonso siendo las ocho horas y treinta y cuatro minutos)

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado diez de mayo, al punto 2º, en la que se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Fomento, dando traslado del acuerdo adoptado por la Comisión Socioeconómica, sobre integración de representantes de este Ayuntamiento en la Comisión de Estudio para la redacción de un Proyecto de Centro Comercial Abierto, y que por parte de ACIRO está proyectado realizar, aportando el Ayuntamiento de Rota la diferencia entre el coste total de proyecto menos la subvención concedida por la Junta de Andalucía.

Asimismo, se tiene conocimiento de la referida propuesta, que literalmente dice:



"Que la Comisión Socioeconómica, en sesión celebrada el pasado día 23 de abril, al punto segundo del Orden del Día, acordó que este Pleno, si así lo estima conveniente propusiera a la Asociación de Comerciantes Roteños, ACIRO, integrarse en la Comisión de Estudio que va a realizar la Redacción de un Proyecto de Centro Comercial Abierto, asumiendo este Ayuntamiento la diferencia económica del coste total que supone la redacción del Proyecto, una vez deducida la subvención que les tiene asignada la Junta de Andalucía, no obstante el Ilmo. Ayuntamiento Pleno, según su criterio, acordará lo que estime más conveniente."

El Concejal D. Manuel J. Helices muestra su satisfacción por el contenido del punto, puesto que desde Izquierda Unida partió la idea de la promoción del Centro Comercial abierto en Rota, y a su vez por la posibilidad que se abra de participación de un sector como es el comercio, un colectivo económico amplio en la localidad, que repercute en su economía, y además porque el posibilitar esa participación activa dentro de un órgano municipal como es la Comisión Socioeconómica es un cauce que dice mucho en favor de la democracia al permitir que el colectivo vecinal afectado pueda aportar sugerencias y colaborar en el diseño y en el relanzamiento de un sector que está en crisis, que necesita un impulso.

D. Domingo Sánchez, portavoz del Grupo Socialista, manifiesta que la idea es buena, refiriendo que cuando hace 4 años se propuso por su Grupo el Plan de Reforma Interior, PERI, también se habló de que las asociaciones de consumidores del centro apostasen y apoyasen con su propuesta el proyecto, no obstante dado que el Peri no salió adelante, les parece importante que en el recinto comercial esté presente la voz de los representantes de los comerciantes roteños y aporten sus sugerencias, pudiendo obtenerse un proyecto más participativo.

El portavoz del Grupo Popular, manifiesta que ACIRO representa el 80% de los comerciantes industriales de Rota, pareciéndole interesante su participación en el proyecto, si bien esa asociación tiene concedida una subvención para realizar un estudio que en definitiva va en beneficio de todos los ciudadanos y por supuesto del sector y de los inversores que tienen que desarrollar ese tipo de actividades.

Contesta al portavoz del Grupo Socialista, diciendo que el PERI es un proyecto de reforma interior, por lo que opina que en el casco histórico no se puede hacer ningún tipo de reforma, ya que reformar significa desplazar, quitar o poner, que es distinto de lo que se pretende hacer, que es un estudio para un centro comercial abierto.

De nuevo D. Domingo Sánchez toma la palabra para aclarar que cuando su Grupo hizo la propuesta del PERI, lo que pretendían era reavivar el centro, reformar las casas que lo necesitaban, incluso facilitaron a la Delegación de fomento un listado de 50 casas del casco histórico de Rota que estaban en ruina, deshabitadas y con fachadas en malas condiciones, pareciéndole por tanto indiferente el nombre que se le de al proyecto, ya que lo importante es que se lleva a cabo esa acción.

El Sr. Muñoz Márquez insiste que el Partido Socialista está confundido con lo que es el PERI, siendo su obligación recordárselo. En cuanto a la relación de viviendas que facilitaron, se trataba de su rehabilitación y ya el Ayuntamiento ha hecho lo que ha podido dentro de las posibilidades económicas, recuperándose incluso dos o tres edificios, comprando otro, etc. con una inversión importante, siendo distinto lo que se pretendía por el Grupo Socialista de reformar o rehabilitar las cincuenta viviendas recogidas en la relación.

No habiendo más intervenciones sobre el punto, se somete a votación la propuesta, quedando la misma aprobada por unanimidad de los veintiún Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación.

**PUNTO 3º.- APROBACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO RESIDENCIAL DE LA TERCERA EDAD Y JUVENTUD, BRISA 21.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el día diez de mayo pasado, al punto 3º, que dice:

"La Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el día diez de mayo de mil novecientos noventa y nueve, al punto 3º del Orden del Día, conoce expuesto del Sr. Alcalde-Presidente por el que se somete a dictamen de la Comisión para su posterior aprobación por el Pleno el proyecto de Funcionamiento de Reglamento Interno del Complejo Residencial BRISA 21.

Se somete a dictamen la aprobación del Reglamento del Complejo Residencial, con las modificaciones introducidas, siendo este dictaminado desfavorablemente, con el voto a favor del Presidente, D. Felipe Benitez Ruiz-Mateos, y las abstenciones de la representante del Grupo Socialista Dª Rosa Mª Gatón Ramos, del representante del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román y del voto en contra del representante del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes, D. Justo de la Rosa Jiménez, debiendo elevarse al Ilmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación."

Se conoce asimismo la propuesta que formula al Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, el Sr. Alcalde-Presidente, del siguiente tenor literal:

"Como ya es conocido de este Pleno Corporativo, por este mismo órgano en sesión celebrada el 7 de noviembre de 1998, se acordó la adjudicación para la construcción de un Complejo Residencial destinado a la Tercera Edad y la Juventud, en la zona de la Alberquilla a la empresa BRISA 21.

El Pliego de Condiciones que sirvió de base para el concurso en su cláusula décima establecía que en lo que se refiere a las relaciones entre el concesionario y los futuros usuarios se ajustarían a las prescripciones de un reglamento que previamente deberá ser aprobado.

Por todo ello, elevo a este Pleno propuesta de Reglamento de Organización y Funcionamiento del Complejo Residencial a fin de que si se estima oportuno sea aprobado."

Asimismo, se tiene conocimiento del texto del Reglamento, con las modificaciones introducidas por el Dictamen de la Comisión Informativa, que a continuación se transcribe:

## **"REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL COMPLEJO RESIDENCIAL DESTINADO A TERCERA EDAD Y JUVENTUD "BRISA 21"**

### **TITULO I**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

#### **JUSTIFICACIÓN Y FINALIDAD DE LA CONCESIÓN**

### **Artículo 1º.- Antecedentes de la Concesión.**

El Pleno Corporativo del Ilustrísimo Ayuntamiento de Rota en sesión celebrada el día 28 de Julio de 1.998 al punto 3º de los del Orden del Día aprobó el inicio del expediente de construcción y explotación de un Complejo Residencial destinado a la Tercera Edad y Juventud, así como aprobó el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que habría de regir el concurso.

Por anuncio publicado en BOJA nº 90 de 11 de agosto de 1.998 se abrió el plazo de presentación de ofertas para todas aquellas empresas que tuvieran interés, acreditándose según consta en el Libro de Registros de Plicas de la Secretaría General que, finalizado el plazo de presentación, consta haber depositado oferta una sola empresa.

Transcurrido el plazo fijado en el Pliego de Condiciones el día 8 de septiembre se reúne la Mesa de Contratación, a fin de aperturar la oferta presentada y comprobar que la misma cumple con los requisitos exigidos, verificándose estos extremos, siendo el nombre de la entidad mercantil BRISA 21 S.L.

En base a lo anterior con fecha 12 de febrero de 1.999 se otorgó el contrato administrativo entre el Ilmo. Ayuntamiento de Rota y la sociedad "BRISA 21" como concesionaria de la explotación del citado complejo por un periodo de setenta y cinco años a partir de la fecha del contrato citado.

La cláusula QUINTA apartado 3º del citado contrato establece que el Concesionario redactará el Reglamento de Funcionamiento del Complejo, que deberá ser sometido a previa aprobación del Ayuntamiento.

A tenor de lo anterior se redacta el presente REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR Y FUNCIONAMIENTO DEL COMPLEJO RESIDENCIAL DESTINADO A LA TERCERA EDAD Y JUVENTUD "BRISA 21" que regirá como obligatorio para todos los adjudicatarios y usuarios del complejo residencial.

### **Artículo 2º.- Interés social de la Concesión.**

El Complejo Residencial "BRISA 21", declarado de Interés Social, prestará sus servicios prioritariamente a los colectivos de tercera edad y juventud de personas residentes en Rota.

Esta función social, reflejada en el Pliego de Condiciones, en las Ofertas de Adjudicatario y en el Contrato de Concesión, ratifican el destino primordial de este Complejo Residencial, como equipamiento dotacional especialmente destinado a los colectivos de la Tercera Edad y Juventud, y hacen necesario determinar los criterios y condiciones de adjudicación de las unidades residenciales.

Aunque en el Pliego de Condiciones no incluía los colectivos de invalidez y discapacidad se ha considerado a los mismos incluidos dentro de los de la tercera edad y juventud. De otra forma sería una incongruencia que el Complejo Residencial que arquitectónicamente es apto para cualquier persona discapacitada teniendo, además, unidades residenciales preparadas para gran invalidez, no tuviera en cuenta a este importante colectivo.

Por otra parte, nadie mejor que el propio Ayuntamiento de Rota quién puede verificar las circunstancias y requisitos anteriores, por lo que, sin perjuicio del derecho irrenunciable del Concesionario a asignar las Unidades Residenciales y dentro del marco legal de las condiciones establecidas en la Concesión, obligatorias para ambas partes, se establece un protagonismo necesario y obligado a favor del Ilmo. Ayuntamiento en la asignación de las citadas unidades sin establecer como es lógico, el procedimiento interno de esta Institución en lo relativo a la toma de decisión anterior.

Por lo que, respetando las condiciones establecidas entre el Ayuntamiento y el Concesionario, se establece como obligatorio el Presente Reglamento de Funcionamiento del Complejo Residencial "BRISA 21".

## **TITULO II**

### **ADJUDICACION DE LAS UNIDADES**

#### **Artículo 3º.- Residencia de los solicitantes.**

Tendrán derecho a la asignación de las Unidades Residenciales.

1º- Las personas físicas que acrediten ser residentes en Rota a la fecha en que presentasen la solicitud de adjudicación, para ello deberán aportar certificado municipal de empadronamiento.

2º- Las personas físicas que obtuvieran la residencia en Rota desde la fecha de presentación de la solicitud hasta la fecha en que se entreguen Unidades Residenciales.

#### **Artículo 4º.- Personas de la "Tercera Edad" y "Juventud".**

En más de los requisitos anteriores para tener derecho a la solicitud de atribución del uso y disfrute de una Unidad Residencial los solicitantes deberán pertenecer al Colectivo Social de Personas de Tercera Edad y Juventud.

Serán considerados como personas pertenecientes al colectivo de "tercera edad" aquellas que hubieran cumplido 60 años a la fecha en que presentaren la solicitud.

Serán considerados como personas pertenecientes al colectivo de "juventud" aquellas que tuvieran menos de 35 años cumplidos a la fecha en que presentaren la solicitud.

#### **Artículo 5º.- Personas con grado de Incapacidad o Invalidez.**

Tendrán derecho igualmente a solicitar la asignación de una Unidad Residencial aquellas personas residentes en Rota que tuvieran la situación de minusvalía o incapacidad cualquiera que fuera su grado y edad, así como la persona que las tuviera a su cargo o custodia.

Igual derecho tendrán las `personas residentes en Rota que tuvieran la situación de prejubilado o pensionista.

#### **Artículo 6º.- Familiares de las personas anteriores.**

El derecho a solicitar la asignación de una Unidad Residencial se extenderá a los familiares directos de las personas mencionadas anteriormente y que reúnan los mismos requisitos. Se entenderá por familiares directos el cónyuge, y los ascendientes consanguíneos hasta el segundo grado.

#### **Artículo 7º.- Tramitación y verificación de las solicitudes de asignación.**

Las solicitudes de asignación serán remitidas por el concesionario al Ilmo. Ayuntamiento de Rota, quién podrá comprobar la veracidad de las situaciones

declaradas, recabando del solicitante, en su caso, las aclaraciones o datos complementarios que considere oportunas. El Ilmo. Ayuntamiento, comprobados los datos alegados por el solicitante, remitirá al Concesionario una relación de las solicitudes aceptadas. El concesionario, previa aceptación de las garantías de pago del solicitante por parte de la Entidad Financiera, procederá adjudicar las Unidades Residenciales por riguroso orden de presentación y procurando satisfacer en lo posible las necesidades de los solicitantes.

#### **Artículo 8º.- Tiempo de adjudicación.**

El tiempo máximo de adjudicación de las unidades del Complejo será de setenta y cinco años a partir de la fecha de la firma del Contrato antes mencionado, finalizando en todo caso en el año 2.074.

#### **Artículo 9º.- Temporalidad en el derecho de solicitud y asignación de las Unidades Residenciales.**

Las condiciones anteriores de adjudicación regirán obligatoriamente durante el tiempo de vigencia de la Oferta Pública de asignación de Unidades Residenciales, que será de un año..

Pasado dicho periodo el Concesionario podrá libremente disponer del resto de las unidades no asignadas, respetando siempre la finalidad social del Complejo Residencial proyectado.

### **CAPITULO III**

#### **DERECHOS Y DEBERES DEL ADJUDICATARIO**

##### **Artículo 10º.- Derechos del Adjudicatario**

1º.- El derecho a utilizar libremente durante el tiempo que se establezca la unidad asignada, así los espacios de uso privativo establecidos en el contrato de adjudicación (garajes, trasteros, etc...).

2º.- El derecho a utilizar libremente durante el tiempo que se establezca en la adjudicación las instalaciones de uso común del complejo residencial.

3º.- El derecho a ceder a terceros la adjudicación concedida dentro de los límites temporales establecidos, debiendo los terceros adjudicatario reunir los mismos requisitos que el concesionario primitivo, en definitiva los establecidos en el presente reglamento

4º.- El derecho a participar en las juntas o asambleas de vecinos o usuarios del complejo resolviendo las cuestiones que a la misma sean atribuidas.

**Artículo 11º.- Son deberes del adjudicatario.**

1º- El abonar la contraprestación pactada por la adjudicación de la unidad, así como la de satisfacer la cuota de comunidad que le sea atribuida.

2º- Conservar la unidad asignada y las construcciones e instalaciones del complejo y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión del plazo de la concesión, estas deban revertir al Ayuntamiento.

**Artículo 12º.- Formalización del contrato de adjudicación.**

La formalización del contrato de adjudicación podrá efectuarse en Escritura Pública. En esta caso todos los gastos que se originen como consecuencia de la protocolización serán por cuenta del concesionario.

**CAPITULO IV**

**DE LA COMUNIDAD DE VECINOS Y USUARIOS**

**Artículo 13º.- Constitución y funcionamiento.**

Asignadas las unidades el Concesionario redactará las normas por las que se regirá la Comunidad de Usuarios en base a los preceptos establecidos en las normas legales que rigen en la constitución y funcionamiento de las comunidades de propietarios.

La comunidad de vecinos o usuarios asumirá los gastos que origine la explotación del complejo, comprendiendo dentro de los mismos los relativos a limpieza y mantenimiento de los espacios comunes, suscribiendo una póliza de seguros que cubra los daños que pueda sufrir el edificio a favor del Ayuntamiento por el importe del valor de reposición del mismo.



## **CAPITULO V**

### **OBLIGATORIEDAD Y MODIFICACION DEL PRESENTE REGLAMENTO**

#### **Artículo 14º.- Aceptación por los usuarios del presente Reglamento.**

La aceptación de la adjudicación de las unidades implicará expresamente la aceptación de este Reglamento a cuyo efecto el adjudicatario firmará un ejemplar del mismo.

#### **Artículo 15º.- La modificación del Reglamento.**

La modificación del presente Reglamento solo podrá efectuarse, a propuesta del Concesionario, con la aprobación expresa del Ayuntamiento de Rota."

Inicia el turno de intervenciones D. Justo de la Rosa, diciendo que Izquierda Unida va a votar en contra del punto, como ya lo hiciera en la Comisión Informativa, por entender que lo que se pretende aprobar se hace sobre un acuerdo que está recurrido en el Juzgado, como consecuencias de los cambios sustanciales que ha habido en el contrato que modifican el acuerdo plenario y lo que se recoge en el acta correspondiente. Entiende asimismo que el procedimiento que se está siguiendo es fraudulento, habiéndose iniciado las diligencias previas correspondientes, pareciéndole inoportuno someter a aprobación el Reglamento cuando es un tema que está puesto en entredicho, no solo por los miembros de la Corporación que votaron en contra, sino por instancias judiciales y por el Defensor del Pueblo Andaluz, opinando que se debe de retirar del Orden del Día y esperar que se aclare la situación respecto del contrato y del acuerdo plenario, sobre todo lo que respecta a la cláusula que modifica la cuestión de la licencia de obras.

D. Lorenzo Sánchez hace uso de la palabra acto seguido, mostrando la oposición de Roteños Unidos al Reglamento que se somete a aprobación, al entender que viene fuera de plazo, puesto que no ha condicionado la subasta, además de la problemática que existe respecto de la licencia de obras, que aún no ha sido resuelta. Por otro lado, señala que quien declara el interés público y social es la Caja de San Fernando, dependiendo de la solvencia del anciano o del joven que quiere acceder a la promoción, siendo la única intervención del Ayuntamiento la cesión por 75 años a una empresa que está haciendo un proyecto especulativo de viviendas como otra cualquier.

Continúa diciendo que tampoco está de acuerdo porque esa promoción debía de cumplir un fin social, carácter que se ha perdido, puesto que se ha convertido en una promoción de venta o de concesión de apartamentos libres como podría haberlo hecho cualquier otra promotora, pero que al final quien definitivamente va a aprobarlo es el Banco correspondiente, la Caja de Ahorros de San Fernando, perdiéndose por tanto el carácter de fin social pretendido.

Muestra igualmente su disconformidad con el Reglamento por las muchas diferencias que marca entre ricos y pobre, porque además el Ayuntamiento pierde cualquier tipo de atribución en lo que a la gestión del Complejo Residencial se refiere y por la situación de irregularidad que desde el principio ha existido en el expediente.

El Sr. Reales interviene a continuación, refiriendo que en la Junta de Portavoces se puso de manifiesto las irregularidades y problemática que existía en el expediente, si bien quedó claro por el Sr. Alcalde y por los portavoces que se iba a exigir a la empresa Brisa 21 el pago de la licencia de obras, con lo cual se subsanaban las irregularidades detectadas.

Por otro lado entiende que se trata de un Complejo Residencial para la tercera edad y la juventud que se proyecta porque el Equipo de Gobierno actual entiende que es necesario cubrir una demanda que existe en la población, puesto que se cuenta con una Residencia de Ancianos para un sector de la población que no cuenta con posibilidades económicas para acceder a otro tipo de centro y que además resulta pequeña, y sin embargo la que se proyecta es para cubrir otro tipo de aspectos de la población y para otro tipo de gente que tenga un poder adquisitivo más alto; opción que se lleva a cabo ante la imposibilidad de ejecutarla por el INSERSO, el INSALUD, la Junta de Andalucía o el propio Ayuntamiento, teniendo que recurrir éste último a alguien que quiera llevar a cabo el proyecto, elaborando un pliego de condiciones, adjudicándose a la empresa Brisa 21 que es la que va a construir el Complejo y que por supuesto viene a ganar dinero, no obstante lo importante es que los que vayan a acceder a la vivienda habrán de cumplir unos requisitos, tener 60 años cumplidos, jubilado o pensionista, que no se pueden vender ni alquilar los apartamentos, y que las solicitudes, obligatoriamente, tienen que ser visadas por el Ayuntamiento y por la Delegación de Bienestar Social, y si uno de los adjudicatarios fallece tendrá que ceder el apartamento a otro anciano que esté en las mismas condiciones, por lo que en su opinión se cumple el requisito social para el que se cedió el terreno, para residencia de la tercera edad, por tanto su voto será en sentido afirmativo.

A continuación, siguiendo el turno de intervenciones, lo hace el portavoz del Grupo Socialista, Sr. Sánchez Rizo, quien muestra su oposición al punto, ya que el Reglamento es la parte final de un proceso que ha sido irregular desde su inicio, habiendo incluso presentado una propuesta para mejorar el mismo, ante las numerosas dudas que existían, si bien el Equipo de Gobierno no quiso admitirlas.

Por otro lado, señala las numerosas irregularidades que se han ido viendo a lo largo del proceso, no solo respecto al documento que se introduce y que como consecuencia del mismo se le exime del pago de la licencia de obras, que importa alrededor de veinte millones, sin que haya sido aprobado por la Mesa de Contratación o Pleno, presentándose ahora el Reglamento, cuando ya estaba prácticamente aprobado por la Comisión de Gobierno, a pesar de que existe un informe de Secretaría en el que dice que no lo puede aprobar la Comisión de Gobierno.

En otro aspecto, indica el Sr. Sánchez Rizo que el expediente tiene una serie de incongruencias importantes, enumerando la denuncia interpuesta ante el Juzgado por parte de la Asociación de Vecinos de la Alberquilla y la correspondencia entre esa Asociación y el Defensor del Pueblo, admitiéndose a trámite el asunto, entendiéndose que el asunto de fondo es importante, porque puede ser una necesidad la construcción de una Residencia para la Tercera Edad, pero que al tratarse de un solar clasificado como suelo dotacional público, su uso no puede ser distinto a éste, por lo que dado que el uso pretendido es residencial no se podrá conceder licencia de obras y si se otorgara sería una licencia ilegal.

Asimismo, y con respecto a la empresa adjudicataria, manifiesta que tras comprobación efectuada en el Registro Mercantil de Madrid, ésta se constituye dos meses antes de que inicie las conversaciones con el Equipo de Gobierno, siendo su objeto social construir, urbanizar, promover y comercializar todo tipo de unidades de edificación para su venta o alquiler, sin que exista depósitos de estados financieros de la empresa, lo cual es importante, así como que el Administrador Unidos, D. José Antonio Hernández Salinas, no tiene ninguna experiencia en el sector, puesto que se dedica a la reforma de cementerios municipales, además de las influencias que el mismo tiene por su vinculación al Partido Popular en Madrid.

Informa al mismo tiempo que cuando un comprador va a la caseta de venta instalada en el solar, se le dice que el suelo es suyo y que cuando pasen 75 años ya se verá quien es el que recupera esa propiedad, que de impuestos solo pagará el IBI, que puede heredar, vender o alquiler la vivienda desde el momento de la firma de la su compra, ocultándosele que no adquiere la propiedad de la edificación, así como las tarifas y precios de los servicios, a quien corresponde el pago y el mantenimiento, etc.

Insiste que en su opinión, ante el cúmulo de incongruencias detectadas, el punto debe ser retirado del Orden del Día, porque aparte de no cumplir el objeto social, es un suelo dotacional de uso público que se regala a la empresa para que construya unos apartamentos, que los vende por encima de la media del suelo de VPO, cuando ni siquiera pueden ser dedicados a viviendas y si así se hiciera significaría una plusvalía de alrededor de cien millones de pesetas, sin embargo la empresa lo único que pretende es vender los apartamentos de manera indiscriminada, porque de la lista publicada en los medios de comunicación, si acaso un 20% de los inscritos cumplen las condiciones de ser jubilados y jóvenes, y cuando termine la promoción de los 144 apartamentos, habrá que ver a quien corresponde el mantenimiento.

El Sr. Alcalde le contesta que se está inventando todos los datos.

Por su parte, el Portavoz del Grupo Popular expone que durante los últimos años, cada vez que se ha presentado un proyecto de similares características, considerado por el Equipo de Gobierno de interés para los ciudadanos de Rota, ha surgido la polémica. Aclara que lo que se presenta a aprobación es el Reglamento Interno de Funcionamiento del Complejo, sin embargo se pone de manifiesto la existencia de irregularidades, de que se han introducido documentos, de que el representante de la empresa es del Partido Popular, etc., cuando al Equipo de Gobierno lo único que les mueve es el interés del pueblo de Rota y de sus ciudadanos, no obstante opina que éstos lo entienden perfectamente y el tiempo ha dado la razón en muchas ocasiones.

En cuanto a las acusaciones hechas, entiende que por parte del Sr. Secretario se debería de aclarar las mismas, y sobre todo si se han introducido documentos.

Contesta el Sr. Secretario negando rotundamente y categóricamente que se haya introducido algún documento del expediente o de cualquier otro expediente que esté bajo su responsabilidad directa o indirecta.

Continúa el Sr. Muñoz Márquez exponiendo que cuando se aprobó el proyecto, la mayoría de la Corporación estuvo de acuerdo en que el proyecto era bueno y de interés social, incluso por parte de Izquierda Unida se presentó una Enmienda de incluir en la promoción a los jóvenes, la cual fue aceptada, por lo tanto entiende que la misión del Pleno de Rota es hacer cumplir el espíritu con que se aprobó el proyecto y como consecuencia se eleva el Reglamento para su aprobación, porque ha de ser la Corporación Municipal la que ha de aprobarlo y posteriormente controlar su cumplimiento.

Asimismo, entiende que el proyecto ha despertado el interés general, habida cuenta de las personas que se han interesado por el mismo y que en cuanto a las alusiones hechas sobre el excedido precio, opina que los ciudadanos de Rota no son tontos como para ir a comprar algo que es una concesión administrativa por 75 años, por lo que saben que la propiedad no la van a tener de por vida.

Por otro lado manifiesta el portavoz del Grupo Popular que lo único que se pretende, al estar en época electoral, es confundir a la opinión pública, cuando se trata de algo que el Pleno ya aprobó en su día. Respecto de la polémica suscitada por la licencia de obras, opina que los técnicos decidirán en su momento si el proyecto es de interés social y por tanto están exentos de la licencia de obras, y caso contrario, tendrán que pagar la misma a la hora de presentar el proyecto y solicitar la correspondiente licencia de obras. No obstante, insiste que lo que se presenta a aprobación es el Reglamento, siendo por tanto el momento de proponer los cambios que se estimen oportunos para que el espíritu no se pierda, puesto que los criterios se han de mantener una vez que se arranca con un determinado proyecto, aunque en su opinión el Reglamento deja claro que la empresa no va a hacer lo que quiera, y que las adjudicaciones de los apartamentos aunque no las va a hacer el Ayuntamiento de forma directa, pero si será el encargado de elaborar los informes para que el uso y finalidad sea precisamente el que se marcó en su día y sobre todo para que los adjudicatarios sean personas de la tercera edad y jóvenes.

Por último, en cuanto al tema de la conservación y mantenimiento, opina que está suficientemente claro y que los compradores saben las obligaciones y derechos que tienen.

D. Justo de la Rosa manifiesta que todos los proyectos presentados han sido una chapuza y que por parte de la Mesa de Contratación para haber obtenido claridad y transparencia se tendría que haber hecho constar una relación de los documentos que se habían presentado en la plica, con lo cual se habría evitado todo lo sucedido, pero dado que no existe ese inventario sobre la documentación, por su parte no puede retirar lo dicho, manteniendo que ese papel, porque no tiene ni siquiera la consideración de documento, ha sido introducido posteriormente. Por otro lado expone que en la publicidad para la venta de los apartamentos, aparece como si el promotor fuese el Ayuntamiento, no habiéndose salido a la luz pública para aclarar todas esas circunstancias.

En resumen expone que el proyecto desde sus inicios está mal, porque no ha habido una buena gestión en la tramitación y por la serie de errores cometidos desde la mesa de contratación que ni siquiera han sido asumidos por parte del Equipo de Gobierno, por lo que Izquierda Unida se niega a participar en esa forma de hacer política, que en su opinión es chapucera, fraudulenta y que contraviene lo legislado, insistiendo en que se retire del Orden del Día.

El Concejal de Roteños Unidos manifiesta que todo el procedimiento ha sido una chapuza, pero que sin embargo se cuenta con la buena voluntad de toda la Corporación, ya que es obvio que nadie se va a oponer a la construcción de una Residencia de Ancianos, sin embargo muestra su preocupación por la actitud del Equipo de Gobierno y de los funcionarios, que dan lugar a situaciones como la que se están viendo.

En cuanto a la licencia de obras expone que ya la empresa ha manifestado que no va a pagarla porque el Equipo de Gobierno les ha eximido del pago de los 19.500.000 pesetas, al tener la desvergüenza de recogerlo en el Pliego de Condiciones y en el contrato administrativo, no existiendo en su opinión moral suficiente para defender eso, acusando al Equipo de Gobierno del trato de favor mostrado hacia la empresa Brisa 21, y que el contrato se ha hecho en el despacho entre el Sr. Secretario y el Alcalde, invitando a comparar el Pliego de Condiciones y el contrato firmado, además que el Reglamento que se pretende aprobar es otra barbaridad, habiendo perdido el proyecto el fin social, porque quien va a mandar es la Caja San Fernando y la Corporación lo único que ha hecho es regalar el terreno por 75 años y la empresa Brisa 21, una vez que reciba las plusvalías, se quitará de en medio.

Por tanto, el Sr. Sánchez Alonso manifiesta que aunque se justifique diciendo que Rota quiere una Residencia de Ancianos porque tiene otras demandas, la prioridad es que en la Residencia actual solo caben 18 abuelos, porque el que tenga una pensión de 300.000 pesetas se resuelve sus problemas solo y el Ayuntamiento de quien se tendrá que preocupar será de los otros.

El Sr. Reales manifiesta que tiene claro que Brisa 21 es una empresa que va a invertir 700 millones de pesetas y que los va a recuperar con ganancias, para después marcharse, momento en el que la Comunidad de Usuarios se tendrá que encargar del mantenimiento.

Aclara al Sr. Sánchez Rizo que en el Reglamento de Funcionamiento del complejo de Brisa 21 se recoge que será destinado a personas pertenecientes al colectivo de la tercera edad y juventud, considerándose como personas pertenecientes al colectivo de la tercera edad aquellas que hubieran cumplido 60 años a la fecha en la que presenten la solicitud; que no podrán venderse, ni alquilarse y que la Delegación del Ayuntamiento comprobará todos los datos del solicitante; que en caso de fallecimiento, el apartamento volverá a adjudicarse a una persona que reúna los requisitos; que los servicios comunitarios, peluquería, sauna, etc. serán sufragados por la Comunidad de Propietarios del Edificio; quedándole claro que se va a construir un complejo residencial para la tercera edad y la juventud, quienes habrán de cumplir unos requisitos, por lo que no se va a adjudicar a cualquier, que es lo que se debe de hacer llegar a la opinión pública.

Por último, expone que se trata de una decisión política del Equipo de gobierno, porque son los que gobiernan en el momento actual, y que por su parte entiende que es bueno y necesario para el pueblo de Rota, motivo por el que va a apoyar tal decisión.

Seguidamente, D. Domingo Sánchez contesta al Sr. Reales que si el no ve las deficiencias es porque no quiere, dando lectura a diversos artículos que en su opinión dejan numerosas dudas.

En cuanto a la exposición del Sr. Secretario negando rotundamente que existan irregularidades, cuando en el momento en que se aprobó el Pliego de Condiciones no decía nada en contra de que se le cobrase la licencia de obras a la empresa, sin embargo el contrato que se firma dice: "con exclusión de la licencia municipal de obras, de la cuál está el concesionario exento, atenuado el carácter social", existiendo discordancia entre uno y otro documento, irregularidad a la que se ha referido en todo momento, aparte de la publicidad engañosa que se hace por parte de la empresa.

Entiende que es una decisión política del Equipo de Gobierno, si bien la oposición tiene la obligación de advertir que se están cometiendo irregularidades, de velar por la legalidad y porque se respeten los intereses generales de la mayoría de los ciudadanos de Rota, que es lo único que han pretendido.

El Sr. Muñoz Márquez contesta que todo lo que se está suscitando es un teatro político, al estar en época electoral y tratarse de una Barriada que puede suponer de doscientos a trescientos votos, motivo por el que se está procurando por los demás partidos desgastar al gobierno municipal del Partido Popular, si bien en su opinión, no se pueden decir las cosas tan graves que se han comentado en el Pleno, sobre irregularidades administrativas, y hacer las acusaciones que se han hecho, ya que en la Mesa de Contratación los que tienen la obligación de abrir la documentación y comprobar si cumple los requisitos son los técnicos del Ayuntamiento, respecto a los cuales no tienen duda alguna.

Por otro lado manifiesta que el Equipo de Gobierno cuando se presenta un proyecto que ven interesante para Rota, procura que el mismo se cumpla sin entrar en más detalles, a excepción que la empresa correspondiente cumpla sus obligaciones legales y los requisitos que se exija en cada momento

En cuanto a las acusaciones sobre la licencia de obras, expone que si por su parte hubiese visto alguna irregularidad él sería el primero en votar en contra, pero que no obstante lo que se somete a aprobación es el Reglamento de uso y funcionamiento de la Residencia de la Tercera Edad y de la Juventud, y que el momento para presentar enmiendas hubiese sido en la Comisión Informativa, puesto que existe un compromiso y una voluntad desde un principio de construir lo que se propone porque es bueno para Rota, y porque así es como se han hecho las cosas últimamente, a través del consenso, sin embargo duda que en los momentos actuales prime el interés del pueblo de Rota, ya que entiende que lo que importa son los intereses políticos. No obstante, insiste que si la licencia ha de pagarla porque no se considere la obra de interés público y social, tendrá que pagarla y luego después, previo informe técnico, que se le exima de la licencia, siempre que cumpla los requisitos necesarios.

Por último, vuelve a manifestar que lo que allí se construya será propiedad de todos los roteños y del Ayuntamiento de Rota y si el precio de venta es interesante para la demanda de Rota, con toda seguridad lo venderán, y si no fuera así, de todas formas el Ayuntamiento no va a perder nada, pero si tiene que hacer cumplir el Reglamento que se presenta a aprobación, opinando que se ha tenido tiempo suficiente para haber hecho las enmiendas necesarias y haber



cumplido con el objetivo marcado en su día y no intentar confundir a la opinión pública y sacar beneficio política.

Entendiéndose suficientemente debatido el punto, se somete a votación, quedando el mismo aprobado, por mayoría absoluta, al obtener once votos a favor (diez del Grupo Popular y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román) y diez votos en contra (siete del Grupo Socialista, dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso).

**PUNTO 4º.- APROBACIÓN DE PLIEGO DE CONDICIONES QUE HABRÁ DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL, ESCUELA DEL VINO ANDALUZ, E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el día diez de mayo pasado, al punto 4º, en que se dictaminó favorablemente la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente para la aprobación del Pliego de condiciones que habrá de regir el Concurso para la adjudicación de la redacción de proyecto y construcción de una Escuela Hotel del Vino y su posterior explotación en la urbanización Costa Ballena, con los votos a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Mixto y del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes y la abstención de la representante del Grupo Socialista.

Se conoce igualmente la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, que dice:

"Que como consecuencia de la solicitud formulada por D. José Antonio Hernández Salinas, en presentación de la Asociación del Vino Andaluz, éste Pleno Corporativo en sesión celebrada el 22 de marzo de 1999, acordó admitirla a trámite y convocar un concurso para la ocupación de una parcela de dominio público municipal sita en Costa Ballena, identifica como E-1, y en la cual construir un Hotel Escuela de Vino Andaluz e instalaciones complementarias.

Por todo ello, propongo a este Ilmo. Ayuntamiento Pleno que iniciado el expediente apruebe el Pliego de Condiciones que ha de regir el concurso para la Construcción del Complejo así como el Pliego de Condiciones Urbanísticas del mismo, así como Planos de Detalle."

Consta en el expediente asimismo el Pliego de Condiciones, cuyo tenor literal es el siguiente:

"PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO-ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE UNA ESCUELA HOTEL DEL VINO ANDALUZ, INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA SU PROMOCIÓN Y LA POSTERIOR EXPLOTACION

## **CAPITULO PRIMERO**

### **Objeto y finalidad**

**PRIMERA.- LA NATURALEZA JURÍDICA.** El presente pliego se redacta para establecer las condiciones jurídico administrativas, que habrán de regular el concurso para otorgar concesión para el uso privativo de bien de dominio público, y que se determina en la cláusula siguiente. Su naturaleza es por tanto administrativa, más concretamente a las que se hace referencia en el artículo 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

**SEGUNDA.- OBJETO.** Tiene por objeto el presente pliego la regulación de las condiciones, para otorgar una concesión administrativa, sobre terrenos que a continuación se detallan, así como la redacción del proyecto técnico, de urbanización y futuras edificaciones, integrantes todas ellas de una escuela hotel del Vino Andaluz e instalaciones complementarias, así como la subsiguiente explotación y gestión de los servicios que se instalen.

### **Ámbito de actuación:**

Parcela de Terreno denominada como "E-1, está clasificada en el Plan Parcial de la U.U.I Costa Ballena como uso Global Dotacional y pormenorizado de Docente.

La parcela E-1, según el proyecto de Compensación, posee una superficie de 11.570 m<sup>2</sup>.

Linderos:

- Norte: Parque de nueva creación denominado V-4.
- Sur: Manzana hotelera de la misma unidad de ejecución denominada H-2.
- Este: Parque de nueva creación denominado V-4
- Oeste: Vial de nueva creación denominado C-6.

Según el Proyecto de Compensación, en el plano 2.7 de servidumbre, se establece una servidumbre de paso de instalaciones sobre los linderos, Avda. Juan Carlos I y Avda. Torrebrea de 3.00 m

Calificación Urbanística Educativo, que de conformidad con el Artº 66.2 del Plan Parcial de la Unidad Urbanística Integrada de La Ballena, le corresponde un uso docente, que es aquel que abarca la formación intelectual de las personas dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centro de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 del Pto. Sta. María, folio 166 del Libro 566, Tomo 1.428 finca registral 26.538

**TERCERA.-** 3.1.- La adjudicación del contrato se efectuará mediante concurso, por procedimiento abierto, de acuerdo con lo previsto en el art. 119.1.10 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Régimen Local aprobado por R.D.L. 78/1986, de 18 de Abril (T.R.R.L. en adelante) y en el art. 87 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

3.2.- La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos al sujeto y objeto del contrato y la adjudicación se realizará por el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Rota a la proposición que, cumpliendo las condiciones del Pliego, resulte más conveniente y ventajosa a los intereses municipales, teniendo en cuenta los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego, sin atender únicamente a la oferta económica, previa propuesta de la Mesa de Contratación, pudiendo incluso declarar desierto el concurso si en su apreciación ninguna de las proposiciones presentadas se estimare conveniente.

**CUARTA.-** Visto que la realización de la obra y su posterior explotación bajo la modalidad que se menciona no producirá obligación de pago a cargo de la administración municipal, se hace constar, a los oportunos efectos, que el Ilmo. Ayuntamiento de Rota no tiene ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible de ninguna especie para esta finalidad, ni contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

**QUINTA.-** Las condiciones técnicas y facultativas se consignan en Pliego aparte y servirán, conjuntamente con las presentes, de base para el concurso de adjudicación, juntamente con las de carácter jurídico y económico-administrativo que a continuación se exponen:

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **Condiciones jurídicas**

**SEXTA.-** El concesionario estará obligado a obtener cuantas autorizaciones y licencias administrativas sean necesarias tanto para la ejecución de las obras, como para la posterior explotación de las mismas.

El Ilmo. Ayuntamiento de Rota no participará en la financiación de las obras ni del subsiguiente servicio, ni asegurará al concesionario una recaudación o rendimiento mínimo.

**SÉPTIMA.-** La aportación de los terrenos libres de cargas que el ente adjudicatante verifica a esta concesión carecerá de relevancia económica, por cuanto son afectados aquella.

Se facilitará a los concursantes plano del solar aportado, situado en el Término Municipal de Rota.

**OCTAVA.-** Toda obra ejecutada por el concesionario para la construcción de una Escuela Hotel, pasará a ser propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, y así será inscrito en el Registro de la Propiedad, con la declaración de obra nueva. Al finalizar su concesión cualquiera que sea su causa, las obras e instalaciones revertirán al Ilmo. Ayuntamiento de Rota libres de cargas y gravámenes de toda especie y en buen estado de Conservación y mantenimiento, a este efecto se designará un técnico, para que y dentro de los tres meses anteriores a la finalización de la concesión elabore un informe, sobre las condiciones, de las obras e instalaciones a fin de recabar del concesionario la reparación de los desperfectos que se hubiesen producido.

Por parte del Ayuntamiento se designará un Técnico que con carácter periódico y regular comprobará el estado de conservación y mantenimiento de las obras construidas y urbanización objeto de la concesión administrativa, con el fin de velar por el buen estado de las mismas.

Asimismo se deberá de dar cuenta al Ilustrísimo Ayuntamiento de Rota de las posibles cargas y gravámenes que el concesionario tenga respecto del objeto de la concesión. Pero en cualquier caso al termino de la concesión administrativa por el transcurso del plazo o cuando deba de resolverse la concesión por cualquier otra causa legal antes del citado plazo, deberá levantarse, a costa del mencionado concesionario, las posibles cargas y gravámenes que existan sobre la concesión administrativa.

**NOVENA.-** El plazo máximo de la concesión de la explotación de las obras que se ejecuten será de 75 AÑOS, contados de la fecha del inicio de la explotación, aunque fuera parcial.

**DÉCIMA.-** Calendario de actuaciones:

a) El concesionario se obliga a tener firmada el acta de Replanteo de las obras de urbanización dentro de los tres meses siguientes a la fecha de obtención de la Licencia Mpal. de Obras.

b) La finalización de las obras de la Escuela Hotel, deberá ser en el plazo máximo de tres años contados a partir de la fecha de la firma del acta de replanteo.

**UNDÉCIMA.-** El Ayuntamiento se reservará el derecho a rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias de interés público.

Fuera del caso de que el rescate fuese motivado por dolo o culpa del contratista, procederá la indemnización de daños y perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en aquel momento. En tal supuesto, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libres las instalaciones en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de rescate.

**DUODÉCIMA.-** La oferta comprenderá:

a) La redacción de un proyecto adaptado a las condiciones técnicas que forman parte de los presentes Pliegos de Condiciones.

b) El plan de ejecución de las obras del proyecto y demás elementos determinados en el Pliego de Condiciones Técnicas.

c) El desarrollo del proyecto educativo que constituye el objeto fundamental de la concesión, así como la gestión del servicio hotelero, y otros servicios complementarios que se oferten.

**DÉCIMO-TERCERA.-** El concesionario se obliga a conservar las construcciones e instalaciones en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.

Durante el período de explotación de la concesión correrán a cargo del adjudicatario todas las reparaciones tanto de obra como de instalación cualquiera que sea su alcance o causa. También serán de cuenta del concesionario los gastos por mantenimiento del material e instalaciones, el suministro de agua y energía eléctrica, recogidas de basuras y residuos industriales.

El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de las obras, siendo el único responsable tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros de los daños, perjuicios y accidentes que pudieran ocasionarse durante la realización de las obras y la explotación del servicio mientras dure la concesión.

**DÉCIMO-CUARTA.-** La concesión se entiende otorgada a riesgo y ventura del concesionario (en los términos expresados en el art. 99 L.C.A.P.), y se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En su virtud, el concesionario gestionará y explotará la concesión asumiendo a su costa los riesgos de la explotación sin que el Ayuntamiento participe bajo ningún concepto de las pérdidas de la empresa y sin que aquél pueda exigir al Ayuntamiento el pago de subvención alguna, ni esté obligado el Ayuntamiento a mantener el equilibrio económico financiero de la explotación.

**DÉCIMO-QUINTA.-** 15.1.- Serán obligaciones especiales del concesionario:

a) Prestar el servicio del modo dispuesto en el presente pliego, en la oferta presentada y aprobada por el Ayuntamiento y en el contrato.

- b) No enajenar bienes afectos a la concesión ni destinarlos a otros fines, sin expresa autorización escrita de la administración.
- c) El concesionario suscribirá a favor del Ilmo Ayuntamiento una póliza de responsabilidad civil y multirriesgo así como una póliza de responsabilidad que garantice el cumplimiento empresarial de la concesión y de la gestión de los servicios.

El importe del objeto de lo asegurado deberá ser como mínimo del valor que este Ayuntamiento determine sobre las obras de urbanización y de las edificaciones existentes en la misma.

En cualquier momento el valor de lo asegurado se irá actualizando conforme se vaya ampliando, reformando o modificando las obras, construcciones y edificaciones que se realicen respecto de la concesión administrativa.

#### 15.2.- Son derechos o facultades especiales del contratista/cesionario:

a) Hipotecar o gravar, por cualquier otro medio admitido en derecho por el tiempo que dure la concesión, las construcciones realizadas, exclusivamente como medio para obtener financiación económica para la realización de las obras o facilitar la explotación de las mismas.

b) Se autoriza expresamente al concesionario la cesión parcial del presente contrato y la subcontratación de las obras a realizar, así como igualmente la cesión total o parcial de la explotación de las obras realizadas o por realizar, en este caso el subconcesionario deberá reunir todos y cada uno de los requisitos exigidos al concesionario.

El concesionario determinará libremente en su oferta los precios por la prestación de los servicios. Una vez fijados en el contrato los precios serán revisadas anualmente conforme a las variaciones experimentadas por el I.P.C. correspondiente o índice que lo sustituya.

En todos los supuestos citados en el párrafo anterior, el concesionario deberá solicitar previa autorización al Ilmo. Ayuntamiento Pleno, determinando a que persona física o jurídica pretende subcontratar, otorgada la autorización municipal el subconcesionario asume en toda su extensión los mismos derechos y obligaciones que le corresponden al concesionario.

c) El petionario inicial tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación en los términos y condiciones previstas en el art. 88 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

d) El Ayuntamiento se obliga a poner a disposición del concesionario los terrenos, al día siguiente de la firma del contrato.

e) El concesionario se obliga a incluir en los órganos de dirección tanto de la Escuela como del Hotel, un representante libremente designado por el Ayuntamiento, el cual asistirá a las reuniones que se celebren con voz y voto.

**DÉCIMO-SEXTA.-** Se establece como canon anual la cantidad de 600.000 ptas. Esta cantidad que tendrá el concepto de tasa será anualmente revisable, durante toda la concesión, incrementándose según las variaciones que experimente el IPC o índice que lo sustituya.

### **CAPITULO TERCERO**

#### **Condiciones económico-administrativas**

**DÉCIMO-SEPTIMA.-** Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y no estén incluidas en ninguna de las prohibiciones para contratar con el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, previstas en el art. 20 de la misma Ley.

Dada la naturaleza del contrato, no se exige clasificación del contratista.

**DÉCIMO-OCTAVA.-** 18.1.- Para tomar parte en la licitación será necesario acompañar a la proposición, junto con los demás documentos exigidos, el resguardo de la Tesorería municipal acreditativo de haber constituido una garantía provisional de 2.460.000 ptas. (DOS MILLONES CUATROCIENTAS SESENTA MIL PESETAS), de acuerdo con lo establecido en el art. 87.3 del Reglamento de Bienes.

18.2.- El que resulte adjudicatario constituirá una garantía definitiva por importe de 3.690.000 Ptas. (TRES MILLONES SEISCIENTAS NOVENTA MIL PESETAS), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Dicha garantía definitiva se constituirá en el plazo máximo de tres meses a partir del siguiente al en que le fuese notificada la adjudicación y en cualquiera de las formas admitidas en derecho.



18.3.- Independientemente de las garantías señaladas en los dos puntos anteriores el concesionario deberá aportar la garantía que como consecuencia de la ejecución de las obras le sea solicitada.

**DECIMO-NOVENA.-** Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, sito en Plaza de España Núm. 1-bajo, en horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes y de 9:00 a 13:00 horas los sábados, y en el plazo de VEINTISÉIS DÍAS NATURALES, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, único boletín donde se publicará la convocatoria. Si el último día coincidiese en domingo o festivo se trasladará al primer día hábil siguientes. Las ofertas se presentarán en mano no admitiéndose las remitidas por correo ni las que se reciban fuera de plazo.

Durante el mismo plazo, el expediente administrativo del concurso podrá ser examinado en horario de oficinas en el Negociado de Contratación del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, sito en 1ª planta de la Casa Consistorial sita en 1ª planta de Plaza de España, núm. 1.

**VIGÉSIMA.-** 20.1.- Las proposiciones para participar en el concurso se presentarán en un sobre o contenedor cerrado, que podrá estar lacrado. En el exterior figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PUBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UNA ESCUELA HOTEL DEL VINO ANDALUZ E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, Y SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN".

20.2.- Dentro del sobre general o contenedor se incluirán, a su vez, dos sobres o contenedores, en cada uno de los cuales figurará la inscripción indicativa de su contenido en la siguiente forma respectivamente:

SOBRE A): "Documentación administrativa"  
SOBRE B): "Referencias y proposición económica"  
SOBRE C): "Referencias Técnicas"

Cada uno de los sobres estará cerrado y expresara además del contenido en la forma indicada el nombre, dirección y teléfono del licitador.

20.3.- En el SOBRE A) relativo a la "Documentación administrativa", se incluirá la siguiente documentación:

a) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

b) Documentos que acrediten la personalidad del empresario en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

Si el firmante de la proposición actúa en nombre de otra persona, física o jurídica, acompañará además el poder debidamente bastantado por el Sr. Secretario General de este Ilmo. Ayuntamiento y en el que acredite su representación.

c) Declaración responsable del licitador, otorgada ante una autoridad administrativa, notario u organismo profesional cualificado, habiendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, enumeradas en el artículo 20 de la Ley 1 /1995.

d) Justificante de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social. En el caso de prestar declaración responsable para justificar estas circunstancias, el que resulte adjudicatario deberá aportar posteriormente los documentos acreditativos expedidos por la Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social antes de la formalización escrita del contrato.

20.4.- En el SOBRE B), denominado "Referencias y Proposición económica", se incluirá la siguiente documentación:

a) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera del licitador, tales como informes de instituciones financieras, el balance de la sociedad de los tres últimos años, y en general cualquier otro documento que permita a la Mesa de Contratación conocer la solvencia del licitador.

b) Documentos que acrediten la solvencia y experiencia profesional o relación empresarial con el sector vinícola del licitador, tales como, relación de parques comerciales que esté o haya estado explotando o construyendo, acompañada de informe de los Ayuntamientos respectivos en el que se especifiquen los años de explotación y que el empresario haya cumplido satisfactoriamente las obligaciones del contrato; y en general cuantas referencias puedan aportar para acreditar su experiencia profesional en este campo.

c) Proposición económica ajustada al modelo que figura al final de este pliego.

d) Cualquier otro documento que el licitador estime conveniente, en el que se ofrezca una ventaja o beneficio para el Ayuntamiento o que pueda hacer más atractiva su oferta o que permita a la Mesa de Contratación una mejor comprensión de la misma.

20.5.- En el SOBRE C), denominado "Referencias Técnicas" se incluirá la siguiente documentación:

- a) Detalle de las obras realizadas de características similares.
- b) Plan de obras que se proyectan realizar.
- c) Memoria explicativa de la previsión de los trabajos en el tiempo.
- d) Todo lo que juzgue oportuno, en el aspecto técnico, para la realización de la obra.
- e) Plan de estudios y proyecto educativo de la escuela del vino.

**VIGÉSIMO-PRIMERA.-** 21.1.- La Mesa de Contratación estará constituida o integrada del siguiente modo:

Presidente: El Sr. Alcalde o Concejál en quien delegue.

Vocales: El Teniente de Alcalde Delegado de Fomento, Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Contratación, Interventor Municipal y Sr. Secretario General.

21.2.- La Mesa podrá recabar los asesoramientos que estime convenientes para emitir su dictamen e igualmente podrá comprobar e investigar las documentaciones que se presenten, para lo cual los concursantes, por el solo hecho de presentar su proposición, autorizan la investigación de las mismas.

**VIGÉSIMO-SEGUNDA.-** 22.1- La Mesa se constituirá a las doce horas del día siguiente hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, salvo que coincidiese en sábado, en cuyo caso se trasladará al día siguiente hábil.

Constituida la Mesa se procederá a la apertura de las proposiciones recibidas y por orden en que fueron presentadas, procediéndose a la apertura solamente del sobre A, correspondiente a la documentación administrativa. Si la Mesa observase defectos en la documentación presentada podrá conceder si lo estimase conveniente, un plazo no superior a tres días para el que licitador lo subsane. Si la documentación contuviese defectos sustanciales, se rechazará la proposición.

Esta sesión no será pública.

22.2.- Al quinto día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, en sesión pública y a las 12:00 horas en la Casa Consistorial se procederá a la apertura de los sobres B y C de las ofertas admitidas por la Mesa de Contratación. Se comprobará que el texto de la proposición económica coincide con el modelo requerido en el presente Pliego y si está firmado por el licitador o persona apoderada, pudiendo desechar las proposiciones no ajustadas al modelo o que pudieran producir dudas sobre la persona del licitador, sobre el canon ofrecido o de los compromisos que contrajera.

Inmediatamente se extenderá el acta de la sesión celebrada por la Mesa y se remitirá las ofertas y documentación presentada para el estudio y valoración conforme a los criterios que se determinan en la Estipulación siguiente.

**VIGÉSIMO-TERCERA.-** CRITERIOS OBJETIVOS DE SELECCIÓN:

- 1º.- Mayor número de puestos creados: 1 punto por cada 10 puestos creados.
- 2º.- Al proyecto educativo: hasta 5 puntos.
- 3º.- Menor plazo en la ejecución de las obras: 1 punto por cada 6 meses de reducción en el plazo.
- 4º.- Proposición económica. Se puntuará de 0 a 6 puntos, otorgándose la máxima puntuación a la empresa que oferte un mayor canon y al resto de forma proporcional.
- 5º.- Experiencia profesional y en éste tipo de obras: de 0 a 2 puntos.
- 6º.- Otras ofertas de servicios adicionales.

**VIGÉSIMO-CUARTA.-** La empresa que resulte seleccionada deberá presentar antes de la firma del contrato los siguientes documentos:

- a) Certificado expedido por la Administración Tributaria de estar al corriente de sus obligaciones fiscales, en el caso de no haberlo presentado con la documentación administrativa de la proposición.

b) Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente de sus obligaciones para con la misma, en el caso de no haberlo presentado con la documentación administrativa de la proposición.

c) Certificado expedido por el Ilmo. Ayuntamiento de Rota de estar al corriente en el pago de sus obligaciones para con la Hacienda Local.

d) Documento acreditativo del pago de los anuncios correspondientes al expediente de contratación.

**VIGÉSIMO-QUINTA.-** 25.1.- El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el contratista, quedando obligado el concesionario a su cumplimiento con estricta sujeción a este Pliego.

25.2.- El contrato se formalizará en documento administrativo, dando fe en este caso el Secretario de la Corporación. Si el contratista deseara elevar el contrato a Escritura Pública correrá el mismo con los gastos que la misma ocasione, debiendo, en tal caso, entregar copia de la misma y a su costa, al Ilmo. Ayuntamiento de Rota.

**VIGÉSIMO-SEXTA.-** Es obligación del adjudicatario el pago de los anuncios y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y formalización del contrato y cesiones respectivas, así como satisfacer a la Hacienda Pública estatal, autonómica o municipal cuantos precios públicos, impuestos, tasas o tributos en general de cualquier naturaleza que procedan como consecuencia de la adjudicación y explotación de las edificaciones a construir o que correspondan al contrato, a lo largo del período de vigencia de la concesión.

#### **CAPITULO CUARTO**

##### **Extinción de la concesión**

**VIGESIMO-SEPTIMA.-** 27.1.- La concesión se extinguirá por transcurso del plazo por el cual se otorga o por resolución.

27.2.- Son causas de resolución las establecidas en el art. 112. L.C.A.P. para la extinción de los contratos y las establecidas en el artículo 150 de la misma Ley.

**VIGESIMO-OCTAVA.-** Si el contratista o subcontratista incumpliese las obligaciones que le incumben de las establecidas en este Pliego o en la legislación de aplicación y de tal actuación se originara grave perturbación para el servicio, el Ayuntamiento podrá adoptar una de las siguientes medidas en atención a la entidad de incumplimiento de los eventuales perjuicios causados:

a) Sanción de 10.000 ptas. diarias en el retraso por parte del contratista o subcontratista en el cumplimiento de los plazos técnicos establecidos o ante requerimientos de la subsanación de defectos por parte de los técnicos municipales.

b) Resolución del contrato. Dicha resolución habrá de dictarse con audiencia del interesado y el expediente de resolución se tramitará hasta agotar el lanzamiento del concesionario y el pago al Ayuntamiento de las indemnizaciones y sanciones a que hubiere lugar.

c) Régimen sancionador: se determinará \_\_\_\_\_

**VIGESIMO-NOVENA.-** Al terminar o extinguirse el contrato, cualquiera que fuere su causa, la Escuela Hotel del Vino y las Instalaciones Complementarias, con todas sus dependencias, instalaciones y servicios, revertirán al Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes, en buen estado de conservación y funcionamiento, salvo los deterioros normales motivados por el uso, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al contratista cantidad alguna por las obras y gastos que hubiera realizado.

**TRIGÉSIMA.-** El concesionario, por el mero hecho de haber tomado parte en la contratación, se entiende que reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento del concesionario de las obras, instalaciones y locales que ocupe en cualquier supuesto de la extinción de la concesión, si él mismo no efectúa voluntariamente el desalojo en el tiempo debido; el procedimiento para llevarlo a cabo tendrá carácter estrictamente administrativo y sumario, y la competencia para ejecutarlo corresponderá al Ayuntamiento.

**TRIGÉSIMO-PRIMERA.-** Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos que establece la L.C.A.P., el Ayuntamiento se reserva el derecho de interpretar los artículos anteriores del presente Pliego, en caso de dudas o discrepancias y a resolver las dudas que ofrezca el cumplimiento del contrato.

**TRIGÉSIMO-SEGUNDA.-** En lo no previsto en el presente Pliego, y dada la naturaleza de la concesión que se regula, será de aplicación:

- La Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

**MODELO DE PROPOSICION**

D.\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, con D.N.I. Núm. \_\_\_\_\_, en nombre propio ( o en representación de \_\_\_\_\_, según poder bastanteado que se acompaña) enterado del concurso convocado por el Ilmo. Ayuntamiento de Rota para la concesión de la ocupación de dominio público para la construcción e instalación de una Escuela Hotel del Vino y su posterior explotación, solicita ser admitido a dicho concurso, y a tal efecto manifiesta:

1.- Que conoce y acepta en todos sus términos los Pliegos de Condiciones que han de regir el contrato; obligándose a su cumplimiento, en caso de ser adjudicatario.

2.- Que se compromete a presentar el Proyecto, ejecución y explotación de la Escuela Hotel del Vino con sujeción a dicho Pliego de Condiciones y a las demás características y condiciones que se exponen en la Memoria y documentación adjunta, ofertando como plazo de ejecución de las mismas el de \_\_\_\_\_.

3.- Se ofrece un cano de \_\_\_\_\_ ptas. (en números y letras) a pagar en los siguientes plazos\_\_\_\_\_

4.- Se ofrecen las referencias, solvencia técnica y cualificación empresarial que se expresan en la documentación adjunta; y asimismo se proponen las mejoras que se detallan también en la documentación que se acompaña."

Asimismo, se conoce la Enmienda presentada por el Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes, que dice así:

"Ante las repetidas irregularidades y anomalías halladas en las últimas actuaciones de diferentes Mesas de Contratación, relativas a otras adjudicaciones de contratos de obras, es por lo que presenta al punto 4º del Orden del Día del Pleno extraordinario a celebrar en el día de la fecha, las siguientes enmiendas al Pliego de Condiciones jurídicas-económicas-administrativas que ha de regir el concurso para la adjudicación de la redacción del proyecto y construcción de una Escuela-Hotel del Vino Andaluz.

La primera, relativa a la cláusula 21ª (vigésimo primera) sobre la Constitución de la Mesa de Contratación o los miembros que la integran. Así, añadir al final del texto de esa cláusula, lo siguiente:

"A esta Mesa de Contratación pertenecerá también un concejal del Grupo Izquierda Unida, Los Verdes, Convocatoria por Andalucía; así mismo, se deja abierta la posibilidad de incorporar a representantes de otros grupos políticos que así lo soliciten"

La segunda, relativa a la cláusula 23ª (vigésimo tercera), sobre los criterios y puntuación a la hora de valorar y seleccionar entre los aspirantes al concurso. Añadir al final:

"Se puntuará de 0 a 2 puntos a los proyectos educativos que además contemplen prioritariamente estudiar e investigar sobre las cualidades de los vinos de nuestra provincia gaditana y establezca vínculos de colaboración con instituciones educativas dedicadas a la investigación enológica".

Respecto de las enmiendas, por el Sr. Alcalde se manifiesta que son aceptadas, si bien, la primera se matiza que asistirá la Junta de Portavoces como observadores; y en cuanto a la segunda donde dice "... de nuestra provincia gaditana", se amplíe y modifique por "... a nivel andaluz".

Por parte del Concejal de Izquierda Unida, D. Manuel J. Helices, se explica el contenido de su enmienda, concretamente la que modifica la cláusula 23, y dar así una mayor puntuación a los proyectos educativos de la Escuela Hotel que además del vino andaluz contemple y abunde sobre estudios de investigación del vino de la provincia. En cuanto a la apreciación del Sr. Alcalde entiende que se refiere a toda la Comunidad Autónoma, si bien, es necesario todo lo que favorezca la cultura tecnológica de nuestra provincia gaditana.



El representante del Grupo Socialista, Sr. Almisas, expone que se trata del único suelo dotacional, educativo, docente, que existe en Costa Ballena, opinando que si el Equipo de Gobierno no tiene claro qué es lo que ha de instalarse en el único terreno educativo, se podría hacer Concurso de Ideas, ya que puede ser que haya instituciones, universidades privadas e incluso instituciones de la propia zona andaluza, interesadas en algún tipo de consorcio con instituciones docentes para hacer allí algo educativo de carácter importante, pareciéndole inadecuado que la única parcela existente en Costa Ballena para dar un servicio educativo a la zona cuando se vaya desarrollando, se regale al primero que aparezca, motivo por el que votaran en contra del punto.

Opina además que el proyecto en concreto, y bajo su punto de vista, es inviable, por lo que propone de nuevo que se redacte un Pliego de Condiciones para un concurso de ideas para ese carácter educativo, concediendo un plazo amplio de varios meses para que instituciones de toda España y Andalucía puedan elaborar un proyecto que de servicio no solo a Rota sino a los usuarios más directos que serían los de Costa Ballena, pero no malutilizar la parcela y darla para un proyecto como es el del Vino Andaluz que está fuera de sentido en los momentos actuales.

El Portavoz del Grupo Popular informa que la parcela donde se pretende la construcción del Hotel del Vino Andaluz, es una parcela dotacional-educativa, que está situada junto a otra, con destino a la construcción de un hotel, siendo una incongruencia que junto a un Hotel se construya un Colegio en su día, por lo que haciendo ese razonamiento el Equipo de Gobierno, desde hace tiempo, se le ha estado dando vueltas, incluso se propuso al empresario hotelero que compró la parcela adyacente la cesión de la parcela municipal para la construcción de una Escuela de Hostelería, pero resultaba el coste demasiado elevado y no fue atractivo comercialmente.

Por otro lado, señala que ante el interés que ha despertado el Complejo Turístico Costa Ballena a nivel nacional, y como misión del Equipo de Gobierno, tienen que recibir a los empresarios que quieran aportar ideas y si se entienden que son buenas para el pueblo de Rota, para su economía y para la creación de puestos de trabajo se apoyan, cual es el presente caso, opinando que si en esa parcela dotacional-educativa, se consigue construir un Hotel del Vino Andaluz, tendrá una repercusión a nivel nacional, incluso a nivel internacional, que sumado a la promoción turística y al Complejo de Costa Ballena, cumple uno de los objetivos marcados en su día de que Costa Ballena tuviese más parcelas destinadas a la construcción de hoteles, que irán aumentando la promoción turística de Rota, creando riqueza y puestos de trabajo, que es lo más interesante para Rota y para el Equipo de Gobierno.

Informa además que se trata de una concesión administrativa, donde el Ayuntamiento no pierde nada, porque continuará con la propiedad. En cuanto a la propuesta del Grupo Socialista, no la comparten, puesto que el Equipo de Gobierno tiene claro lo que quiere, por eso se eleva a Pleno la presente propuesta.

El Sr. Helices interviene en el turno de réplica, diciendo que desde el momento en que su Grupo presenta enmiendas al Pliego de Condiciones para la futura Escuela Hotel, considera que hay aspectos que pueden resultar positivos, aunque entienden que, de una forma astuta, se está modificando un suelo destinado a uso educativo dándole un componente de uso hotelero, si bien opina que al Complejo Costa Ballena le queda aún muchísimos años para que sea una ciudad con población residente que permanezca allí durante los doce meses del año y hasta tanto no habrá una necesidad prioritaria de que se cubra la oferta educativa para esa hipotética población, que en principio será temporal y no necesitará ese servicio educativa.

Por otro lado, entiende que el hecho de que se amplíe ese suelo para instalaciones hoteleras, lógicamente repercutirá en que la oferta de empleo aumente y el atractivo turístico despegue, siendo una combinación acertada si en el Pliego de Condiciones se mezcla los componentes de uso hotelero con la creación de puestos de trabajo, ampliación de las plazas hoteleras, sin olvidar el espíritu, si no de docente, de investigación, con respecto a un producto de enorme tradición en la cultura y la gastronomía andaluza como es el vino.

Seguidamente, sigue el turno de intervenciones, tomando la palabra el Sr. Almisas, diciendo que el promotor del Hotel del Vino es el mismo que Brisa 21 y, en su opinión, la única forma de buscar otro promotor es a través de un concurso de ideas, donde se de tiempo suficiente a instituciones y organismos para que las presenten. Al mismo tiempo pregunta si consta en el expediente informe de Secretaría y si es preceptivo.

Contesta el Sr. Secretario diciendo que desde el último Pleno que se vio el asunto, informó a petición del Sr. Reales, dándole la razón. En cuanto a si es preceptivo su informe, contesta que no lo es, pero que si se lo piden, lo hace.

El Sr. Almisas señala que se solicitó en la Comisión Informativa, contestando el Sr. Secretario que a él no le han pedido ningún informe, no teniendo inconveniente en hacerlos cuando se lo piden.

Por parte del Sr. Almisas se solicita que en el próximo punto que se incluya en Pleno relacionado con el asunto sería interesante se acompañase del informe de Secretaría.

Por otro lado, opina que aunque actualmente no exista necesidad de ubicar en Costa Ballena un Colegio, es una obligación y para eso se hacen los planes parciales, para prever y planificar los terrenos que quedarán destinados para cuando el uso educativo, residencial, hotelero, etc., sea necesario, no compartiendo la apreciación de que hasta dentro de diez años no será necesaria ninguna instalación docente, y por ello se venda el terreno para hacer viviendas o para cualquier otra cosa, lo que en su opinión es una irresponsabilidad por parte de la Corporación Municipal, ya que cuando llegue el momento que sea necesaria esa educación todos los terrenos estarán vendidos y no habrá suelo para ello.

El Sr. Muñoz Márquez toma la palabra diciendo que no pretenden dar el terreno a nadie, ya que lo que presentan a Pleno para su aprobación es un Pliego de Condiciones, que posteriormente habrá que publicar en el Boletín Oficial para someterlo a información pública, a fin que aquellas personas y empresarios interesados en la construcción, y que cumplan el citado Pliego, presenten sus ofertas.

En cuanto a la idea formulada por el Sr. Almisas, manifiesta que a su Grupo le parece bien, aunque la ha presentado fuera de tiempo, invitándole a que haga gestiones con aquellos empresarios que él conozca, puesto que se va a adjudicar a aquella empresa que cumpla los requisitos exigidos en la convocatoria, ya que al Equipo de Gobierno lo único que le guía es el interés del pueblo de Rota y no adjudicarle a alguien en concreto el proyecto, puesto quien lo adjudica es la Mesa de Contratación por los méritos que presenten las empresas ofertantes.

Respecto a la apreciación de que Costa Ballena se quedará sin suelo dotacional, informa que en el planeamiento de aquella zona, en el que principalmente ha participado EPSA, existe un polígono destinado precisamente a cubrir las deficiencias del Complejo Turístico, por lo tanto cuando pasen diez o quince años y allí exista un número de niños que demanden instalaciones escolares, no va a haber problema alguno porque está todo estudiado y planificado. Insiste finalmente que el proyecto presentado es interesante y que el que va a invertir no puede esperar varios meses, como propone el representante socialista.

El Sr. Secretario interviene para aclarar que en el expediente hay un informe de Secretaría de 7 de mayo del 99, respecto al Pliego de Condiciones, que en su último punto dice, que consta en el mismo la documentación necesaria que hace referencia al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; que en lo que se refiere al Pliego de Condiciones Administrativas ha sido redactado específicamente para la presente contratación y contienen los requisitos necesarios exigidos en el Artº 82 y siguientes del Reglamento de Bienes, requisitos legales, no de oportunidad, y que una vez aprobado el expediente, así como el Pliego de Condiciones, se someterá a información pública con el anuncio de licitación, que abrirá el plazo para la presentación de ofertas por parte de las empresas licitadoras, siendo el Pleno el que tendrá que decir, y si no dice nada el plazo será el ordinario y si se entiende que tiene que ser por urgencias, lo tendrá que decidir el Pleno en la presente sesión; asimismo, se señala que finalizado el plazo de presentación de ofertas, por parte de la Mesa de Contratación se procederá a la apertura de las mismas, redactándose una propuesta de adjudicación que se remitirá al Pleno Municipal, como órgano competente, para su adjudicación definitiva.

Continúa el Sr. Secretario diciendo que, en base a los puntos señalados, por Secretaría se informa favorablemente el expediente de contratación para la concesión de ocupación con carácter privativo de una parcela de propiedad municipal en Costa Ballena, para la construcción de Hotel Escuela del Vino Andaluz e instalaciones complementarias propuestas por el Sr. Presidente al Pleno, recalcando que el uso sigue siendo de equipamiento y educativo y que lo esencial deberá ser la escuela de investigación, es decir una escuela, ratificándose en el informe que hizo en su día, dando la razón al Sr. Reales, que no es un hotel para que se ubique una escuela, sino una escuela, y el hotel será como medio complementario para poder subsistir aquella, insistiendo que lo principal y lo esencial, en su opinión, es la escuela y no el hotel.

Seguidamente y ante la apreciación hecha por el Sr. Almisas de que el presente Pliego está mejor hecho que los anteriores, vuelve a intervenir el Sr. Secretario diciendo que está hecho por la misma persona, por los mismos medios y con la misma transparencia, sugiriendo y requiriendo a los miembros de la

Corporación que, para no sacar las cosas de quicio y no decir las cosas a media, cada vez que se haga un Pliego de Condiciones, y porque los principales interesados en que se haga bien son las propias personas que lo redactan, si bien hay veces que se redactan cláusulas que no les gustan, pero que políticamente hay que recogerlas, lo que no significa que sea ilegal, porque políticamente es defendible de una manera u otra, pero que legalmente son asumibles, aunque ellos no la compartan, pero su obligación es aclarar e informar a los miembros de la Corporación, y fundamentalmente al Equipo de Gobierno, cuáles son los pros y los contras, y ellos son los que han de tomar la decisión, legalmente, solicitando que, en base a esa transparencia y esa necesidad de que los Pliegos de Condiciones sean lo más exactos posibles y los más adecuados a la finalidad que pretende el Pleno, se cuente con la colaboración de todos, que es esencial, ya que él no hablaría de irregularidades, sino de posibles equivocaciones, que tampoco los comparte, insistiendo que le gustaría que cada vez que se redacte un Pliego de Condiciones, la propia Corporación, que tiene su derecho, lo ejercite, lo cual sería fundamental y esencial para evitar otro tipo de interpretaciones, y luego se discuta si el Equipo de Gobierno quiere orientar ese Pliego a un determinado camino, en lo cual no pueden entrar los técnicos, porque es un juicio de valor y un criterio que se respetará, rogando a los veintiún miembros de la Corporación que cada vez que salga un Pliego de Condiciones puedan contar con su colaboración, que es fundamental para evitar confusiones y malos entendidos.

D. Lorenzo Sánchez toma la palabra diciéndole al Sr. Secretario que todo eso es mentira, porque precisamente el Pliego de Condiciones lo recurrió, presentando todas las modificaciones que legalmente entendía y sin embargo lo ignoraron, y el Secretario el primero, diciéndolo públicamente para evitar que no haya doble lenguaje, no dándole respuesta al recurso, remitiéndolo al contencioso.

El Sr. Secretario contesta que los técnicos lo único que hacen son los informes y no toman decisiones, por tanto que no se haga caer en los técnicos las decisiones que toman otras personas, diciendo al Sr. Sánchez Alonso y a los demás miembros de la Corporación que cuando no estén de acuerdo con alguna resolución que adopte el Pleno no tienen que presentar ningún recurso, sino que presenten las alegaciones, pero en su momento, no después de haberlo aprobado, sino antes de su aprobación, ya que tienen la obligación de consultar siempre los asuntos que están en la Secretaría antes de su aprobación, y no después.

Insiste que cuando algún miembro de la Corporación no esté de acuerdo con un punto, no existe legalmente posibilidad de que se interponga ningún recurso, ni se puede admitir, y se tendrá que ir al contencioso, insistiendo que lo que hay que hacer es consultar los expedientes y presentar alegaciones antes de que se eleve a Pleno.

Responde el Sr. Sánchez Alonso que cuando se publica el Pliego se da un plazo de información pública para presentar recursos y es lo que él hizo, dentro de plazo. Asimismo garantiza al Sr. Secretario que lo que ha dicho es incierto, porque él está para algo más que para informar, porque incluso en el Pliego de la licencia de obras, es el que ha cambiado la cláusula que exime a Brisa 21 de pagar diecinueve millones y medios, y eso no lo puede hacer, porque el Sr. Secretario no puede coger un Pliego que lo ha aprobado el Pleno, ya que es profesionalmente inadmisibile.

El Sr. Alcalde indica al Sr. Secretario que si se siente ofendido presente un escrito a la Presidencia, ya que en caso contrario no se va a terminar el debate.

Finalmente el Sr. Almisas indica que le parece correcto que primordialmente sea una Escuela, porque tal y como está actualmente el Reglamento Urbanístico solamente está permitido el uso educativo.

A instancias del Sr. de la Rosa, se somete a votación en primer lugar la Enmienda de Izquierda Unida-Los Verdes, quedando la misma aprobada, por mayoría absoluta, al obtener trece votos a favor (diez del Grupo Popular, dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román), siete votos en contra (Grupo Socialista) y una abstención del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso.

Posteriormente, se procede a votar la propuesta y Pliego de Condiciones, quedando igualmente aprobados, por mayoría absoluta, al obtener trece votos a favor (diez del Grupo Popular, dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román), siete votos en contra (Grupo Socialista) y una abstención del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso.

(Se ausenta de la Sesión el Concejel D. Lorenzo Sánchez Alonso, siendo las diez horas y seis minutos)

**PUNTO 5º.- RATIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN MUNICIPAL DE GOBIERNO, EN LA SESIÓN CELEBRADA EL PASADO DÍA 27 DE ABRIL, EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN RURAL, PAGOS GRAMALES Y MARISMAS.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo pasado, al punto 5º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, el acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno, en la sesión celebrada el pasado día 27 de abril de 1999, al punto 13º.3, de urgencias, en relación con el proyecto de electrificación rural, Pagos Gramales y Marismas.

Asimismo, se conoce el texto íntegro del acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, que a continuación se transcribe:

"El Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura, D. Juan Cutilla Macias, presenta directamente a la Comisión de Gobierno, por urgencias, propuesta del siguiente tenor literal:

"Que el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, en la sesión extraordinaria celebrada el día veintidós de marzo de mil novecientos noventa y nueve, al punto 2º, con relación a la propuesta presentada por esta Delegación sobre proyecto de Electrificación Rural de los Pagos "Gramales y Marismas", adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar el proyecto y memoria presentada.

2º.- Solicitar la subvención del 40% del importe total de dicho proyecto a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía según la Orden de 19 de febrero de 1.996, por la que se establecen medidas para la mejora de las infraestructuras agrarias de Andalucía.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura para la firma de toda la documentación pertinente.

En el día de ayer recibí un oficio remitido por la Consejería de Agricultura y Pesca, Delegación Provincial, en el cual nos solicitan un nuevo acuerdo de Pleno que apruebe financiar el 60% de la obra, es decir, la parte no subvencionada.

Existe informe del Sr. Interventor, en el cual consta lo siguiente:

"Dando cumplimiento a lo preceptuado en el Artº 195 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (LRHL), por estos servicios económicos, se procede a informar la siguiente Propuesta de Gastos:

Naturaleza de Gastos:

- Asunto: Proyecto Electrificación Rural, Pagos Gramales y Marismas
- Importe: 5.213.133 ptas., I.V.A. incluido
- Delegación: Agricultura.
- Aplicación Presupuestaria
- Presupuesto: Patronato Municipal de Agricultura
- Ejercicio: 1999
- Aplicación: 12-711-601.02

Esta Intervención ha examinado la documentación que le ha sido remitida, y a la vista de la misma, se han comprobado los siguientes extremos:

- Que el Ayuntamiento aporta el 60% del proyecto, existiendo en el Presupuesto del Patronato Municipal de Agricultura de 1.998, prorrogado para 1999, crédito suficiente, mediante modificación presupuestaria."

Por todo lo anteriormente expuesto y a la vista del informe emitido por el Sr. Interventor propongo:

1.- Solicitar acogerse a la Orden de 19-2-1996 de Consejería de Agricultura y Pesca, en relación con el Proyecto de "Electrificación Rural de los Pagos Gramales y Marismas", cuyo importe global es de 5.213.133 ptas. I.V.A. incluido, de ejecución por contrata.

2.- Solicitar una subvención del 40% del presupuesto presentado.

3.- Adquirir el compromiso de aportar el 60% del coste de las obras que se apruebe por la Consejería de Agricultura y Pesca.

4.- Realizar las obras por Contrata.

5.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura para que en nombre y representación de este Ayuntamiento formalice y firme cuantos documentos sean precisos."

La Comisión de Gobierno, por unanimidad, acuerda aprobar el expuesto anterior en su integridad, debiendo elevarse al Ilmo. Ayuntamiento Pleno para su ratificación."



No habiendo intervenciones sobre el punto, se somete a votación, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener veinte votos a favor y una abstención, por ausencia, del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso, ratificar el citado acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno.

**PUNTO 6º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE AGRICULTURA, EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN RURAL, PAGO RINCONES.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo pasado, al punto 8º.2, de urgencias, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura en relación con el proyecto de electrificación rural, Pago Rincones.

Asimismo, se conoce la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura, D. Juan Cutilla Macías, que literalmente dice:

"Que amparándose en la Ley de diecinueve de febrero de 1996, publicada en el BOJA núm. 26, el 24 de febrero del mismo año, se encarga por parte de esta Delegación de Agricultura la confección de un proyecto de electrificación del pago Rincones, correspondiendo a los polígonos 13 y 21 del término municipal de Rota.

Una vez redactado dicho proyecto y a la vista de las repercusiones socioeconómicas, pues en dicha zona es eminente la puesta en Regadío, ya están colocadas las primeras tuberías y se hace necesario dotar a la citada zona de energía eléctrica para el mejor funcionamiento de todos los invernaderos que se van a poner en marcha, por tratarse de tierras arenosas que son las más adecuadas para este tipo de cultivos, tanto de flor cortada como de hortalizas con la consiguiente creación de puestos de trabajo.

Los agricultores a los cuales se les daría servicio eléctrico con este proyecto serían los siguientes:

- S.C.A. "Las Lagunetas", C.I.F. F-11.044.138  
Parcela 44 del polígono 13
- Miguel González Rizo, N.I.F. 31.317.942-S  
Parcela 42 del polígono 13
- German Bernal Santamaría, N.I.F. 52.314.223-X  
Parcela 41 del polígono 13
- Ramón Santamaría Laynez, N.I.F. 31.299.530-A

Parcela 5 del polígono 21  
-Miguel Jurado Ibañez, N.I.F. 31.631.034-P  
Parcela 20 del polígono 21  
-Manuel Ortega Jimenez, N.I.F. 31.612.462-C  
Parcela 20 del polígono 21

estando todos ellos muy interesados en recibir dicho suministro eléctrico en sus explotaciones agrícolas para poder desarrollar las nuevas tecnologías existentes.

Por todo lo expuesto anteriormente se solicita:

- 1º.- Solicitar acogerse a la Orden de 19-2-1996 de Consejería de Agricultura y Pesca, en relación con el Proyecto de "Electrificación rural del Pago Rincones", cuyo importe global es CINCO MILLONES TRESCIENTAS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESETAS (5.345.187) ptas., IVA incluido, de ejecución por contrata.
- 2º.- Solicitar una subvención del 40% del proyecto presentado.
- 3º.- Adquirir el compromiso de aportar el 60% del coste de las obras que se apruebe por la Consejería de Agricultura y Pesca.
- 4º.- Realizar las obras por contrata.
- 5º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura, para que en nombre y representación de este Ayuntamiento, formalice y firme cuantos documentos sean precisos."

Del mismo modo, se tiene constancia del informe emitido por el Sr. Interventor, haciendo constar la existencia de consignación presupuestaria para la aportación municipal del 60% del proyecto, esto es, 3.207.114 pesetas, en la aplicación 12-531-771 (1999-2-12-3) del Presupuesto Municipal de Agricultura.

Sometida directamente a votación la propuesta, la misma es aprobada, por mayoría absoluta, al obtener veinte votos a favor y una abstención, por ausencia, del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, en consecuencia:

PRIMERO:- Solicitar acogerse a la Orden de 19-2-1996 de Consejería de Agricultura y Pesca, en relación con el Proyecto de "Electrificación rural del Pago Rincones", cuyo importe global es CINCO MILLONES TRESCIENTAS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESETAS (5.345.187) ptas., IVA incluido, de ejecución por contrata.

SEGUNDO:- Solicitar una subvención del 40% del proyecto presentado.

TERCERO:- Adquirir el compromiso de aportar el 60% del coste de las obras que se apruebe por la Consejería de Agricultura y Pesca.

CUARTO:- Realizar las obras por contrata.

QUINTO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura, para que en nombre y representación de este Ayuntamiento, formalice y firme cuantos documentos sean precisos.

**PUNTO 7º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE PATRIMONIO, EN RELACIÓN CON ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACIÓN DE LAS MANZANAS 4 Y 8 DEL SECTOR PP3. CONCEJAL DELEGADO DE PATRIMONIO.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo pasado, al punto 6º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Concejal Delegado de Patrimonio, en relación con el Estudio de Detalle y Parcelación de las manzanas 4 y 8.

Asimismo, se tiene conocimiento de la propuesta que eleva al Ilmo. Ayuntamiento Pleno el Concejal Delegado de Patrimonio, D. Vicente J. García Vegazo, que dice:

"Que este Ilmo. Ayuntamiento es propietario de las parcelas industriales ubicadas en las manzanas 4 y 8 del P.P.3, que a continuación se relacionan:

**EXPUESTO PRIMERO: FINCAS QUE COMPRENDE LA ACTUAL MANZANA CUATRO DEL P.P.3.:**

**Parcela número 4.1**, ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma irregular, con superficie de cuatrocientos ochenta y siete metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte y Oeste, con la calle Ganaderos; Este, con la parcela número 4.15 de este polígono, en línea de 32,84 metros; y Sur, con la parcela 4.2 del mismo polígono, en línea de 24,29 metros.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 561,05 m/2.

**Valor:** Cuatro millones setecientas treinta y dos mil trescientas treinta y nueve pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 131, Finca 25.738, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00389 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.2**, ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma trapezoidal, con superficie de quinientos cuarenta y nueve metros con setenta y nueve decímetros cuadrados, que linda: Este, con la calle Ganaderos, Oeste, con la parcela 4.4 de este polígono, en línea de 18,81 metros; Sur, con la parcela 4.3 del mismo polígono, en línea de 34,17 metros; y Norte, con la parcela 4.1 de igual polígono, en línea de 24,29 metros.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 632,26 m/2.

**Valor:** Cinco millones trescientas treinta y dos mil novecientas sesenta y tres pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 135, Finca 25.739, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00390 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.3**, ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma irregular, con superficie de seiscientos cuarenta y siete metros con sesenta y siete decímetros cuadrados, que linda: Este, con la calle Ganaderos; Oeste, con la parcela 4.4 de este polígono, en línea de 18,81 metros; Sur, con la calle Canteros; y Norte, con la parcela 4.2 del mismo polígono, en línea de 34,17 metros.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 744,82 m/2.

**Valor:** Seis millones doscientas ochenta y dos mil trescientas noventa y nueve pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 139, Finca 25.740, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00391 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.4,** ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma rectangular, con superficie de quinientos veinticinco metros con noventa y un decímetros cuadrados, que linda: Este, con las parcelas 4.2 y 4.3 de este polígono, en línea de 18,81 metros con cada una de ellas; Oeste, con la parcela 4.5 del mismo polígono, en línea de 37,61 metros; Sur, con la calle Canteros, en línea de 14,00 metros; y Norte, en igual línea, con la parcela 4.15 del referido polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 604,80 m/2.

**Valor:** Cinco millones ciento una mil trescientas veintisiete pesetas.

**Inscripción:** **Tomo 1.405, Libro 543, Folio 143, Finca 25.741, Insc. 1ª.**

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00392 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.5,** ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma rectangular, con superficie de quinientos veinticinco metros con noventa y un decímetros cuadrados, que linda: Este, con la parcela 4.4 de este polígono, en línea de 37,61 metros; Oeste, con la parcela 4.6 del mismo polígono, en línea de 37,61 metros; Sur, con la calle Canteros, en línea de 14,00 metros; y Norte, en igual línea, con la parcela 4.14 de dicho polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 604,80 m/2.

**Valor:** Cinco millones ciento una mil trescientas veintisiete pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 147, Finca 25.742, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00393 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.6,** ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma rectangular, con superficie de quinientos veintiséis metros con sesenta decímetros cuadrados, que linda: Este, con la parcela 4.5 de este polígono, en línea de 37,61 metros; Oeste, con la parcela 4.7 del mismo polígono, en línea de 37,61 metros; Sur, con la calle Canteros, en línea de 14,00 metros; y Norte, en igual línea, con la parcela 4.13 del referido polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 605,59 m/2.

**Valor:** Cinco millones ciento ocho mil veinte pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 151, Finca 25.743, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00394 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.7**, ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma rectangular, con superficie de quinientos veintiséis metros con sesenta decímetros cuadrados, que linda: Este, con la parcela 4.6 de este polígono, en línea de 37,61 metros; Oeste, con la parcela 4.8 del mismo polígono, en línea de 37,61 metros; Sur, con la calle Canteros, en línea de 14,00 metros; y Norte, en igual línea, con la parcela 4.12 del referido polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 605,59 m/2.

**Valor:** Cinco millones ciento ocho mil veinte pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 155, Finca 25.744, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00395 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.8**, ubicada dentro de la zona cuatro, de forma rectangular, con superficie de quinientos veintiséis metros con sesenta decímetros cuadrados, que linda: Este, con la parcela 4.7 de este polígono, en línea de 37,61 metros; Oeste, con la parcela 4.9 del mismo polígono, en línea de 37,61 metros; Sur, con la calle Canteros, en línea de 14,00 metros; y Norte, en igual línea, con la parcela 4.11 del referido polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 605,59 m/2.

**Valor:** Cinco millones ciento ocho mil veinte pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 159, Finca 25.745, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00396 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.9**, ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma irregular, con superficie de novecientos setenta y seis metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados, que linda: Este, con la parcela 4.8 de este polígono, en línea de 37,61 metros; Oeste, con la calle Orfebres, Sur, con la calle Canteros, y Norte, en línea de 21,50 metros, con la parcela 4.10 de dicho polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 1.123,04 m/2.

**Valor:** Nueve millones cuatrocientas setenta y dos mil seiscientas treinta y dos pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 163, finca 25.746, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00397 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.10,** ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma irregular, con superficie de quinientos treinta y ocho metros con cincuenta y un decímetros cuadrados, que linda: Este, en línea de 36,66 metros, con la parcela 4.11 de este polígono; Oeste, con la calle Orfebres; Sur, en línea de 21,50 metros, con la parcela 4.9 del mismo polígono; y Norte, con la calle Escultores.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 619,29 m/2.

**Valor:** Cinco millones doscientas veintitrés mil quinientas cuarenta y siete pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 167, Finca 25.747, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00398 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.11,** ubicada dentro de la zona cuatro, de forma prácticamente rectangular, con superficie de quinientos veintitrés metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados, que linda: Este, en línea de 37,61 metros, con la parcela 4.12 de este Polígono; Oeste, en línea de 36,66 metros, con la parcela 4.10 del mismo Polígono; Sur, en línea de 14,00 metros, con la parcela 4.8 de dicho Polígono; y Norte, en igual línea, con la calle Escultores.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 602,47 m/2.

**Valor** Cinco millones ochenta y una mil setecientas treinta y tres pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 171, Finca 25.748, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00399 como bien patrimonial.

**Parcela 4.12,** ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma rectangular, con superficie de quinientos veintiséis metros con sesenta decímetros cuadrados, que linda: Este, en línea de 37,61 metros, con la parcela 4.13 de este Polígono; Oeste, en línea de 37,61 metros, con la parcela 4.11 de dicho Polígono; Sur, en línea de 14,00 metros, con la parcela 4.7 del mismo Polígono; y Norte, en igual línea, con la calle Escultores.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 605,59 m/2.

**Valor:** Cinco millones ciento ocho mil veinte pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 175, Finca 25.749, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00400 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.13,** ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma rectangular, con superficie de quinientos veintiséis metros con sesenta decímetros cuadrados, que linda: Este, en línea de 37,61 metros, con la parcela 4.14 de este polígono; Oeste, en línea de 37,61 metros, con la parcela 4.12 de dicho polígono; Sur, en

línea de 14,00 metros, con la parcela 4.6 del mismo polígono; y Norte, en igual línea, con la calle Escultores.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 605,59 m/2.

**Valor:** Cinco millones ciento ocho mil veinte pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 179, Finca 25.750, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00401 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.14,** ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma prácticamente rectangular, con superficie de quinientos veinticinco metros con noventa y un decímetros cuadrados, que linda: Este, en línea de 37,29 metros, con la parcela 4.15 de este polígono; Oeste, en línea de 37,61 metros, con la parcela 4.13 de dicho polígono; Sur, en línea de 14,00 metros, con la parcela 4.5 del mismo polígono; y Norte, en igual línea, con la calle Escultores.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 604,80 m/2.

**Valor:** Cinco millones ciento una mil trescientas veintisiete pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 183, Finca 25.751, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00402 como bien patrimonial.

**Parcela número 4.15,** ubicada dentro de la **zona cuatro**, de forma irregular, con superficie de cuatrocientos noventa y seis metros con ochenta y dos decímetros cuadrados, que linda: Este, en línea de 32,84 metros, con la parcela 4.1 de este polígono; Oeste, en línea de 37,29 metros, con la parcela 4.14 del mismo polígono; Sur, en línea de 14,00 metros, con la parcela 4.4 de dicho polígono; y Norte, con la calle Escultores.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 571,34 m/2.

**Valor:** Cuatro millones ochocientas diecinueve mil ciento cincuenta y cuatro pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.405, Libro 543, Folio 187, finca 25.752, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00403 como bien patrimonial.



**TITULO:** Pertenecen las quince fincas descritas anteriormente al Ilmo. Ayuntamiento de Rota, por haberlas adquirido según escritura de agrupación y división otorgada ante el Notario Don José Rodríguez Moreno el día dos de Julio de 1.996 y número 1.109 de su Protocolo.

**EXPUESTO SEGUNDO: FINCAS QUE COMPRENDE LA ACTUAL MANZANA OCHO DEL P.P.3.:**

**Parcela número 8.1,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma irregular, con superficie de seiscientos cuarenta y cuatro metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados, que linda: Norte y Este, con la prolongación de la calle Zoilo Ruiz-Mateos; Sur, en línea de 23,91 metros, con la parcela 8.2 de este polígono; y Oeste, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.10 de dicho polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 741,34 m/2.

**Valor:** Seis millones doscientas cincuenta y tres mil ocho pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, Folio 49, finca 25.774, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00425 como bien patrimonial.

**Parcela número 8.2,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma trapezoidal, con superficie de mil doscientos treinta y un metros con dieciséis decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 23,91 metros, con la parcela 8.1 de este polígono; Sur, en línea de 35,55 metros, con la calle Madrigal de las Altas Torres; Este, con la prolongación de la calle Alcalde Zoilo Ruiz-Mateos; y Oeste, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.3 de este polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 1.415,83 m/2.

**Valor:** Once millones novecientas cuarenta y dos mil doscientas cincuenta y dos pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, Folio 53, finca 25.775, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00426 como bien patrimonial.

**Parcela número 8.3,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma rectangular, con una superficie de setecientos treinta y tres metros con veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 18,00 metros, con la parcela 8.10 de este polígono; Sur, en igual línea, con la calle Madrigal de las Altas Torres; Este, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.2 de dicho polígono; y al Oeste, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.4 del mismo polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 843,20 m/2.

**Valor:** Siete millones ciento doce mil doscientas treinta y cuatro pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, Folio 57, finca 25.776, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00427 como bien patrimonial.

**Parcela número 8.4,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma rectangular, con superficie de setecientos treinta y tres metros con veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 18,00 metros, con la parcela 8.9 de este polígono; Sur, en igual línea, con la calle Madrigal de las Altas Torres; Este, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.3 de dicho polígono; y al Oeste, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.5 del mismo polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 843.20 m/2.

**Valor:** Siete millones ciento doce mil doscientas treinta y cuatro pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, Folio 61, Finca 25.777, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00428 como bien patrimonial.

**Parcela número 8.5,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma rectangular, con superficie de setecientos treinta y tres metros con veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 18,00 metros, con la parcela 8.8 de este polígono; Sur, en igual línea, con la calle Madrigal de las Altas Torres ; Este, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.4 de dicho polígono; y al Oeste, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.6 del mismo polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 843,20 m/2.

**Valor:** Siete millones ciento doce mil doscientas treinta y cuatro pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, Folio 65 finca 25.778, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00429 como bien patrimonial.

**Parcela número 8.6,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma irregular, con superficie de novecientos trece metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 19,11 metros, con la parcela 8.7 de este polígono; Sur, con la calle Madrigal de las Altas Torres; Este, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.5 de dicho polígono; y al Oeste, con la calle Orfebres.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 1.050,61 m/2.

**Valor:** Ocho millones ochocientas sesenta y una mil seiscientas veintinueve pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, folio 69, finca 25.779, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00430 como bien patrimonial.

**Parcela número 8.7,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma irregular, con una superficie de seiscientos cuatro metros con ochenta y seis decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la calle Electricistas; Sur, en línea de 19,11 metros, con la parcela 8.6 de este polígono; Este, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.8 de dicho polígono; y Oeste, con la calle Orfebres.

El uso característico de la referida parcela es de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 695,59 m/2.

**Valor:** Cinco millones ochocientas sesenta y siete mil ciento cuarenta y dos pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, Folio 73, finca 25.780, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00431 como bien patrimonial.

**Parcela número 8.8,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma rectangular, con superficie de setecientos treinta y tres metros con veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 18,00 metros, con la calle Electricistas; Sur, en igual línea, con la parcela 8.5 de este polígono; Este, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.9 del mismo polígono; y al Oeste, en igual línea, con la parcela 8.7 del mismo polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 843,20 m/2.

**Valor:** Siete millones ciento doce mil doscientas treinta y cuatro pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, Folio 77, Finca 25.781, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00432 como bien patrimonial.

**Parcela número 8.9,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma rectangular, con superficie de setecientos treinta y tres metros con veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 18,00 metros, con la calle Electricistas; Sur, en igual línea, con la parcela 8.4 de este polígono; Este, en línea de 40,73 metros, con la parcela 8.10 de dicho polígono; y al Oeste, en igual línea, con la parcela 8.8 de igual polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 843,20 m/2.

**Valor:** Siete millones ciento doce mil doscientas treinta y cuatro pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, Folio 81, finca 25.782, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00433 como bien patrimonial.

**Parcela número 8.10,** ubicada dentro de la **zona ocho**, de forma rectangular, con superficie de setecientos treinta y tres metros con veintidós decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 18,00 metros, con la calle Electricistas; Sur, en igual línea, con la parcela 8.3 de este polígono; Este, en línea de 40,73 metros,

con la parcela 8.1 de dicho polígono; y al Oeste, en igual línea, con la parcela 8.9 del mismo polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 843,20 m/2.

**Valor:** Siete millones cientos doce mil doscientas treinta y cuatro pesetas.

**Inscripción:** Tomo 1.406, Libro 544, Folio 85, Finca 25.783, Insc. 1ª.

Figura en el Inventario General de Bienes con la referencia 1.1.00434 como bien patrimonial.

**TITULO:** Pertenecen las diez fincas descritas anteriormente al Ilmo. Ayuntamiento de Rota, por haberlas adquirido según escritura de agrupación y división otorgada ante el Notario Don José Rodríguez Moreno el día dos de Julio de 1.996 y número 1.109 de su Protocolo.

Que ante la dificultad comprobada de enajenar las parcelas de estas dos manzanas, definidas con los números 4 y 8, se realiza el estudio de nueva parcelación que defina parcelas más pequeñas, cuya adquisición sea más asequible a la pequeña y mediana empresa, creando una calle de nuevo trazado de 9 mts. de ancha y 1'50 mts. de acerado en ambos lados, en cada manzana, aprobándose inicialmente el "Estudio de detalle y Parcelación de las Manzanas 4 y 8 del Sector P.P.3" por Decreto de Alcaldía nº 3.389 de fecha 10 de Septiembre de 1.998, y definitivamente por acuerdo adoptado por el Pleno Extraordinario celebrado por este Ayuntamiento el pasado día 26 de Noviembre de 1.998, al punto 7º.

Que con el objeto de adecuar la situación jurídica de estas parcelas con la realidad física según el Estudio de Detalle aprobado, se hace necesario agrupar en una sola las quince fincas descritas anteriormente en el expuesto primero, de la zona o manzana nº 4, que son colindantes entre sí, y que constituyen la totalidad de los terrenos incluidos en la referida manzana, así como la agrupación de las diez fincas descritas anteriormente en el expuesto segundo, que componen la zona o manzana nº 8, también colindantes entre sí, que constituyen la totalidad de los terrenos incluidos en la referida manzana, formándose las dos nuevas fincas siguientes:

### **EXPUESTO TERCERO:**

**Descripción de la finca agrupada:** Parcela de forma irregular, que constituye la totalidad de la **zona o manzana número cuatro**, del P.P.3 del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Rota, con superficie de ocho mil cuatrocientos treinta y un metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, que linda al Norte, con la calle Ganaderos; Sur, con la calle Orfebres; Este, con la calle Canteros; y Oeste, con la calle Escultores.

REFERENCIA CATASTRAL: Según los datos catastrales obrantes en este Ayuntamiento, la descrita finca tiene la referencia nº 5677101.

### **EXPUESTO CUARTO:**

**Descripción de la finca agrupada:** Parcela de forma irregular, que constituye la totalidad de la **zona o manzana número ocho**, del P.P.3 del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Rota, con superficie de siete mil setecientos noventa y tres metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, que linda al Norte, con la prolongación de la calle Zoilo Ruiz-Mateos; Sur, con la calle Ganaderos; Este, con la calle Madrigal de las Altas Torres, y Oeste, con la calle Electricistas.

REFERENCIA CATASTRAL: Según los datos catastrales obrantes en este Ayuntamiento, la descrita finca tiene la referencia nº 5975201.

### **EXPUESTO QUINTO:**

De conformidad con el Estudio de Detalle aprobado, la parcela agrupada en el expuesto tercero, correspondiente a la totalidad de la manzana número 4, se le segregan las 22 parcelas siguientes, quedando con las descripciones que a continuación se describen:

**Parcela número 4.1**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3, de forma irregular, con superficie de trescientos cuarenta y nueve metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 15'80 m/l. con la parcela 4.2; Sur, con la calle Orfebres; Este, con la parcela número 4.5 y 4.6 de este polígono, en línea de 27'64 metros; y Oeste, con la calle Escultores..

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 401'84 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones trescientas cincuenta y dos mil ochenta y una pesetas.

**Parcela número 4.2**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con veintisiete decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 15'80 m/l. con la parcela 4.3; Sur, en igual línea, con la parcela 4.1; Este, con la parcela número 4.7 de este polígono, en línea de 19'00 metros; y Oeste, con la calle Escultores..

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'31 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas treinta y nueve mil ochocientas tres pesetas.

**Parcela número 4.3**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3, de forma rectángulo, con superficie de trescientos metros con nueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 15'80 m/l. con la parcela 4.4; Sur, en igual línea, con la parcela 4.2; Este, con la parcela número 4.8 de este polígono, en línea de 19'00 metros; y Oeste, con la calle Escultores..

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'10 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas treinta y siete mil quinientas sesenta y una pesetas.

**Parcela número 4.4**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3, de forma rectangular, con superficie de doscientos setenta metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.10; Sur, en línea de 15'80 m/l., con la parcela 4.3; Este, con la parcela número 4.9 de este polígono, en línea de 19'00 metros; y Oeste, con la calle Escultores..

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 311'05 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones trescientas sesenta y ocho mil setecientas setenta y cuatro pesetas.

**Parcela número 4.5**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3, de forma irregular, con superficie de doscientos ocho metros con veinticinco decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.6, en línea de 15'81 m/l.; Sur, con la calle Orfebres; Este, con calle de nueva formación, y Oeste, en línea de 10'81 metros con la parcela 4.1. de este Polígono.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 339'49 m/2.-

VALOR: Se valora en Dos millones quinientas noventa y tres mil setecientas doce pesetas.

**Parcela número 4.6**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3, de forma rectangular, con superficie de doscientos sesenta y seis metros con un decímetro cuadrado, que linda: Norte, con la parcela 4.7 en línea de 15'81 m/l.; Sur, en igual línea, con la parcela 4.5; Este, con calle de nueva formación en línea de 16'83 m/l, y Oeste, en igual línea, con la parcela 4.1 de este polígono, en igual línea.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 305'91 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones trescientas trece mil ciento una pesetas.

**Parcela número 4.7**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.8 en línea de 15'81 m/l.; Sur, en igual línea, con la parcela 4.6; Este, con calle de nueva formación en línea de 19'00 m/l; y Oeste, con la parcela 4.2 de este polígono, en igual línea.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.8**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.9 en línea de 15'81 m/l.; Sur, en igual línea, con la parcela 4.7; Este, con calle de nueva formación en línea de 19'00 m/l; y Oeste, con la parcela 4.3 de este polígono, en igual línea.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.9**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.10 en línea de 15'81 m/l.; Sur, en igual línea, con la parcela 4.8; Este, con calle de nueva formación en línea de 19'00 m/l; y Oeste, con la parcela 4.4 de este polígono, en igual línea.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.10**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma irregular, con superficie de trescientos cuarenta y nueve metros con cuarenta decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la calle

Ganaderos; Sur, con las parcelas 4.4 y 4.9 de este polígono; Este, con calle de nueva formación en línea de 19'60 m/l; y Oeste, con la confluencia de la calle Ganaderos con la calle Escultores..

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 401'81 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones trescientas cincuenta y una mil setecientas siete pesetas.

**Parcela número 4.11**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma irregular, con superficie de trescientos catorce metros con diecinueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.12, en línea de 15'81 m/l; Sur, con la calle Orfebres; Este, con la parcela 4.17 de este polígono en línea de 22'49 m/l, y Oeste, con calle de nueva formación.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 361'32 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones novecientas trece mil ciento setenta y cuatro pesetas.

**Parcela número 4.12**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.13, en línea de 15'81 m/l; Sur, con la parcela 4.11 en igual línea; Este, con la parcela 4.18 de este polígono en línea de 19'00 m/l, y Oeste, con calle de nueva formación.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.13**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.14, en línea de 15'81 m/l; Sur, con la parcela 4.12 en igual línea; Este, con la parcela 4.19 de este polígono en línea de 19'00 m/l, y Oeste, con calle de nueva formación.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-



VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.14**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.14, en línea de 15'81 m/l; Sur, con la parcela 4.12 en igual línea; Este, con la parcela 4.19 de este polígono en línea de 19'00 m/l, y Oeste, con calle de nueva formación.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.15**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.16, en línea de 15'81 m/l; Sur, con la parcela 4.14 en igual línea; Este, con la parcela 4.21 de este polígono en línea de 19'00 m/l, y Oeste, con calle de nueva formación.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.16**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma irregular, con superficie de trescientos cuarenta y nueve metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la calle Ganaderos; Sur, con la parcela 4.15 en línea de 15'81 m/l; Este, con la parcela 4.22 de este polígono en línea de 34'17 m/l, y Oeste, con calle de nueva formación.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 401'73 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones trescientas cincuenta mil ochocientas treinta y cinco pesetas.

**Parcela número 4.17**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma irregular, con superficie de trescientos cuarenta y un metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.18, en línea de 15'81 m/l; Sur, con la calle Orfebres; Este, con la calle Canteros, y Oeste, con la parcela 4.11 en línea de 22'49 m/l.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 392'66 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones doscientas cincuenta y dos mil quinientas sesenta y siete pesetas.

**Parcela número 4.18**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.19, en línea

de 15'81 m/l; Sur, con la parcela 4.17 en igual línea; Este, con la calle Canteros en línea de 19'00 m/l, y Oeste, con la parcela 4.12 en igual línea de 19'00 m/l.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.19**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.20, en línea de 15'81 m/l; Sur, con la parcela 4.18 en igual línea; Este, con la calle Canteros en línea de 19'00 m/l, y Oeste, con la parcela 4.13 en igual línea de 19'00 m/l.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.20**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.21, en línea de 15'81 m/l; Sur, con la parcela 4.19 en igual línea; Este, con la calle Canteros en línea de 19'00 m/l, y Oeste, con la parcela 4.14 en igual línea de 19'00 m/l..

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.21**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 4.22, en línea de 15'81 m/l; Sur, con la parcela 4.20 en igual línea; Este, con la calle Canteros en línea de 19'00 m/l., y Oeste, con la parcela 4.12 en igual línea de 19'00 m/l.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 345'38 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas cuarenta mil quinientas cincuenta pesetas.

**Parcela número 4.22**, ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma irregular, con superficie de seiscientos cincuenta y tres metros con veinte decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la calle Ganaderos; Sur, con la parcela 4.21 en línea de 15'81 m/l.; Este, con la calle Canteros, y Oeste, con la parcela 4.16 en línea de 34'17 m/l.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 751'18 m/2.-

VALOR: Se valora en Ocho millones ciento treinta y cinco mil cuatrocientas setenta y cinco.

**FINCA RESTO:** La finca matriz, descrita en el expuesto numero tres, queda, después de segregarle las veintidós fincas antes descritas, con la siguiente descripción :

**Parcela resto:** Ubicada dentro de la zona cuatro del P.P.3 de la Villa de Rota, que se trata de calle de nueva creación de 9 mts. de anchura, con una superficie total de mil cuatrocientos veintiséis metros doce decímetros cuadrados, que se inicia, al Sur, en la calle orfebres y termina , al Norte, con la calle Ganaderos, teniendo a su Este, las parcelas de la 4.11 a la 4.16 ambas incluidas y al Oeste, desde la parcela 4.5 a la 4.10 ambas incluidas.

El uso de esta parcela será el de viario público.

VALOR: Dadas sus características y destino, se valora en 0 pesetas.

#### **EXPUESTO SEXTO:**

Asimismo, y conforme al Estudio de Detalle aprobado, la parcela agrupada en el expuesto cuarto, correspondiente a la totalidad de la manzana número 8, se le segregan las 19 parcelas siguientes, quedando con las descripciones que a continuación se describen:

**Parcela número 8.1**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma irregular, con superficie de trescientos treinta y siete metros con sesenta y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 16'73 m/l. con la parcela 8.7; Sur, con la calle Electricistas: Este, en línea de 23.13 m/l, con la parcela 8.2 y Oeste, con la calle Electricistas.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 388'32 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones novecientas noventa y cinco mil trescientas treinta y dos.

**Parcela número 8.2**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma trapezoidal, con superficie de doscientos ochenta y nueve metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de

12'00 m/l, con la parcela 8.8; Sur, con la calle Ganaderos; Este, en línea de 25'19 m/l. con la parcela 8.3; y Oeste, en línea de 23'13 m/l. con la parcela 8.1.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 333'43 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones cuatrocientas treinta mil quinientas ochenta y ocho pesetas.

**Parcela número 8.3**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma trapezoidal, con superficie de trescientos catorce metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 12,00 m/l con la parcela 8.9; Sur, con la calle Ganaderos; Este, en línea de 27,25 m/l con la parcela 8.4; y Oeste, en línea de 25,19 m/l con la parcela 8.2.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 361'88 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas veintitrés mil trescientas trece pesetas.

**Parcela número 8.4**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma trapezoidal, con superficie de trescientos treinta y nueve metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea con 12,00 m/l con la parcela 8.10; Sur, con la calle Ganaderos; Este, en línea de 29,32 m/l con la parcela 8.5; Oeste, en línea de 27,25 m/l, con la parcela 8.3.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 390'34 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones dieciséis mil ciento cincuenta y seis pesetas.

**Parcela número 8.5**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma trapezoidal, con superficie de trescientos sesenta y cuatro metros con diez y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 12,00 m/l con la parcela 8.11; Sur, con la calle Ganaderos; Este, en línea de 21,13 m/l con la parcela 8.6 y de 10,25 m/l con la parcela 8.12; y Oeste, en línea de 29,32 m/l con la parcela 8.5.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 418'80 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones trescientas ocho mil ochocientas ochenta y una pesetas.

**Parcela número 8.6**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma irregular, con superficie de trescientos cincuenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 16,73 m/l con la parcela 8.12; Sur, con la calle Ganaderos; Este, con la calle Madrigal de las Altas Torres; y Oeste, en línea de 21,13 m/l con la parcela 8.5.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 409'69 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones doscientas quince mil ciento setenta y una pesetas.

**Parcela número 8.7**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de cuatrocientos cincuenta y cuatro metros con dieciséis decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 16,73 m/l con calle de nueva creación; Sur, en igual línea con la parcela 8.1; Este, en línea de 27,25 m/l con la parcela 8.8; y Oeste, con la calle Electricistas.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 522'28 m/2.-

VALOR: Se valora en Cinco millones trescientas setenta y tres mil seiscientas cuarenta y ocho pesetas.

**Parcela número 8.8**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos veintisiete metros con seis decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 12,00 m/l con calle de nueva creación; Sur, en igual línea con la parcela 8.2; Este, en línea de 27,15 m/l con la parcela 8.9; y Oeste, en línea 27,25 m/l con la parcela 8.7.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 376'12 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones ochocientas sesenta y nueve mil setecientas noventa y cuatro pesetas.

**Parcela número 8.9**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos veintisiete metros con seis decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 12,00 m/l, con calle de nueva formación; Sur, en igual línea con la parcela 8.3; Este, en línea de 27,25 m/l con la parcela 8.10; y Oeste, en línea de 27,15 m/l con la parcela 8.8.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 376'12 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones ochocientas sesenta y nueve mil setecientas noventa y cuatro pesetas.

**Parcela número 8.10**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos veintisiete metros con seis decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 12,00 m/l,

con calle de nueva creación; Sur, en igual línea con la parcela 8.4; Este, en línea de 27,25 m/l con la parcela 8.11; y Oeste, en igual línea con la parcela 8.10.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 376'12 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones ochocientas sesenta y nueve mil setecientas noventa y cuatro pesetas.

**Parcela número 8.11**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos veintisiete metros con seis decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 12,00 m/l con calle de nueva creación; Sur, en línea de 12,00 m/l con la parcela 8.5; Este, en línea de 18,75 m/l con la parcela 8.13 y de 8,50 m/l con la parcela 8.12; y Oeste, en línea de 27,25 m/l con la parcela 8.10.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 376'12 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones ochocientas sesenta y nueve mil setecientas noventa y cuatro pesetas.

**Parcela número 8.12**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos trece metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 16,73 m/l con la parcela 8.13; Sur, en igual línea, con la parcela 8.6; Este, en línea de 18,75 m/l con la calle Madrigal de las Altas Torres; Oeste, en línea de 8,50 m/l con la parcela 8.11 y de 10,25 m/l con la parcela 8.5.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 360'74 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones setecientas once mil quinientas noventa y nueve pesetas.

**Parcela número 8.13**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos once metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 16,73 m/l con calle de nueva creación; Sur, en igual línea con la parcela 8.12; Este, en línea de 18,75 m/l con la calle Madrigal de las Altas Torres; Oeste, en igual línea, con la parcela 8.11.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 358'19 m/2.-

VALOR: Se valora en Tres millones seiscientos ochenta y cinco mil trescientas treinta y dos pesetas.

**Parcela número 8.14**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma irregular, con superficie de trescientos cincuenta metros con noventa y nueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la prolongación de la calle Zoilo Ruiz-Mateos; Sur, en línea de 19,62 m/l, con calle de nueva creación; Este, en línea de 21,69 m/l con la parcela 8.15; y Oeste, con la calle Electricistas y prolongación de Zoilo Ruiz-Mateos.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 403'64 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones ciento cincuenta y dos mil novecientas treinta y cinco pesetas.

**Parcela número 8.15**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma trapezoidal, con superficie de trescientos cincuenta y dos metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la prolongación de la calle Zoilo Ruiz-Mateos; Sur, en línea de 14,00 m/l con calle de nueva formación; Este, en línea de 27,77 m/l con la parcela 8.16; y Oeste, en línea de 21,69 m/l con la parcela 8.14.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 405'48 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones ciento setenta y una mil ochocientas sesenta y seis pesetas.

**Parcela número 8.16**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma trapezoidal, con superficie de cuatrocientos veintiséis metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la prolongación de la calle Zoilo Ruiz-Mateos; Sur, en línea de 14,00 m/l, con calle de nueva formación; Este, en línea de 32,86 m/l con la parcela 8.17; y Oeste, en línea de 27,77 m/l con la parcela 8.15.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 490'51 m/2.-

VALOR: Se valora en Cinco millones cuarenta y seis mil setecientas veintinueve pesetas.

**Parcela número 8.17**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma trapezoidal, con superficie de cuatrocientos noventa y tres metros con setenta y dos decímetros cuadrados, que linda: Norte, con la prolongación de la calle Zoilo Ruiz-Mateos; Sur, en línea de 14,00 m/l. con calle de nueva creación; Este, en línea de 18,68 m/l. con la parcela 8.19 y en línea de 18,58 m/l. con la parcela 8.18; y Oeste, en línea de 32,86 m/l. con la parcela 8.16.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 490'51 m/2.-

VALOR: Se valora en Cinco millones ochocientas cuarenta y una mil setecientas veinticinco pesetas.

**Parcela número 8.18**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma rectangular, con superficie de trescientos sesenta y ocho metros con cuarenta decímetros cuadrados, que linda: Norte, en línea de 19,81 m/l. con la parcela 8.19; Sur, en igual línea con calle de nueva creación; Este, en línea de 18,58 m/l. con la calle Madrigal de las Altas Torres; y Oeste, en línea 18,58 m/l. con la parcela 8.17.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 423'66 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones trescientas cincuenta y ocho mil novecientas treinta y una pesetas.

**Parcela número 8.19**, ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, de forma trapezoidal, con superficie de cuatrocientos diez y ocho metros con sesenta decímetros cuadrados, que linda: Norte, con prolongación de la calle Zoilo Ruiz-Mateos; Sur, en línea de 19,81 m/l. con la parcela 8.18; Este, en línea de 23,46 m/l. con la calle Madrigal de las Altas Torres; y Oeste, en línea de 18,68 m/l. con la parcela 8.17.

El uso característico de la referida parcela es el de Edificación Industrial, fijándose su aprovechamiento máximo en 481'39 m/2.-

VALOR: Se valora en Cuatro millones novecientas cincuenta y dos mil novecientas pesetas.

**FINCA RESTO:** La finca matriz, descrita en el anterior expuesto cuarto, queda, después de segregarle las diecinueve fincas antes descritas, con la siguiente descripción:

**Parcela resto:** Ubicada dentro de la zona ocho del P.P.3 de la Villa de Rota, que se trata de calle de nueva creación de 9 mts. de anchura, con una superficie total de novecientos noventa y tres metros con dos decímetros cuadrados, que se inicia, al Este, en la calle Madrigal de las Altas Torres y termina, al Oeste, con la calle Electricistas, teniendo al Norte, las parcelas de la 8.14 a la



8.18 ambas inclusive; y al Sur, desde la parcela 8.7 a la 8.11 ambas inclusive, así como con la parcela 8.13.

El uso de esta parcela será el de viario público.

VALOR: Dadas sus características y destino, se valora en 0 pesetas.

Que en base a lo expuesto, propone al Ilmo. Ayuntamiento Pleno se acuerde lo siguiente:

1º.- Dejar agrupada las quince fincas que se describen en el expuesto primero y que queda descrita en el expuesto tercero, así como dejar agrupadas las diez fincas que se describen en el expuesto segundo y que queda descrita en el expuesto cuarto.

2º.- Dejar segregadas las veintidós fincas nuevas e independientes descritas en el expositivo quinto, así como segregadas las diecinueve fincas nuevas e independientes que se describen en el expuesto sexto.

3º.- Aprobar las valoraciones efectuadas por técnico municipal de todas y cada una de las parcelas de las manzanas número cuatro y ocho del P.P.3.

4º.- Afectar al dominio público, dada sus características y destino, las dos fincas restos pertenecientes a las manzanas nº 4 y nº 8 del P.P.3.

5º.- Solicitar del señor liquidador del Partido que declare exentos los actos contenidos en el presente documento, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 88, número Y, letra A), apartado a), del Real Decreto 828/1.995, de 29 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

6º.- Solicitar del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Rota de las fincas resultantes de las agrupaciones y segregaciones realizadas, con destino, uso y aprovechamiento establecido para cada una de ellas, al amparo de lo dispuesto en la nueva redacción del Artº 206 de la Ley Hipotecaria.

7º.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia, y/o al Concejal Delegado que suscribe, para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados sean necesarios para llevar a término este acuerdo."

Tras la correspondiente votación, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, al obtener veinte votos a favor y una abstención, por ausencia, del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso, acuerda estimar la propuesta anteriormente transcrita y, por tanto:

PRIMERO:- Dejar agrupada las quince fincas que se describen en el expuesto primero y que queda descrita en el expuesto tercero, así como dejar agrupadas las diez fincas que se describen en el expuesto segundo y que queda descrita en el expuesto cuarto.

SEGUNDO:- Dejar segregadas las veintidós fincas nuevas e independientes descritas en el expositivo quinto, así como segregadas las diecinueve fincas nuevas e independientes que se describen en el expuesto sexto.

TERCERO:- Aprobar las valoraciones efectuadas por técnico municipal de todas y cada una de las parcelas de las manzanas número cuatro y ocho del P.P.3.

CUARTO:- Afectar al dominio público, dada sus características y destino, las dos fincas restos pertenecientes a las manzanas nº 4 y nº 8 del P.P.3.

QUINTO:- Solicitar del señor liquidador del Partido que declare exentos los actos contenidos en el presente documento, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 88, número Y, letra A), apartado a), del Real Decreto 828/1.995, de 29 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SEXTO:-Solicitar del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Rota de las fincas resultantes de las agrupaciones y segregaciones realizadas, con destino, uso y aprovechamiento establecido para cada una de ellas, al amparo de lo dispuesto en la nueva redacción del Artº 206 de la Ley Hipotecaria.

SÉPTIMO:- Facultar a la Alcaldía-Presidencia, y/o al Concejal Delegado que suscribe, para la firma de cuantos documentos, tanto públicos como privados sean necesarios para llevara a término este acuerdo.

(Se incorpora a la sesión el Concejal D. Lorenzo Sánchez Alonso, siendo las diez horas y ocho minutos)

**PUNTO 8º.- PROPUESTAS DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE FOMENTO, PARA LA APROBACIÓN DE PLIEGOS DE CONDICIONES QUE HABRÁN DE REGIR LAS SUBASTAS PARA LA ENAJENACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES EN EL PP3.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo, al punto 7º, en que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, las propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Fomento, para la aprobación de los Pliegos de Condiciones que habrán de regir la subasta para la enajenación de naves industriales en el PP3.

Asimismo, son conocidas las diversas propuestas presentadas por el Teniente de Alcalde Delegado de Fomento, para la aprobación de los correspondientes Pliegos de Condiciones, en relación con las subastas para la enajenación de naves industriales en el PP3, que dicen así:

“Que la necesidad de atender la demanda de parcelas y naves en el polígono industrial destinada a pequeños empresarios motivó la realización del estudio de detalle y parcelación de las manzanas 4 y 8 del denominado sector PP-3 dando como resultado parcelas de superficies comprendidas entres los 200 y 650 mts./2.

A su vez la conveniencia de conseguir precios reducidos en la urbanización y construcción de las naves justificó la aprobación y adjudicación mediante subasta de la construcción de 41 naves industriales a precios competitivos que de forma individual hubieran sido imposible de construir y que con una financiación adecuada, ya pactada con la entidad financiera Unicaja, permitirá adquirir en precio y condiciones de financiación a los empresarios locales, y especialmente a los pequeños, naves industriales a precios inexistentes en el mercado.

Existe a su vez un compromiso de este Ayuntamiento con las distintas empresas participantes en los programas de Escuela y Vivero de Empresas de facilitarles el acceso a naves en el polígono industrial para poder continuar con su actividad empresarial iniciada con el apoyo del Ayuntamiento. Además la ocupación total del vivero y Escuela de empresa impide atender la demanda de nuevos proyectos en dichos programas, lo que obliga de una forma inmediata disponer de una oferta de naves industriales.

Los retrasos en la aprobación definitiva del estudio de detalle y reparcelaciones de las manzanas 4 y 8 en el PP-3 ha supuesto la acumulación durante más de seis meses de solicitudes de empresarios interesados en crear nuevos negocios o en trasladar los existentes, hasta la fecha no atendidas.

Por lo expuesto solicito del Ayuntamiento Pleno la aprobación del pliego administrativo para la adjudicación mediante subasta restringida y destinada exclusivamente a los participantes en los proyectos de Vivero y Escuela de Empresa de las naves industriales que este Ayuntamiento promueve en el denominado polígono industrial PP-3."

"Que la necesidad de atender la demanda de parcelas y naves en el polígono industrial destinada a pequeños empresarios motivó la realización del estudio de detalle y parcelación de las manzanas 4 y 8 del denominado sector PP-3 dando como resultado parcelas de superficies comprendidas entre los 200 y 650 mts./2.

A su vez la conveniencia de conseguir precios reducidos en la urbanización y construcción de las naves justificó la aprobación y adjudicación mediante subasta de la construcción de 41 naves industriales a precios competitivos que de forma individual hubieran sido imposible de construir y que con una financiación adecuada, ya pactada con la entidad financiera Unicaja, permitirá adquirir en precio y condiciones de financiación a los empresarios locales, y especialmente a los pequeños, naves industriales a precios inexistentes en el mercado.

Existe un colectivo de empresario que por su característica y limitación requieren de un especial apoyo y atención de este Ayuntamiento. En concreto las pequeñas empresas, con reducido nivel de recursos y posibilidades de endeudamiento, las empresas de nueva creación con las dificultades propias que existen para la puesta en marcha de nuevos negocios, las promovidas por jóvenes que inician su actividad empresarial y para aquellas empresas que tienen limitadas su capacidad de crecimiento por estar situadas en zonas del casco urbano no apropiados y en algunos casos incluso con la exigencia del traslado por parte del propio Ayuntamiento.

Los retrasos en la aprobación definitiva del estudio de detalle y reparcelaciones de las manzanas 4 y 8 en el PP-3 ha supuesto la acumulación durante más de seis meses de solicitudes de empresarios interesados en crear nuevos negocios o en trasladar los existentes, hasta la fecha no atendidas.

Por ello y con el fin de limitar la participación en la subasta de este colectivo y atender de forma inmediata la demanda existente solicito del Ayuntamiento la aprobación del pliego administrativo para la adquisición mediante subasta restringida y destinada exclusivamente a lo integrantes del colectivo que se detalla en las bases del pliego de las naves industriales no adjudicadas en la primera subasta y que promueve este Ayuntamiento en el denominado Polígono Industrial PP3."

"Que la necesidad de atender la demanda de parcelas y naves en el polígono industrial destinada a pequeños empresarios motivó la realización del estudio de detalle y parcelación de las manzanas 4 y 8 del denominado sector PP-3 dando como resultado parcelas de superficies comprendidas entre los 200 y 650 mts./2.

A su vez la conveniencia de conseguir precios reducidos en la urbanización y construcción de las naves justificó la aprobación y adjudicación mediante subasta de la construcción de 41 naves industriales a precios competitivos que de forma individual hubieran sido imposible de construir y que con una financiación adecuada, ya pactada con la entidad financiera Unicaja, permitirá adquirir en precio y condiciones de financiación a los empresarios locales, y especialmente a los pequeños, naves industriales a precios inexistentes en el mercado.

Los retrasos en la aprobación definitiva del estudio de detalle y reparcelaciones de las manzanas 4 y 8 en el PP-3 ha supuesto la acumulación durante más de seis meses de solicitudes de empresarios interesados en crear nuevos negocios o en trasladar los existentes, hasta la fecha no atendidas.

Por lo expuesto solicito del Ayuntamiento Pleno la aprobación del pliego administrativo para la adjudicación mediante subasta de las naves industriales que este Ayuntamiento remueve en el denominado Polígono Industrial PP-3 y que no hayan sido adjudicadas en las subastas restringidas celebradas con el mismo objeto con anterioridad."

D. Manuel J. Helices inicia el debate mostrando su posicionamiento a favor, desde el momento en que la iniciativa pública, a través de la Administración Municipal y Autonómica, propician y defienden ese proyecto de nido de empresas, que es el conjunto para la promoción y constitución de empresas pequeñas y medianas, lo que supone creación de puestos de trabajo, al entender que transcurridos los tres primeros años necesitan tener una salida y una alternativa real para poder ir ejerciendo la actividad empresarial iniciada, ofreciendo una segunda oportunidad para que esa opción se consolide y sea fuente de riqueza y generación de empleo para el municipio.

El portavoz del Grupo Socialista, Sr. Sánchez Rizo interviene para opinar que es una forma de fomentar la actividad industrial en aquella zona, y con las 41 naves que van a salir será un proyecto al que podrán acceder bastantes pequeñas y medianas empresas, sin olvidar que éstas tienen un tejido empresarial de fomento de empleo importante.

El Sr. Muñoz Márquez informa que el periodo de tramitación ha sido largo, porque la burocracia retrasa los proyectos, sobre todo los importantes como es el presente caso, por lo que no se puede perder la oportunidad y dejarlo parado, sino que hay que aprovechar el momento, ya que en caso contrario quienes pagarán las consecuencias de esas tardanzas burocráticas de las Administraciones serán los ciudadanos.

Finalizadas las distintas intervenciones, se somete a votación el punto, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veintidós Concejales presentes, que constituyen la totalidad de la Corporación, estimar las mismas y, en consecuencia:

PRIMERO:- Aprobar el Pliego de Condiciones que habrá de regir la adjudicación, mediante subasta restringida y destinada exclusivamente a los participantes en los proyectos de Vivero y Escuela de Empresas de las naves industriales que este Ayuntamiento promueve en el denominado Polígono Industrial PP3.

SEGUNDO:- Aprobar el Pliego de Condiciones que habrá de regir la adjudicación, mediante subasta restringida y destinada a los integrantes del colectivo detallado en la estipulación UNDÉCIMA del presente pliego, de las naves industriales que este Ayuntamiento promueve en el denominado Polígono Industrial PP3.

TERCERO:- Aprobar el Pliego de Condiciones que habrá de regir la adjudicación, mediante subasta, de las naves industriales que este Ayuntamiento promueve en el denominado Polígono Industrial PP3 y que no hayan sido adjudicadas en las subastas restringidas celebradas con el mismo objeto con anterioridad.

**PUNTO 9º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE PERSONAL PARA LA MODIFICACIÓN DE PLANTILLA PARA EL EJERCICIO 1999.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Personal, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo, al punto 1º, en que se dictaminó favorablemente, con los votos a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Socialista, Grupo Izquierda Unida-Los Verdes y la abstención del representante del Grupo Mixto, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Personal, para la modificación de Plantilla de Personal Funcionario del Ayuntamiento.

Se tiene conocimiento asimismo del texto de la propuesta presentada por el Teniente de Alcalde Delegado de Personal, D. José Antonio Muñoz Márquez, que dice así:

“Recientemente ha sido aprobada la plantilla de personal de este Ayuntamiento, juntamente con el Presupuesto Municipal para 1.999. -

Igualmente, en esta misma sesión plenaria en la que se debatirá la presente propuesta, se ha debatido la Oferta de Empleo Público para 1.999, que tal y como se establece en el art. 21.1) de la Ley 49/98, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1.999, ha sido orientada hacia los sectores, funciones y categorías profesionales que se consideraban absolutamente prioritarios o que afectan al funcionamiento de los servicios públicos esenciales, respetándose, como no podía ser de otra manera, el límite del número de plazas a cubrir, establecido en ese mismo artículo.

No obstante lo anterior, por diversos servicios municipales durante el tiempo que ha transcurrido desde la presentación inicial del proyecto de Presupuesto Municipal hasta su reciente aprobación definitiva, se ha puesto en conocimiento de esta Delegación de Personal, la necesidad de acometer, de forma urgente, una modificación de plantilla, con objeto, por una parte, de proceder a la creación de un determinado número de nuevas plazas, cuya provisión de forma interina, en algunos casos, resultaría urgente para que fuese posible el atender aquellos servicios que este Ayuntamiento, como Administración Pública, tiene la obligación de asumir, y de otra parte, tanto por la reducción significativa del coste de unos servicios que actualmente se vienen prestando, como por razones de operatividad.

En consecuencia, se eleva para su consideración plenaria, la presente propuesta de modificación de plantilla, con objeto de proceder a la creación de las siguientes plazas:

**Plazas de Arquitecto Superior; Arquitecto Técnico; Ingeniero Técnico Industrial; Delineante y Administrativo:**

Por la Secretaría General se ha puesto de manifiesto la conveniencia de contemplar la creación de las plazas indicadas en la plantilla de personal para 1.999. Y esto porque "actualmente existe un equipo que viene prestando las funciones de asesoramiento urbanístico en Costa Ballena mediante contrato de asistencia técnica, a través de la sociedad Municipal S.U.R.S.A., a quien se le encomendó esta gestión. Contrato de Asistencia Técnica que tiene sus limitaciones en cuanto al tiempo de duración, su objeto y sus posibles prórrogas"; sin perjuicio de otros condicionantes como es el encarecimiento considerable del servicio que se presta -se concierta con empresas o profesionales libres-, o incluso de operatividad, ya que los informes técnicos urbanísticos realizados por estos deben ser ratificados por los Técnicos Municipales competentes.

**Plaza de Notificador para los servicios económicos:**

Actualmente, sólo existe un notificador que centra su trabajo de forma casi exclusiva, porque así lo requiere el servicio dado el volumen de trabajo existente, en la realización de notificaciones procedentes del Área de Gestión Tributaria.

Es del todo insuficiente para atender el trabajo que se origina procedente de las restantes áreas económicas, como Tesorería e Intervención.

Dada la importancia de estas notificaciones, es del todo imprescindible que el trabajo sea asumido por un trabajador que posea la condición de funcionario público, y no personal contratado que le conferiría un carácter totalmente inestable y de temporalidad, sin contar con la responsabilidad y/o preparación que difícilmente concurría y sería exigible en alguien procedente de una selección temporal limitada, en cuanto a su duración, por la actual legislación laboral.

Por todo ello, y tal como ha quedado reflejado en la exposición anterior, se eleva para su aprobación plenaria, si así se estima procedente, la modificación de plantilla para el ejercicio de 1.999, consistente en la creación de las siguientes plazas:



| Grupo según<br>Art ° 25 Ley<br>30/84 | CLASIFICACIÓN | de | Número<br>Vacantes | Denominación |
|--------------------------------------|---------------|----|--------------------|--------------|
|--------------------------------------|---------------|----|--------------------|--------------|

#### **ESCALA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL**

##### Subescala Administrativa

|   |                |  |   |                |
|---|----------------|--|---|----------------|
| C | Administrativo |  | 1 | Administrativo |
|---|----------------|--|---|----------------|

#### **ESCALA DE ADMINISTRACIÓN ESPECIAL**

##### Subescala: Técnica; Clase: Técnicos Superiores

|   |            |  |   |            |
|---|------------|--|---|------------|
| A | Arquitecto |  | 1 | Arquitecto |
|---|------------|--|---|------------|

##### Subescala: Técnica; Clase: Técnicos Medios

|   |                    |  |   |                    |
|---|--------------------|--|---|--------------------|
| B | Arquitecto Técnico |  | 1 | Arquitecto Técnico |
|---|--------------------|--|---|--------------------|

|   |                              |  |   |                              |
|---|------------------------------|--|---|------------------------------|
| B | Ingeniero Técnico Industrial |  | 1 | Ingeniero Técnico Industrial |
|---|------------------------------|--|---|------------------------------|

##### Subescala: Técnica; Clase: Técnico Auxiliar

|   |            |  |   |            |
|---|------------|--|---|------------|
| C | Delineante |  | 1 | Delineante |
|---|------------|--|---|------------|

##### Subescala: Servicios Especiales; Clase: Plaza de Cometidos Especiales

|   |             |  |   |              |
|---|-------------|--|---|--------------|
| E | Notificador |  | 1 | Notificador" |
|---|-------------|--|---|--------------|

Igualmente consta en el expediente informe favorable emitido por el Sr. Interventor.

Inicia el turno de intervenciones el Concejal de Izquierda Unida, Sr. Helices diciendo que la modificación de Plantilla está marcada principalmente por el proyecto de Costa Ballena, dedicando varias personas a la Oficina Técnica ubicada en aquel Complejo, si bien, y aunque entienden que el proyecto de Costa Ballena es extenso en superficie, en su desarrollo y ejecución, no hay que olvidar las necesidades del municipio, tales como el saneamiento integral, el desarrollo del PGOU revisado y que no termina de arrancar, y que supondrá para la próxima legislatura uno de los objetivos prioritarios, por lo que requerirá un aumento y un esfuerzo por parte de los recursos humanos de la Oficina Técnica Municipal, lo que facilitará el aumento del sector de la construcción, que lleva implícito la creación de empleo.

Finalmente, señala que el supuesto de Costa Ballena justifica el 100% de la modificación, aunque no es del total agrado de su Grupo puesto que existen otros servicios y áreas que no están recibiendo las mismas atenciones que aquel, no obstante, dado que el proyecto de Costa Ballena es significativo para lo que puede suponer el diseño turístico de la población, votarán afirmativamente el punto.

D. Domingo Sánchez, en nombre del Grupo Socialista, manifiesta que votarán afirmativamente, aunque hayan defendido a lo largo de toda la legislatura, que aunque era importante la dotación de personal para el desarrollo urbanístico y turístico de Costa Ballena, pero asimismo han mantenido también que sería importante la dotación de personal suficiente en la plantilla para el desarrollo del PGOU de Rota en la Oficina Técnica, prioridad que no se debe de dejar de considerar.

No habiendo más intervenciones al respecto, por el Sr. Alcalde-Presidente se somete a votación la propuesta, quedando la misma aprobada por unanimidad de los veintiún Concejales presentes que constituyen la totalidad de la Corporación, acordando por tanto el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno aprobar la modificación de plantilla propuesta para el ejercicio 1999, consistente en la creación de las plazas que han sido relacionadas.

**PUNTO 10º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE PERSONAL, PARA LA APROBACIÓN DE ESTUDIO DE ORGANIZACIÓN Y VALORACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO CONTEMPLADOS EN LA PLANTILLA DE PERSONAL DE ESTE ILMO. AYUNTAMIENTO.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Personal, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo, al punto 2º, en que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Personal, para la aprobación de un organigrama de las distintas áreas y negociados de este ayuntamiento, así como del personal adscrito a las mismas para su organización y funcionamiento y propuesta de aprobación de la valoración de puestos de trabajo municipales.

Del mismo modo, se conoce la propuesta que eleva al Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno el Teniente de Alcalde Delegado de Personal, D. José Antonio Muñoz Márquez, que literalmente dice:

“En sesión plenaria celebrada el día 12 de junio de 1.997, se adoptaron, por unanimidad, los siguientes acuerdos:

- 1º) Actualizar un organigrama para la organización y funcionamiento del Ayuntamiento.
- 2º) Actualizar la relación de puestos de trabajo necesarios para cubrir las necesidades de organización.
- 3º) Iniciar expediente para la contratación de una empresa que elabore los trabajos sobre valoración de puestos de trabajo.

Por el Equipo de Gobierno se acordó que los trabajos de actualización del organigrama fuese llevado a cabo por funcionarios del propio Ayuntamiento.

Resultado de ese encargo es el estudio de organización que ya, el pasado mes de diciembre, fue remitido a los distintos grupos políticos para su conocimiento y estudio y que, ahora, se somete a la consideración del Ayuntamiento Pleno.

Dicho estudio es eminentemente técnico y tiende a un tipo de organización “ideal” a la que aspirar.

El número final de plazas que finalmente se propone para su creación, 157, y que en principio parece elevado, no lo es tanto si se tiene en cuenta que de ellas 72 están cubiertas actualmente por personal con contratos laborales temporales; 17 estarían destinadas a promoción interna, por lo que, una vez cubiertas estas, las plazas de origen se amortizarían. En consecuencia, sólo se propone la creación de 39 nuevas plazas, de las cuales 22 irían destinadas a incrementar los efectivos de la Policía Local, así como otras 29, como mínimo imprescindible para hacer frente a la puesta en funcionamiento del complejo turístico de Costa Ballena.

Igualmente, y con anterioridad a la conclusión del estudio de organización, la Comisión de Gobierno acuerda contratar los servicios de la empresa “R.R.V.-Rodríguez Viñals”, para la realización de los trabajos de Valoración de Puestos de Trabajo. Valoración que, igualmente, fue remitida a los distintos grupos políticos para su conocimiento.

Al igual que el estudio de organización, el trabajo de valoración de puestos es eminentemente técnico. Es decir, por la Empresa que ha llevado a cabo la misma, se requirió la información que estimaron como necesaria para la realización del trabajo. Dicha información les fue remitida por el Departamento de Personal. Al mismo tiempo, por los responsables de la Empresa, se organizaron reuniones con los funcionarios encargados de los distintos servicios municipales, representantes sindicales y con este Delegado, no para intervenir en los trabajos, sino a los solos efectos de informar como se iba a realizar la valoración de puestos.

Por tanto, ningún estamento municipal ha intervenido en el resultado último de la valoración de puestos realizada.

De la misma resulta la adjudicación, a cada puesto de trabajo, de un determinado número de puntos que hay que traducir económicamente, y que es objeto de negociación con los representantes sindicales, partiendo del valor actual del punto que es fijado por la empresa, para 1.998, en 1.600 pesetas.

En la negociación llevada a cabo por la Delegación de Personal con los representantes sindicales, cuyo acuerdo final es el que se somete a la consideración del Ayuntamiento Pleno, se ha partido de las siguientes consideraciones:

- Mantenimiento de las retribuciones actuales en aquellos supuestos en los que la aplicación de la valoración pudiera suponer una disminución de las mismas.
- Integración de las cantidades que actualmente vienen percibiendo los titulares de puestos de trabajo de Habilitación Nacional, en concepto de productividad, calculando, a partir de ahí, las diferencias salariales que les pudiesen corresponder.
- Adecuación de los niveles mínimos de complemento de destino que corresponden por grupo de clasificación, a los establecidos en la Resolución de la Secretaría de Estado para la Administración Pública de 18 de Junio de 1.998, que afecta a un número no significativo de funcionarios pertenecientes a los Grupos E y D.

Estas consideraciones ya se encontraban incluidas en el informe jurídico emitido por la empresa que ha llevado a cabo los trabajos de valoración.

Igualmente, se han tenido en cuenta algunos errores de aplicación en las puntuaciones asignadas a algunos de los factores que integran la valoración, detectados en su aplicación práctica a diversos puestos de trabajo, por lo que se adjunta el informe emitido por el Área de Personal al respecto, así como la relación resultante de la aplicación de las nuevas puntuaciones a los puestos afectados.

Finalmente, se han considerado las retribuciones percibidas para puestos similares en los Ayuntamientos de nuestro entorno (Chipiona, Puerto Real, Puerto de Santa María, Jerez de la Frontera).

Partiendo de las consideraciones expuestas, se ha sometido a negociación con los representantes sindicales –Junta de Personal y Comité de Empresa-, la traducción económica de la valoración de puestos, alcanzándose el acuerdo que a continuación se expone, y que es sometido a la consideración de este Ayuntamiento Pleno:

1º) Se fija el valor del punto en 1.800 ptas. La aplicación de esta cuantía supone un incremento retributivo global anual, en el concepto de complemento específico, de TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y UNA PESETAS (33.499.691).-

2º) Aceptación de los niveles de complemento de destino propuestos por la empresa, así como la aplicación de los niveles mínimos establecidos en la Resolución de la Secretaría de Estado para la Administración Pública, de 18 de junio de 1.998. Esto supondría un incremento retributivo global anual, en el concepto de complemento de destino, de OCHO MILLONES CUATROCIENTAS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTAS SETENTA PESETAS (8.449.770).-

3º) Establecer la fecha de efecto de la aplicación efectiva de la valoración en la que permita la consignación existente en el Presupuesto Municipal para el presente ejercicio.

En consecuencia, sólo quedaría pendiente la actualización de la relación de puestos de trabajo que se llevara a cabo por el Departamento de Personal y que, lógicamente, no ha podido ser acometida hasta tanto no se apruebe definitivamente tanto el estudio de organización como la valoración de puestos, al tener que contemplarse en aquella tanto el contenido de los puestos, nivel de complemento de destino y específico asignado a los mismos, así como las plazas previstas como necesarias para la organización municipal."

Igualmente, consta en el expediente informe favorable emitido por el Sr. Interventor.

Toma la palabra el Concejal D. Manuel J. Helices diciendo que la propuesta de estudio y valoración de puestos de trabajo no se corresponde con la propuesta inicial planteado por su Grupo hace tres años, relativa a la organización interna del Ayuntamiento, ya que el fin primordial era acabar con la situación precaria de determinados contratos y con la situación de interinidad de muchos funcionarios, así como para que se lograra hacer más racional y más eficaz la gestión de la Administración Pública y la oferta de un servicio de calidad a los administrados.

Asimismo, manifiesta que observando la documentación presentada, ésta solo mira el ángulo y abunda en los intereses monetarios y retributivos de los funcionarios, no reparándose en la calidad de los servicios públicos que han de ofertar a la comunidad, opinando que si se ha esperado tres años para obtener tal documentación, se puede esperar unos cuantos meses más y que la próxima Corporación sea la que estudie despacio esos otros argumentos y perspectivas para una mejor aplicación del documento para la organización y funcionamiento correcto de la Administración.

El Portavoz del Grupo Popular y Teniente de Alcalde Delegado de Personal, Sr. Muñoz Márquez, expone que con su propuesta se cumple el objetivo marcado desde un principio que era cubrir todos los puestos en precario, obteniéndose un proyecto ambicioso, puesto que supone la creación de 157 plazas, si bien la mayor parte están ocupados con contratos en precario e interinamente, resultando verdaderamente de nueva creación 39 plazas.

Continúa diciendo que la valoración de puestos de trabajo fue un mandato del Pleno así como un proyecto del Área de Personal, que no puede quedarse parado, ya que existe la obligación de que sea aprobada una vez finalizado el complejo periodo de trabajo técnico.

Asimismo, manifiesta que con el estudio presentado se regula la situación económica de los funcionarios municipales, dándose un valor al punto, según el informe de la empresa consultora, que a su entender es justo y equitativo, en comparación con otros Ayuntamientos del entorno, cubriendo además los objetivos propuestos al poner en puestos estables a personas que estaban en precario.

De nuevo toma la palabra el Sr. Helices diciendo que en la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Personal se demuestra claramente que está actuando en función de un acuerdo plenario, pero que el grueso de la redacción se refiere fundamentalmente a las retribuciones percibidas para puestos similares en Ayuntamientos del entorno, y que partiendo de esas consideraciones se ha sometido a negociación con los representantes sindicales la traducción económica de la valoración de los puestos de trabajo, por todo lo cual Izquierda Unida entiende que el estudio presentado es evidentemente economista, oportunista y electoralista, para querer ganar el voto del colectivo funcional, cuando esperar varios meses significaría hacer las cosas de forma reposada y acertada, combinando en primer lugar calidad de servicio de la Administración Pública y posteriormente condiciones laborales, valoración de puestos de trabajo, complementos y todos los estímulos que hubiera de ofrecer al funcionario en función del servicio de calidad que tenga que prestarse para una gestión eficaz del Ayuntamiento, tanto interna como externa.

D. José Antonio Muñoz niega que exista tinte electoralista, sino que se trata de un proyecto que lleva bastante tiempo dando vueltas y que por tanto ha llegado el momento de su aprobación, siendo el tema económico, en su opinión, el menos importante, ya que lo principal es que existen muchos empleados en situación precaria, esperando que se apruebe el estudio para ocupar las plazas y así regularizar la situación laboral que mantienen con el Ayuntamiento. En cuanto a la organización del Ayuntamiento opina que el nuevo Equipo de Gobierno tendrá la potestad y autoridad para ordenar el funcionamiento de la casa.

Finalizadas las distintas intervenciones, se procede a votar la propuesta, quedando aprobada, por mayoría absoluta, al obtener diecinueve votos a favor (diez del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista y dos del Grupo Mixto) y dos votos en contra (Grupo Izquierda Unida-Los Verdes).

En consecuencia, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO:- Aprobar el estudio de organización de las distintas áreas y negociados de este Ayuntamiento.

SEGUNDO:- Aprobar la valoración de puestos de trabajo municipales, fijando el valor del punto en 1.800 pesetas, suponiendo la aplicación de la citada cuantía un incremento retributivo global anual, en el concepto de complemento específico, de TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y UNA PESETAS (33.499.691.-).

TERCERO:- Aceptar los niveles de complemento de destino propuestos por la empresa que ha llevado a cabo los trabajos, así como la aplicación de los niveles mínimos establecidos en la Resolución de la Secretaría de Estado para la Administración Pública, de 18 de junio de 1998, lo que supondría un incremento retributivo global anual, en el concepto de complemento de destino, de OCHO MILLONES CUATROCIENTAS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTAS SETENTA PESETAS (8.449.770.-).

CUARTO:- Establecer la fecha de efecto de la aplicación efectiva de la valoración, en la que permita la consignación existente en el Presupuesto Municipal para el presente ejercicio.

**PUNTO 11º.- APROBACIÓN DE ESCRITO DE LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA TORREBREVA, S.A. (CATSA), ASÍ COMO DE PROPUESTA DEL SR. ALCALDE PARA LA APROBACIÓN DEL CONVENIO PROPUESTO POR LA CITADA COMPAÑÍA.**

Por el Sr. Secretario General se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo, al punto 1º, en que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y del representante del Grupo Mixto y la abstención del representante del Grupo Mixto, el escrito de la Compañía Agrícola Torrebrev, S.A. (CATSA), proponiendo la suscripción de Convenio Urbanístico con este Ilmo. Ayuntamiento en relación con el AR7-SUNP-TB.



Asimismo, se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día trece de mayo, al punto 1º, en que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Popular y Grupo Mixto y con el voto en contra de los representantes del Grupo Socialista y del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta del Sr. Alcalde para la aprobación de Convenio propuesto por la Compañía Agrícola Torrebrea, S.A.

Igualmente, se tiene conocimiento de la propuesta que eleva al Ilmo. Ayuntamiento Pleno, el Sr. Alcalde-Presidente, del siguiente tenor literal:

"Que la Compañía Agrícola Torrebrea (CATSA), en orden al desarrollo urbanístico del área de Suelo Urbanizable No Programado AR-7-TB, del vigente PGOU y en ejecución de la petición efectuada en fecha 5 de mayo del año en curso y para lograr el desarrollo efectivo del sector ha presentado el borrador del Convenio que se adjunta en el que se efectúa un replanteamiento de la actuación proyectada en el sector, en el sentido de su reorientación hacia usos turísticos-residenciales, hoteleros, servicios y de equipamiento, comercial, cultural y deportivo y que por tanto conlleva una Modificación Puntual del Plan, que se habrá de tramitar.

Que esta Alcaldía entiende de interés para este municipio el desarrollo del sector conforme al Convenio Urbanístico presentado, por lo que propongo al Ilmo. Ayuntamiento Pleno se apruebe el borrador de Convenio que se adjunta, y se faculte expresamente a la Alcaldía para su firma."

Se tiene conocimiento del texto del Convenio propuesto, cuyo tenor literal es el siguiente:

**"CONVENIO ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA Y LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA TORREBREVA S.A. (C.A.T.S.A.) EN ORDEN AL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL AREA DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO AR-7-TB DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.-**

En Rota, a ..... de mayo de 1999

**REUNIDOS**

De una parte, Don Felipe Benítez Ruiz-Mateos, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Rota, con la asistencia del Sr. D. Juan Carlos Utrera Camargo, Secretario de la Corporación.

Y de otra, Don Álvaro J. de Orleáns-Borbón Delfino-Parodi, mayor de edad, domiciliado a estos efectos en la finca "El Botánico" de Sanlúcar de Barrameda.

#### INTERVIENEN

El primero, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Rota, y actuando en nombre y representación del mismo, para lo que sido facultado en virtud de acuerdo del Pleno del dicho Ayuntamiento en sesión celebrada el ... de ..... de 1999.

El segundo, en nombre y representación de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA TORREBREVA S.A. (C.A.T.S.A.), en calidad de Vicepresidente de esta entidad y en virtud de los poderes que como tal ostenta.

Y, el Sr. D. Juan Carlos Utrera Camargo, en su calidad de Secretario de la Corporación municipal, al solo efecto de dar fe, como establece el Reglamento de Funcionarios de Administración Local.

Las partes que intervienen con el carácter antes descrito, se reconocen mutuamente capacidad legal para obligarse en derecho y, por tanto, para otorgar y firmar el presente Convenio y, a tal efecto,

#### EXPONEN

I

Dentro de su "Programa de actuación sobre el litoral andaluz", la Dirección General de Turismo de la entonces Consejería de Comercio, Transportes y Turismo de la Junta de Andalucía, elaboró en el año 1985 el "Plan Turístico del Litoral del Área Bahía de Cádiz-Río Guadalquivir", que centró su principal propuesta de carácter urbanístico en la promoción y desarrollo de un nuevo complejo turístico de alta calidad en la zona denominada "La Ballena", al Oeste de la carretera Rota-Chipiona y en ambos términos municipales, como actuación de orden estratégico, de largo y amplio alcance, para el desarrollo económico y social de la zona, con dos grandes objetivos: la potenciación del desarrollo turístico andaluz y la generación de empleo y riqueza en la provincia de Cádiz.

En orden a concretar la promoción efectiva de dicho complejo turístico, la Junta de Andalucía, los Ayuntamientos de Rota y Chipiona y la propietaria mayoritaria de los terrenos afectados -la Compañía Agrícola Torrebrea S.A., (en adelante CATSA)- suscribieron sendos convenios de cooperación de fecha 6 de mayo de 1986 y 4 de febrero de 1988, en los que se establecieron las bases para el desarrollo urbanístico y turístico de la zona de "La Ballena" como Unidad Urbanística Integrada con una superficie de unas 400 Has.

## II

En ejecución de los citados convenios la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y CATSA suscribieron el 3 de abril de 1989 un Convenio de colaboración para el desarrollo de la Unidad Urbanística Integrada de uso turístico "La Ballena", que señaló su arranque efectivo como proyecto urbanístico, y el definitivo compromiso de la Junta de Andalucía con lo que ha acabado siendo el mayor proyecto urbanístico de orden turístico emprendido y desarrollado directamente por la Comunidad Autónoma.

## III

En desarrollo y cumplimiento de todo ello, el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, de una parte, aprobó definitivamente los instrumentos de planeamiento, ejecución y gestión necesarios para desarrollar efectivamente la actuación urbanística proyectada en su término municipal; y, de otra, CATSA y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (en adelante EPSA) en sus respectivas condiciones de propietaria mayoritaria de los terrenos afectados por la actuación y de empresa pública urbanizadora, constituyeron, junto con otros propietarios minoritarios, la Junta de Compensación correspondiente, de modo que en la actualidad la actuación urbanística de "La Ballena" constituye en el término municipal de Rota una realidad, que tanto por la positiva acogida de que ha sido objeto en el mercado turístico e inmobiliario, como por el ritmo que en la misma ha tomado la construcción, permite estimar que a medio plazo puede estar completada con su edificación y equipamiento, así como en plena actividad como zona turística-residencial de alta calidad, que irradiará sus potencialidades recualificadoras en su entorno próximo.

#### **IV**

CATSA, en su calidad de propietaria de la finca Torrebrea, sita en los términos municipales de Rota y Chipiona, además de contribuir con sus terrenos como propietaria mayoritaria a la Unidad Urbanística Integrada "La Ballena", es titular también en el término municipal de Rota de otros terrenos, magníficamente cualificados naturalmente para su desarrollo urbanístico futuro, de los que 144 Has. están clasificadas como suelo urbanizable no programado y destinadas a parque integral industrial, disponiendo como propietaria única la totalidad del Área de Reparto AR-7-TB del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Rota (en adelante PGOU), aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 1 de diciembre de 1994.

#### **V**

En orden al desarrollo de la actuación prevista en el PGOU como Área de Reparto AR-7-TB, CATSA suscribió el 6 de septiembre de 1991 un Protocolo de Bases de Acuerdo para el desarrollo de un "Parque integral de Rota", con el óptimo socio que puede encontrarse en el panorama español para un proyecto de estas características: la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES), empresa pública especializada en el desarrollo de suelos productivos y particularmente en operaciones estratégicas de desarrollo urbano. Pero, la sustancial modificación de las condiciones objetivas del entorno, fundamentalmente el gran impacto de Costa Ballena y una creciente demanda de GOLF, que lo ha convertido en una motivación turística de primera magnitud, ha determinado en SEPES una revisión de sus criterios de prioridad en cuanto al uso de los terrenos. Y después de analizar la situación actual y la previsible en un futuro inmediato SEPES ha estimado que el uso prioritario de estos terrenos debe ser el turístico en continuación lógica al gran esfuerzo de promoción realizado en la zona por la Administración Andaluza a través de "Costa Ballena".

#### **VI**

Las circunstancias anteriormente expuestas han llevado a CATSA a un replanteamiento de la actuación proyectada en el sentido de su reorientación hacia usos de golf, equipamiento comarcal, servicios y residencial de carácter turístico, en base a las siguientes consideraciones:

- a) En primer término, y de forma general, a que la coherencia con los esfuerzos públicos de promoción turística en la zona y la ratificación que supone la posición de SEPES, no lleva a reconducir el uso de estos terrenos en el marco de los fines perseguidos en la promoción pública de "Costa Ballena".
- b) En segundo lugar, y más concretamente, a que la actuación mixta de Costa Ballena, concebida como embrión del desarrollo turístico del área y dinamizadora de la economía de la comarca, obliga a optimizar la fuerte inversión en ella realizada. Para ello, debe ampliarse dicha actuación con otras de carácter complementario en un doble sentido, que permitan actividades no contempladas en Costa Ballena y que ayuden a conseguir la masa crítica, de la que hoy se carece, formando un conjunto de usos y actividades que constituyan un polo de atracción, un nuevo destino turístico, con peso suficiente para revalorizar este área del litoral andaluz.
- c) Y finalmente, porque en la zona considerada, el único ámbito de crecimiento turístico posible con la calidad hoy exigible y a costos razonables, lo constituye el área que se apoya en el camino de Munive, tanto por la favorable estructura de la propiedad que presenta como por el bloqueo que para el crecimiento sobre el litoral representa los irregulares desarrollos urbanísticos que se han consolidado en las zonas de Aguadulce y Tres Piedras.

## VII

En base a las consideraciones efectuadas en el apartado anterior y tras el fructífero dialogo iniciado por mi representada con ese Ilmo. Ayuntamiento a requerimiento de su Comisión de Gobierno, CATSA está preparando una propuesta de reordenación urbanística de los terrenos incluidos en el Área de Reparto AR-7-TB con una extensión de 144 Has., de los que es propietaria única, para cuyo desarrollo a nivel de planeamiento parcial, resulta necesaria una limitada Modificación puntual del PGOU en orden a la modificación de su uso actual ("industrial-tecnológico") por un uso "turístico-residencial y de servicios", así como la programación inmediata del suelo comprendido en el área mediante su incorporación a la categoría de suelo urbanizable programado.

Por su parte, el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, consciente del extraordinario interés que dicha Modificación puntual del PGOU tiene para el desarrollo urbanístico, turístico y económico del municipio, y ante la manifiesta voluntad de compromiso por parte de CATSA con el desarrollo del área AR-7-TB prevista en el PGOU, estima conveniente afianzar la cooperación necesaria entre ambas partes estableciendo un marco cierto y estable de relaciones de colaboración que faciliten la ejecución del planeamiento proyectado en el área, a través de la asunción formal de compromisos recíprocos que se plasman en el presente Convenio urbanístico.

Y en consideración a todo lo expuesto, las partes, tras el oportuno proceso de diálogo y negociación, entendiendo que sus intereses y objetivos son perfectamente compatibles entre sí, y que de su acuerdo resultarán beneficiados tanto el interés público, como los legítimos intereses privados, libre y voluntariamente, formalizan el presente CONVENIO con arreglo a las siguientes,

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA.-**

El presente CONVENIO tiene por objeto instrumentar la cooperación entre el Ilmo. Ayuntamiento de Rota y C.A.T.S.A. en orden a lograr al desarrollo urbanístico como zona turística-residencial del area de suelo urbanizable no programado AR-7-TB prevista en el PGOU vigente, facilitando la reordenación y la implantación de nuevos usos para la misma, así como su programación, a fin de impulsar la consolidación de dicha zona como nuevo destino turístico a nivel nacional e internacional.

### **SEGUNDA.-**

En orden a la más rápida y efectiva consecución de los objetivos de desarrollo urbanístico turístico del area objeto del presente Convenio el Ilmo. Ayuntamiento de Rota se compromete ajustar el marco urbanístico vigente para la reordenación del Area AR-7-TB prevista en el PGOU, a través de una Modificación puntual de este que incorporará sobre los suelos de referencia las siguientes determinaciones de carácter general y particular:

a) La modificación de su uso actual ("industrial-tecnológico") por un uso "turístico-residencial, y de servicios".

- b) El ajuste del coeficiente de edificabilidad actualmente señalado para el área, para adecuarlo, fijándolo en 0,23 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s a los nuevos usos en consonancia con el coeficiente otorgado a la unidad urbanística integrada "La Ballena".
- c) La programación inmediata del suelo comprendido en el área mediante su incorporación a la categoría de suelo urbanizable programado y su desarrollo mediante Plan parcial.
- d) La previsión de un campo de golf de 9 hoyos.
- e) La definición del resto de determinaciones necesarias para completar el marco de planeamiento general de la actuación que se propone desarrollar (ajuste de usos y edificabilidades, determinación de su aprovechamiento, inclusión en un área de reparto, etc.,) y que deben regir su desarrollo a nivel de Plan Parcial, permaneciendo no obstante inalteradas las previsiones vigentes relativas a sistemas generales y la clasificación de suelo.
- f) Y la determinación del sistema de compensación como sistema de ejecución de la actuación.

### **TERCERA.-**

Mediante el presente Convenio CATSA se compromete frente al Ilmo. Ayuntamiento en orden al desarrollo inmediato del área de referencia al cumplimiento de las siguientes prestaciones:

- a) Presentar ante ese Ilmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes a partir de la firma del presente convenio urbanístico, un Documento de Modificación del PGOU vigente con el contenido expuesto en la estipulación anterior, para que, si estimara oportuno hacerlo suyo, inicie e impulse de oficio su tramitación hasta la aprobación definitiva del mismo, a cuyo efecto se compromete asimismo a prestar la asistencia técnica que pueda demandarse de parte municipal.
- b) Presentar ante ese Ilmo. Ayuntamiento un proyecto de Plan Parcial del área considerada, adaptado a la Modificación referida en el apartado anterior, en el plazo de un mes a partir de la aprobación inicial de la misma y de modo que la tramitación de dicho proyecto pueda simultanearse con la de aquella.
- c) Ajustar la programación de la ejecución de la urbanización, del equipamiento de la misma y de su edificación a los plazos que demande su necesario acompasamiento con el vecino desarrollo de "La Ballena".

d) Ceder al Ilmo. Ayuntamiento, gratuitamente y en concepto de participación municipal en la plusvalía generada por la nueva urbanización, parcelas lucrativas completamente urbanizadas con un aprovechamiento equivalente al 10% del total de la urbanización.

e) Ejecutar un campo de golf de 9 hoyos.

f) Y, finalmente, ceder gratuitamente al Ilmo. Ayuntamiento en el Sector una superficie de 4.331 m2 con destino a sistema general de espacios libres y otra de 57.752 m2 con destino a sistema general de equipos comunitarios, previstas en el PGOU vigente, sin perjuicio de la patrimonialización por la propiedad del aprovechamiento que corresponda a dicho suelo y de la cesión de las dotaciones locales que se prevean en el planeamiento de desarrollo.

#### **CUARTA.-**

En caso de enajenación de las fincas a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, CATSA vendrá obligada a hacer constar estos compromisos en su actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquéllos, conforme a lo que determina el art. 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

#### **QUINTA.-**

Conforme a lo previsto en el art. 303 del TRLS tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se suscitaren en ocasión o como consecuencia del cumplimiento de este Convenio.""

D. Justo de la Rosa inicia el debate, solicitando el acta de la Comisión Informativa correspondiente, que fue requerida en su momento sin embargo no se le ha enviado. Asimismo refiere que en la citada sesión, se sometió, a solicitud de su grupo Izquierda Unida, que el asunto se dejase sobre la Mesa para hacer una valoración, lo que se aprueba con los votos del Partido Socialista y de Izquierda Unida, si bien, aprovechando que se tuvo que ausentar durante veinte minutos, se retoma el tema, sometiéndose nuevamente a votación, no quedando sobre la Mesa que sería lo correcto, interesando conste en acta todo ello, que le servirá para recurrir el acuerdo.



Por otro lado entiende que con la propuesta se modifica, no solamente el espíritu, sino la Ley, el Reglamento, la revisión del Plan, y lo que es más importante, el futuro de la población para satisfacer las apetencias de un particular, opinando que se trata de un engaño a los ciudadanos, hipotecando su futuro, teniéndose la osadía y el atrevimiento de, sin haber creado todavía ni un solo puerto de trabajo dentro de Costa Ballena y sin haber puesto en pie ni un solo hotel, ampliar el Complejo en un suelo calificado actualmente como rústico, lo que es una barbaridad urbanística y una barbaridad de proyección económica e industrial, sin embargo por parte del Equipo de Gobierno se facilita la especulación y la plusvalía en beneficio de una persona y de una familia, en contra de los intereses del pueblo de Rota, llegando a la recalificación con prisas, sin haber mantenido reuniones con Costa Ballena y con la Junta de Portavoces, lo que en su opinión es una incongruencia, porque se hipoteca el futuro y se condena a Rota a que tenga más espacio residencial, quedando apartado el progreso industrial por las apetencias ambiciosas de una familia.

Dirigiéndose al Sr. Alcalde le indica que es lamentable que quiera marcharse dejando todo hecho, como si los demás no tuvieran capacidad o imaginación para planificar, dejando todos los sips ocupados y los suelos vendidos, opinando que es grave que eso suceda con un proyecto que entienden que es buena, con zona industrial, de parque temático, que diversifica la economía, porque hay una oferta de suelo industrial, con carácter continental, sin embargo se opta por la política de improvisación, haciendo atrocidades urbanísticas, que generan no solo problemas urbanísticos sino sanitarios, hipotecándose un suelo que tiene un uso agrícola con sus características, que no es el suelo más indicado para ese desarrollo de Costa Ballena, que obedece a la franja litoral que es la que se debe de ordenar, porque tiene dos conceptos muy claros, una reducir las atrocidades urbanísticas que se han llevado a cabo en la zona de Aguadulce, Pégina, etc., y otra dar al suelo un uso residencial que demandaría u ofertaría en su caso una oferta a nivel de continente que no lo habría en muchísimos sitios de la península, siendo los únicos que podrían ofertar conjuntamente suelo industrial y turístico.

El Sr. Alcalde aclara que aquello no era zona industrial, sino un parque tecnológico, que fue adquirido por el SEPES, si bien después de darle muchas vueltas y de muchos años de estudio, han dicho que no lo quieren, por lo tanto no es una cuestión de improvisación ni de querer dejar las cosas atadas, sino que hasta el último día se ha de cumplir con todas las obligaciones.

D. Lorenzo Sánchez toma la palabra, a continuación, exponiendo que con la propuesta que se presenta a Pleno se mata un sueño, porque realmente la parte de los inversores especulativos se han colmatado, sin embargo quedaba un sueño, que era la construcción de un parque tecnológico en Costa Ballena, una ilusión que todos políticamente han apoyado, al tratarse de tecnología ecológica, sin embargo, ahora se pretende modificar el suelo para

hacer más viviendas, renunciando el Equipo de Gobierno al sueño, que es el único que ha renunciado, porque por su parte no está dispuesto a que el Infante convierta unos terrenos que tenían un uso específico, aprobado y consensuado por todos, y de forma rápida, porque cuentan con once votos, se modifique el terreno que ha sido gestionado, aunque se hayan mantenido contactos con el SEPES, que iba a ser el impulsor del Parque Tecnológico, pero se trataba de un proyecto de los que no interesan, porque tiene viso de ser un fracaso y sin embargo modificar el suelo tendrá un éxito seguro, ya que con la construcción de viviendas se ganará dinero y para eso si se encuentran inversores, no obstante buscar aquellos inversores que vengan a Rota a montar una industria es un proyecto al que se renuncia de antemano, manifestando que Roteños Unidos no está dispuesto a esa renuncia y menos aún cuando se pretende hacer en el último momento y sin consenso.

Insiste el Sr. Sánchez Alonso diciendo que lo que verdaderamente se pretende con la aprobación del punto es la renuncia por parte del Partido Popular al desarrollo urbanístico de Rota, haciendo un favor a unos señores de convertir 144 hectáreas, que están consensuadas con todos los grupos políticos para que fuera parque tecnológico, donde los inversores pudieran crear industrias, en una zona residencia para hacer un campo de golf y seguir especulando con las viviendas, preguntándose los motivos por los que no se ha consensuado y se trae en el último momento.

Opina finalmente que se debería de hacer un esfuerzo por parte del Equipo de Gobierno de no renunciar a ese sueño, que no es solo el sueño de Felipe Benitez, sino de todos los Concejales, creyendo además que existe mucha gente que espera de ellos den una solución o una alternativa al trabajo, porque todo el mundo no quiere ser jardinero o cocinero, ya que en Rota hay más actitudes que tendrían que ser encajadas.

El Concejal D. Juan Reales manifiesta que es cierto el hecho de que el Sr. de la Rosa solicitara en la Comisión Informativa el acta correspondiente, aunque no comparte la postura del portavoz de Izquierda Unida, porque el Ayuntamiento de Rota, consensuadamente entre todas las fuerzas políticas,

elaboró un plan socioeconómico para saber hacia donde iba el futuro del pueblo de Rota, llegándose a la conclusión que el futuro de Rota, afortunadamente, estaba en el turismo, sin embargo se plantea ahora un tema turístico de alta envergadura, y se rechaza, lo que no le extraña de Izquierda Unida que rechaza todo.

Continúa el Sr. Reales diciendo que lo que se plantea es dar viabilidad a un escrito de la empresa CATSA, solicitando la modificación del uso de 144 hectáreas que ésta posee junto a la Ballena, haciendo uso de un derecho que tienen, al igual que el Pleno de aceptar o no la petición.

Por otro lado indica que efectivamente era un suelo que en la ficha del PGOU se contempla como parque integral, habiéndose hecho numerosas gestiones con el SEPES, en muchas de las cuales han estado presentes Concejales de la oposición, si bien, al final, han contestado diciendo que no es rentable, por lo que la propiedad, haciendo uso de su derecho, y al tratarse de un suelo urbanizable no programado quiere cambiarlo a residencial, lo cual en cualquier otro Ayuntamiento se hubiera acogido con satisfacción, por la importancia que tiene ya el hecho de encontrar un promotor que esté dispuesto a invertir en la construcción de una urbanización y en un campo de golf, sin embargo en Rota se pretende rechazar.

Opina asimismo que quizás hubiese sido más fructífero el parque integral pero que ante los diez años de negociaciones sin que se haya sido capaz de conseguir nada, y ante el éxito que está teniendo Costa Ballena, por parte de los propietarios se interesa el cambio de calificación, para lo cual están en su derecho, al igual que está en su derecho el Equipo de Gobierno de apoyarlo, opinando que se trata de un proyecto que generará riqueza.

Manifiesta el Sr. Reales que no comparte las palabras del Concejal de Izquierda Unida al decir que no sabe nada de la Ballena, cuando si es así es porque no ha querido saber nada, porque los que han tenido interés se han personado para informarse de qué pasa en Costa Ballena, poniéndose a su disposición los técnicos, porque aquello es público; en contestación asimismo al Sr. de la Rosa informa que actualmente hay más de 1.000 personas trabajando, más de 1.200 viviendas en construcción, se han cobrado en licencias de obras más de 300 millones de pesetas, y la inversión aproximada que se ha hecho en la urbanización es de 9.000 millones de pesetas, habiendo percibido el Ayuntamiento con respecto a Costa Ballena alrededor de 3.000 millones de pesetas, el PP1, el PP3 y el Paseo Marítimo del Rompidillo, 2ª fase. Finalmente, expone que la opinión pública debe conocer que allí se va a construir también un campo de golf de 9 hoyos, porque el suelo está calificado en el Plan General de Ordenación Urbana como suelo urbanizable no programado, y lo que se va a hacer es un cambio de uso, entendiendo que todo ello crea puestos de trabajo, plusvalías y riqueza, por todo lo cual votará afirmativamente.

D. Domingo Sánchez hace uso de la palabra a continuación, solicitando a la Presidencia que se retire el punto del Orden del Día, en primer lugar porque no es el momento oportuno, siendo además lo más correcto desde el punto de vista político, aparte del consenso que requiere un Convenio de tal magnitud.

Refiere asimismo que desde el año 1985, la Dirección General de Turismo de la Junta de Andalucía puso en marcha el proceso, elaborándose un proyecto importante para toda la Bahía de Cádiz y Guadalquivir; posteriormente se firman las bases del Convenio de desarrollo urbanístico, elaborándose un convenio de ejecución entre la Consejería de la Junta, CATSA y el Ayuntamiento, aprobándose todo ello; asimismo en la revisión del PGOU de diciembre del 1994, el AR7-B, que es el área de reparto de la zona, dice que hay un protocolo, aprobado en septiembre de 1991, de un parque integral para Rota, entendiéndose que el socio óptimo era el SEPES, Sociedad Urbanística para la Promoción de Suelo y Equipamiento, sin embargo las políticas van cambiando, sin olvidar que también cambia el gobierno central y en el SEPES ya entra el Partido Popular, cambiando la orientación del Parque Integral no solo debido a que ya no interesa el estudio, sino al cambio político experimentado.

Insiste nuevamente a la Presidencia que se retire el punto del Orden del Día, porque en su opinión no es lógico dejar a la próxima Corporación un Convenio tan importante de estudio, porque puede que sea necesario el equipamiento comarcal, los servicios, la residencia turística, etc., pero también lo es que ese área se desarrolle industrialmente y agrícola, sin embargo se intenta hacer una modificación pasando 144 hectáreas de uso industrial tecnológico a futuro uso turístico, residencial y de servicio, no pudiendo estar en contra de ello, aunque si de que no se haya consensuado y estudiado, y por tanto que lo conveniente sería que se elevara a Pleno en el momento oportuno.

El Portavoz del Grupo Popular, Sr. Muñoz Márquez, informa que lo que se presenta a Pleno es un Convenio de Intenciones, como consecuencia de los ocho años que se han estado haciendo gestiones para vender el Parque Tecnológico, sin que haya terminado de arrancar, señal de que no hay interés ni posibilidades de desarrollar ese parque tecnológico.

Continúa diciendo que se presenta un proyecto importantísimo para Rota, que es lo que se ha estado pidiendo durante años, proyectos de promoción turística, de creación de puestos de trabajo, de creación de riqueza, etc., aunque comparte que todos los sectores son respetables, y los primarios aún más, pero éstos se pueden ubicar en cualquier parte de la geografía de la localidad y sin embargo para el que se propone el sitio es estratégico, presentándose una buena ocasión para el pueblo de Rota de desarrollar un Complejo que tendrá una repercusión importante en la economía, que es lo que tantas veces se ha defendido, sin embargo cuando se presenta la oportunidad se intentan poner todo tipo de pegas.

Al mismo tiempo manifiesta que si se hace el trato a veinte días de unas elecciones es porque el proceso tiene un largo trámite de aproximadamente año y medio, por tanto quien lo apoyará definitivamente será la próxima Corporación.

En el turno de réplica toma la palabra el Sr. de la Rosa, manifestando que con el presente acuerdo se está deshaciendo lo que tanto trabajo y dinero ha costado, que es el Plan Estratégico, desmontando así lo que es el futuro no solo de Rota, sino de la comarca, porque se trata de un parque industrial y tecnológico, que es como se recoge en la ficha, por tanto industria limpia, ya que es evidente que la industria contaminante no se puede permitir ni allí ni en otro sitio. En su opinión, entiende que si no fuese posible el suelo industrial se podría buscar otra solución, como velar por un parque temático, o en su caso, optar por la expropiación para dedicarlo a suelo agrícola, pero en ningún momento más residencias, ni más campos de golf, cuyos resultados no tendrán repercusión directa en la población de Rota.

Por otro lado indica que los resultados de la Ballena a nivel de empleo son nulos, precisamente porque la construcción requiere una mano de obra temporal, no duradera, que es lo que se está creando mientras se construye. Asimismo entiende que con el proyecto presentado se renuncia a un proyecto definido en el Plan Estratégico, aprobado unánimemente por la Corporación, modificando la revisión del PGOU precisamente en lo que más afecta a la creación de riqueza, como es transformar esas 144 hectáreas, de forma alocada y deprisa, con apoyos que a él personalmente le avergüenzan.

Finalmente informa que el Grupo Izquierda Unida recurrirá el acuerdo precisamente por haberse dictaminado de forma incorrecta.

Seguidamente, el Sr. Sánchez Alonso lamenta que un tema de tal importancia suscite tanta broma, preguntándose en quien piensa el Equipo de gobierno cuando presenta proyectos de tales características, si en las personas a quienes representan o en el Infante, porque observa que se está viviendo unos momentos de decadencia absoluta, donde los proyectos no salen por la iniciativa

del Equipo de Gobierno sino de las empresas privadas, como es el caso presente de CATSA, que viene con unos propósitos fundamentalmente economistas, cuando verdaderamente los políticos están para representar y buscar el futuro de Rota, que no pasa siempre por las grúas de la que tan orgulloso se siente el Equipo de Gobierno ni por los puestos de trabajo que se han creado en la ballena, sino que el futuro de Rota tiene que pasar por proyectos que verdaderamente creen ilusión para otro tipo de gente, que es para la que realmente se está gobernando, personas que terminan su diplomatura y licenciatura y quieren buscar una alternativa, que no solo está en el turismo, o por lo menos en el turismo malentendido del Equipo de Gobierno, ya que en su opinión el turismo es otra cosa, y esas infraestructuras no se han creado en Rota, ya que solo se ha construido el Hotel Duque de Nájera y ningún hotel más, estando vendiendo algo que es mentira, cuando lo que se están haciendo son pisos de promoción privada pensando que con eso se promociona Rota.

Insiste el Sr. Sánchez Alonso en que lamenta profundamente que en el voto, tanto del Partido Popular como de su excompañero Juan Reales, influya más el Infante de Orleans, a través del Alcalde, que los intereses del pueblo de Rota, que son los que realmente tienen que defender, recordando la existencia de un proyecto de parque tecnológico que, con la propuesta que se presenta, aunque se diga que es un acuerdo de intenciones o un convenio marco, se está dando un paso definitivo a un proyecto cuya finalidad no será la que se ha vendido en los programas electorales a una serie de personas, por lo que sería necesario que el Pleno no lo aprobara, sino se dejara para la siguiente Corporación, que previamente habrá de decir a sus electores que lo que prometieron hace cuatro años era mentira y que en realidad lo que se quiere hacer allí es otro proyecto de viviendas.

D. Juan Reales hace uso de la palabra diciendo que le gustaría que el pueblo de Rota visitara Costa Ballena, pero antes que lo hiciera los dos concejales del Grupo Izquierda Unida con los miembros de la futura lista y todos sus afiliados para que vean el Complejo y pregunten a los que están trabajando de Rota, aunque éstos opinen que con la Constitución en la mano cualquier persona tiene derecho a trabajar, sin embargo ahora se queja de que no hay gente de Rota trabajando allí.

Muestra asimismo su parecer de que la iniciativa tendría que haberse consensuado con todas las fuerzas políticas, reconociendo que con el presente acuerdo del Pleno se inicia un procedimiento de año y medio de gestión, por lo que el futuro Alcalde será el que tendrá que negociar con CATSA y defender los intereses del pueblo de Rota, aunque en su opinión no le cabe duda que es un proyecto interesante y que, dado que personalmente tiene un compromiso con el pueblo, apoyará todo aquello que sea bueno, sin importar el partido que lo presente.

A continuación, interviene el portavoz del Grupo Socialista, Sr. Sánchez Rizo, reiterando nuevamente a la Alcaldía que se retire el punto del Orden del Día, por no parecerle coherente dejar una hipoteca de futuro al próximo Equipo de Gobierno; en cuanto a las apreciaciones hechas por el Partido Popular de que se trata de un acuerdo de intenciones, contrarresta que éstas están todas declaradas.

Dirigiéndose a D. Juan Reales le indica que cambia de opinión con mucha facilidad porque en la comisión Informativa dijo que era un tema importante, que habría de estudiarse por un periodo de dos meses y elevarlo a Pleno debidamente consensuado, sin embargo dos días después, cambia de opinión y lo apoya en Pleno. Asimismo, y respecto al discurso de los puestos de trabajo y la constitucionalidad, cuando el Concejál Sr. Reales estaba en Roteños Unidos defendía que los puestos de trabajo tenían que ser para gente de Rota y ahora se cambia el lenguaje diciendo que hay que respetar la Constitución.

D. José Antonio Muñoz interviene acto seguido diciendo que respecto a los puestos de trabajo creados en Costa Ballena, se ha elaborado un estudio por el Director Comercial, que pone de manifiesto que se encuentra en la parte ascendente, y que habida cuenta de las numerosas construcciones llegará a la cúspide, para posteriormente descender, y que una vez estén finalizadas las obras y se consolide el proyecto de Costa Ballena se creará una plantilla de más de seiscientos trabajadores fijos.

D. Lorenzo Sánchez lamenta nuevamente que falten tantos argumentos para entrar en una dinámica como la que ha entrado el Sr. Muñoz Márquez que ni siquiera defiende el proyecto del Partido Popular, ya que quien verdaderamente lo ha defendido ha sido Juan Reales.

Vuelve a repetir que el proyecto que se pretende aprobar, desde el punto de vista de Roteños Unidos, mata un sueño que generó precisamente el Partido Popular, que era para un tipo de industria que podría ser una buena alternativa. Opina que es cierto que en Costa Ballena se crean puestos, al igual que en todos los sectores de la construcción, porque existe un "boom" del sector inmobiliario, pero realmente la problemática que tiene Rota es para otro tipo de

empleo, que todos con paciencia esperaban que se llegara a desarrollar, no sin dificultad, porque el SEPES ponía numerosas dificultades, pero era una buena alternativa, y sin embargo con la que se pretende se da una opción diferente, que es el sector terciario, sector servicios y grandes superficies y residencias veraniegas, que es lo que está detrás.

El Concejal D. Juan Reales responde que por su parte sigue defendiendo los puestos de trabajo para los roteños, incluso envía cartas a los contratistas y promotores que adquieren terreno en Costa Ballena invitándoles a que coloquen gente del pueblo y los trabajos los contraten con empresas de la localidad.

Refiere que en la Comisión Informativa indicó que se trataba de un proyecto ambicioso para Rota y que hubiera sido conveniente el consenso de todos los portavoces, pero que habiendo optado el Equipo de Gobierno por elevarlo directamente, no es razón para rechazarlo, ya que personalmente apuesta por el proyecto presentado. Además entiende, que aunque le hubiera gustado más el parque tecnológico, ante el número de años transcurridos sin que se haya obtenido resultado alguno, la iniciativa privada tiene a bien solicitar al Ayuntamiento el cambio de uso de los terrenos para residencial y campo de golf, siendo facultad del Ayuntamiento Pleno su aprobación.

El portavoz del Grupo Socialista manifiesta que lo único que pide es que ante la importancia del documento a aprobar, debe ser consensuado y que sea la próxima Corporación la que decida, pudiendo ocurrir que ellos mismos, desde la posición que los ciudadanos decidan, tengan que apoyar el Convenio para desarrollarlo, pero que el momento actual no es el oportuno, porque se dejaría una hipoteca a la futura Corporación.

El Sr. Alcalde interviene diciendo que dado el momento político actual no existe deseos de consensuar el Convenio, sino de protagonismo y de dejar las cosas paradas, aunque en su opinión es mejor andar el camino que otro ha desglosado y así la nueva Corporación podrá desarrollarlo con mayor facilidad, dado que es simplemente un acuerdo para iniciar el expediente, si bien le faltan aún muchos detalles al Convenio. Al mismo tiempo manifiesta que lo



presenta a Pleno sin ningún ocultismo y además porque la Corporación actual tiene poder aún para contratar y hacer lo que estime conveniente dentro del orden que está estipulado.

El Sr. Secretario toma la palabra para aclarar que junto a la Convocatoria se ha enviado un fax en el que se corrige la exposición 6ª, concretamente los apartados a) y b), debiendo tenerse en cuenta la misma.

D. Justo de la Rosa interviene diciendo que se está modificando el dictamen, dictamen que en su opinión no existe, y que por tanto haría falta una enmienda que se ha de presentar antes de empezar a tratar el asunto, por tanto en su opinión esa corrección ha de quedar fuera del expediente.

De nuevo el Sr. Secretario informa que no es una enmienda sino una corrección material de los puntos a) y b) del exponendo 6º de la Exposición de Motivos, no de los acuerdos, y a iniciativa del propio interesado.

Se somete a votación la petición de dejar el punto sobre la Mesa, quedando desestimada por mayoría absoluta, al obtener diez votos a favor (siete del Grupo Socialista, dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejal del Grupo Mixto D. Lorenzo Sánchez Alonso) y once votos en contra (diez del Grupo Popular y uno del Concejal del Grupo Mixto D. Juan Reales Román).

Finalizadas las intervenciones se somete a votación la propuesta, quedando la misma aprobada, por mayoría absoluta, al obtener once votos a favor (diez del Grupo Popular y uno del Concejal del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román), diez votos en contra (siete del Grupo Socialista y dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes) y una abstención, del Concejal del Grupo Mixto, D. Lorenzo Sánchez Alonso.

En consecuencia, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO:- Aprobar el escrito presentado por la Compañía Agrícola Torrebrea (CATSA).

SEGUNDO:- Aprobar el texto del Convenio a suscribir entre este Ilmo. Ayuntamiento y la Compañía Agrícola Torrebrea (CATSA).

TERCERO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del mismo.

(Se ausentan de la sesión los Concejales D. Felipe Márquez Mateo, D. José Manrique de Lara Fuentes, Dª Encarna Niño Rico, D. Lorenzo Sánchez Alonso y D. Justo de la Rosa Jiménez, siendo las once horas y treinta y cinco minutos)

**PUNTO 12º.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE PARA LA ACEPTACIÓN DE JUSTIPRECIO DE MUTUO ACUERDO EN EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE LA U.E. NÚM. 15.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo, al punto 2º, en que se dictaminó favorablemente, con el voto a favor del Presidente y de los representantes del Grupo Socialista y Grupo Mixto y la abstención del representante del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes, la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente para la aceptación de justiprecio de mutuo acuerdo en expediente de expropiación de la U.E núm. 15.

Se conoce a continuación la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, cuyo tenor literal es el siguiente:

"La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Rota, publicada su aprobación definitiva en el B.O.P. de Cádiz, el día 19 de diciembre de 1995, clasifica como urbano, y califica como Sistema General de Equipamientos Comunitarios los inmuebles integrantes de la U.A-15, situados entre las calles Alvaro Méndez y Compás del Convento, estableciendo el mencionado planeamiento como medio para adquirir los mismos la expropiación. Iniciado expediente 35/97 de expropiación forzosa sobre las fincas integrantes en dicha unidad, se aprobó definitivamente la relación de propietarios de bienes y derechos afectados, por el Ilmo. Ayuntamiento-Pleno el día 13 de Agosto de 1998, al punto 4º del Orden del Día, publicándose en el Diario de Cádiz de 16 de Septiembre de 1998, Tablón de Edictos del Ilmo. Ayuntamiento y B.O.P. Cádiz de 19 de septiembre de 1998. En dicho acuerdo plenario se optó por el sistema de tasación individual , conforme al artículo 201.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En el mencionado expediente expropiatorio como finca nº 1 se incluye la siguiente:

"Urbana. Corralón o solar sito en la Villa de Rota, en el Compás del Convento de la Merced, calle Compás del Convento número cuatro, y según la inscripción 9ª calle del General Aranda número cuatro. Linda, Norte, con la Plaza del Compás; Este, con dicho Convento, Sur, con casa de Don José Roldán; y Oeste, con la de Don Juan Villanueva, sin designarse el número de manzana o cuartelada donde se halla, por no estar numeradas las de dicha villa, y mide una superficie de seiscientos veinticinco metros cuadrados". Finca inscrita en el Registro de la Propiedad Número tres de El Puerto de Santa María, al folio 165, del libro 27, tomo 56, finca 1.279.

Con respecto a la mencionada finca, en el expediente expropiatorio se han producido las siguientes circunstancias:

1º.- Por parte de la propiedad de la finca sita en C/ Compás del Convento, nº 4, más conocida como "Cine Victoria", se presentó hoja de aprecio realizando la valoración del inmueble por importe de TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTAS SETENTA MIL TRESCIENTAS DIECIOCHO PESETAS (39.570.318 Ptas.).

Que asimismo, se efectúa hoja de aprecio por parte del Arquitecto Técnico Municipal, ascendiendo su valoración DIECISIETE MILLONES SEISCIENTAS SETENTA Y NUEVE PESETAS (17.626.799 Ptas.), mostrando los propietarios su oposición a la misma y solicitando la remisión del expediente al Jurado Provincial de Expropiación.

Que no obstante lo anterior, el día 20 de Abril de 1999, tras conversación mantenida con los propietarios, por los mismos se presenta escrito manifestando que a pesar de haber aportado previamente valoración del inmueble y habiendo mostrado disconformidad con la valoración aportada por el Arquitecto Técnico Municipal solicitando la remisión del expediente al Jurado Provincial de Expropiación, proponen un arreglo amistoso transmitiendo el inmueble al Ayuntamiento por la suma de VEINTE MILLONES DE PESETAS (20.000.000 Ptas.), libre del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Que dado con la normativa actual contenida en el art. 108.6 de la Ley de Haciendas Locales no existe la exención del Impuesto para el caso de transmisión mediante expropiación, y el importe del referido Impuesto ascendiente a la cantidad de QUINIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO PESETAS (539.288 Ptas.), el importe del justiprecio a abonar a los propietarios ascendería a VEINTE MILLONES QUINIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO PESETAS (20.539.288 Ptas.) ..

2º.- Que asimismo, en el expediente expropiatorio, por parte de Don José Resinas García, titular del arrendamiento del mismo inmueble, y titular de la explotación del Cine Victoria, se presentó en principio hoja de aprecio por importe de CUARENTA Y DOS MILLONES VEINTIUNA MIL DOSCIENTAS SETENTA Y DOS PESETAS (42.021.272 Ptas.), no obstante, se presenta por su parte posteriormente diversa documentación relativa a valoración de los distintos elementos integrantes de su negocio que arrojan una valoración total por importe de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA Y UNA MIL CUATROCIENTAS OCHO PESETAS (125.241.408 Ptas.).

Que por parte del Arquitecto Técnico Municipal se ha procedido a efectuar valoración por un importe de QUINCE MILLONES NOVECIENTAS NUEVE MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SIETE PESETAS (15.909.857 Ptas.).

Que tras conversación mantenida con el Sr. Resinas, el mismo presenta en el día de hoy escrito en el que comunica mostrar su intención de llegar a un acuerdo, aceptando como justiprecio definitivo por indemnización el negocio y personal por importe de DIECISIETE MILLONES DE PESETAS (17.000.000 Ptas.).

En vista de lo anteriormente expuesto, al Pleno **PROPONGO:**

**Primero.-** Aceptar la propuesta de los propietarios afectados de terminar el expediente expropiatorio de la finca sita en C/ Compás del Convento, nº 4, "Cine Victoria" por mutuo acuerdo, fijándose la cantidad de VEINTE MILLONES QUINIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO PESETAS como justiprecio expropiatorio por todos los conceptos indemnizatorios, incluido los intereses que en su caso pudiera corresponder, así como la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, siendo esta última cantidad (539.288 Ptas.) retenida por el Ilmo. Ayuntamiento para abono de las liquidaciones correspondientes a este Impuesto.

**Segundo.-** Aceptar igualmente la propuesta realizada por el Sr. Resinas García de terminar el expediente expropiatorio del derecho de arrendamiento de la mencionada finca por mutuo acuerdo, fijándose el justiprecio expropiatorio, por todos los conceptos indemnizatorios, incluidos los intereses que en su caso pudieran corresponder, en DIECISIETE MILLONES DE PESETAS.

**Tercero.-** Proceder, una vez fiscalizado el gasto por la Intervención municipal, al pago de los precios convenidos, así como a la ocupación de la referida finca conforme a lo que establece la legislación de expropiación forzosa y de urbanismo.

**Cuarto.-** Facultar a la Alcaldía para la ejecución del presente acuerdo, incluso para la firma de los documentos y escritura pública que proceda formalizar al efecto."

Asimismo, se tiene conocimiento de informe emitido por el Sr. Interventor, haciendo constar lo siguiente:

-Que en la aplicación 25-432-600.00 del Presupuesto Municipal en vigor existe consignación para este gasto, si bien queda pendiente de financiación dentro del Presupuesto de Inversiones/99.

-Que del importe indicado, 37.539.288 pesetas, se retendría 539.288, en concepto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo pago corresponde al vendedor.

-Que la valoración del Técnico Municipal asciende a 33.536.656 pesetas, siendo la diferencia con el precio que se llega por mutuo acuerdo, de 4.002.632 pesetas.

No habiendo intervenciones sobre el punto, se somete a votación, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciséis Concejales presentes (diez del Grupo Popular, cuatro del Grupo Socialista, uno de Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejál del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román, estimar la propuesta anteriormente transcrita y, por tanto:

PRIMERO.- Aceptar la propuesta de los propietarios afectados de terminar el expediente expropiatorio de la finca sita en c/ Compás del Convento, nº 4, "Cine Victoria" por mutuo acuerdo, fijándose la cantidad de VEINTE MILLONES QUINIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO PESETAS, como justiprecio expropiatorio por todos los conceptos indemnizatorios, incluido los intereses que en su caso pudiera corresponder, así como la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, siendo esta última cantidad (539.288 ptas.) retenida por el Ilmo. Ayuntamiento para abono de las liquidaciones correspondientes a este Impuesto.

SEGUNDO:- Aceptar igualmente la propuesta realizada por el Sr. Resinas García de terminar el expediente expropiatorio del derecho de arrendamiento de la mencionada finca por mutuo acuerdo, fijándose el justiprecio expropiatorio, por todos los conceptos indemnizatorios, incluidos los intereses que en su caso pudieran corresponder, en DIECISIETE MILLONES DE PESETAS.

TERCERO:- Proceder, una vez fiscalizado el gasto por la Intervención municipal, al pago de los precios convenidos, así como a la ocupación de la referida finca conforme a lo que establece la legislación de expropiación forzosa y urbanismo.

CUARTO:- Facultar a la Alcaldía para la ejecución el presente acuerdo, incluso para la firma de los documentos y escritura pública que proceda formalizar al efecto.

**PUNTO 13º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, PARA NUEVA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 11-D.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo, al punto 3º, en que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo para nueva aprobación definitiva del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución 11-D.

Se tiene conocimiento de la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. Vicente J. García Vegazo, del siguiente contenido:

"PRIMERO: Que se ha presentado por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 11D, escrito solicitando nueva aprobación definitiva del Proyecto de Compensación en el que se han introducido modificaciones a instancia del titular del Registro de la Propiedad núm. 3 del Puerto de Santa María.

De dichas observaciones se han derivado modificaciones puntuales en el proyecto que son necesarias introducir en orden a lograr la inscripción registral del mismo.

SEGUNDO: Como constan en la propia solicitud dichas modificaciones consisten en subsanar los vicios que adolecía y consistentes en:

1.- Que no todas las fincas resultantes quedaban afectas con carga real al pago de los gastos de urbanización.

2.- Que la finca inicial que aparece con el número de orden 23 y que se refiere a la finca identificada en los planos del Proyecto con el número 13, no había sido adquirida mediante escritura pública.

Por todo lo expuesto y habiendo aprobado la Asamblea de la Junta de Compensación, en sesión celebrada el 6 de abril, el referido documento, propongo se proceda a la aprobación del referido Proyecto de Compensación de la U.E. 11D."

El Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciséis Concejales presentes (diez del Grupo Popular, cuatro del Grupo Socialista, uno de Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejál del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román, acuerda estimar la anterior propuesta y, en consecuencia, aprobar el Proyecto de Compensación de la U.E. 11-D.

**PUNTO 14º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 11-C.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo, al punto 4º, en que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Concejál Delegado de Urbanismo para la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Unidad de Ejecución 11-C.

Se conoce igualmente la propuesta que eleva al Ilmo. Ayuntamiento Pleno el Concejál Delegado de Urbanismo, D. Vicente J. García Vegazo, que dice:

"1º.- Aprobado inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la UE 11C del PGOU por Decreto de la Alcaldía de fecha 6 de octubre de 1998, presentado por Promociones Castellano, S.A. y Dª María Dolores González Figueroa, fue el mismo sometido a información pública mediante anuncios publicados en el BOP de Cádiz, de fecha 28 de octubre y notificado individualmente a todos los interesados.

2º.- A dicha aprobación inicial se ha presentado alegación por D. Cayetano González Fuentes, que ha sido sometida a informe de los promotores y de la Técnico de Administración General de la Oficina Técnica.

Procede, por tanto, la continuación del expediente, y por tanto, al Ilmo. Ayuntamiento Pleno, propongo:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E. 11C .

2º.- Respecto de la alegación formulada por D. Cayetano González Fuentes, se acuerda su desestimación conforme a lo informado por la Técnico de Administración General y los promotores, y en cuanto a las decisiones que estos dejan el arbitrio de este Ayuntamiento se acuerda también su desestimación.

3º.- Acordar su publicación en el BOP y se notifiquen a los propietarios, requiriéndoselos para que procedan a su incorporación a la Junta de Compensación, a los que aún no lo han solicitado, si lo desean, en el plazo de un mes desde la notificación, comunicándole que en el supuesto que no lo hicieren se estará o actuará de conformidad con lo previsto en el Artº 162-5 del Reglamento de Gestión Urbanística (expropiación).

4º.- Acordar designar como representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación al Sr. Alcalde-Presidente y nombrar sustituto del mismo al Sr. Delegado de Urbanismo, facultándose expresamente para firmar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios en ejecución y gestión de la Unidad, así como para dictar cuantas disposiciones fueran necesarias en ejecución de este acuerdo."



Sometida a votación la propuesta, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciséis Concejales presentes (diez del Grupo Popular, cuatro del Grupo Socialista, uno de Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejál del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román, acuerda estimar la misma y, por tanto:

PRIMERO:- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 11-C.

SEGUNDO:- Se proceda a su publicación en el BOP y a su notificación a los propietarios, requiriéndoselos para que procedan a su incorporación a la Junta de Compensación, los que aún no lo han solicitado, si lo desean, en el plazo de un mes desde la notificación, comunicándole que en el supuesto que no lo hicieren se estará o actuará de conformidad con lo previsto en el artº 162-5 del Reglamento de Gestión Urbanística (expropiación).

TERCERO:- Designar como representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación al Sr. Alcalde-Presidente y nombrar sustituto del mismo al Sr. Delegado de Urbanismo, facultándose expresamente para firmar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios en ejecución y gestión de la Unidad, así como para dictar cuantas disposiciones fueran necesarias en ejecución de este acuerdo.

**PUNTO 15º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 11-B.**

Por el Sr. Secretario se da lectura a Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo, al punto 5º, en que se dictaminó favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes, la propuesta del Concejál Delegado de Urbanismo para la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Unidad de Ejecución 11-B.

Se conoce igualmente la propuesta que eleva al Ilmo. Ayuntamiento Pleno el Concejál Delegado de Urbanismo, D. Vicente J. García Vegazo, que dice:

"1º.- Aprobado inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la UE 11B del PGOU por Decreto de la Alcaldía de fecha 17 de febrero de 1998, presentado por Promociones Castellano, S.A., D. Antonio Ruiz-Mateos Santos y Dª Mercedes Bernal Pazos, fue el mismo sometido a información pública mediante anuncios publicados en el BOP de Cádiz, de fecha 6 de marzo y notificado individualmente a todos los interesados.

2º.- A dicha aprobación inicial no se han presentado alegaciones.

Procede, por tanto, la continuación del expediente, y por tanto, al Ilmo. Ayuntamiento Pleno, propongo:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación referido.

2º.- Acordar su publicación en el BOP y se notifiquen a los propietarios, requiriéndoles para que procedan a su incorporación a la Junta de Compensación, a los que aún no lo han solicitado, si lo desean, en el plazo de un mes desde la notificación, comunicándole que en el supuesto que no lo hicieren se estará o actuará de conformidad con lo previsto en el Artº 162-5 del Reglamento de Gestión Urbanística (expropiación).

3º.- Acordar designar como representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación al Sr. Alcalde-Presidente y nombrar sustituto del mismo al Sr. Delegado de Urbanismo, facultándose expresamente para firmar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios en ejecución y gestión de la Unidad, así como para dictar cuantas disposiciones fueran necesarias en ejecución de este acuerdo, y asumir la representación, los derechos e intereses de la finca que fue propiedad de la fallecida Dª Rosario Laynez Caballero."

Sometida a votación la propuesta, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciséis Concejales presentes (diez del Grupo Popular, cuatro del Grupo Socialista, uno de Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejál del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román, acuerda estimar la misma y, por tanto:

PRIMERO:- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 11-B.

SEGUNDO:- Se proceda a su publicación en el BOP y a su notificación a los propietarios, requiriéndoselos para que procedan a su incorporación a la Junta de Compensación, los que aún no lo han solicitado, si lo desean, en el plazo de un mes desde la notificación, comunicándole que en el supuesto que no lo hicieren se estará o actuará de conformidad con lo previsto en el Artº 162-5 del Reglamento de Gestión Urbanística (expropiación).

TERCERO:- Designar como representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación al Sr. Alcalde-Presidente y nombrar sustituto del mismo al Sr. Delegado de Urbanismo, facultándose expresamente para firmar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios en ejecución y gestión de la Unidad, así como para dictar cuantas disposiciones fueran necesarias en ejecución de este acuerdo, y asumir la representación, los derechos e intereses de la finca que fue propiedad de la fallecida Dª Rosario Laynez Caballero.

**PUNTO 16º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DE AGRICULTURA, PARA LA APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO "POLÍGONO GANADERO LOS MOSTAZALES" Y DECLARAR LA UTILIDAD PÚBLICA DE LA PARCELA 59 DEL POLÍGONO NÚM. 24 PAGO LOS MOSTAZALES.**

Por el Sr. Secretario se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día diez de mayo, al punto 5º, que dice así:

"La Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos en sesión celebrada en primera convocatoria el día 10 de mayo del año en curso, al punto Quinto, y entre las urgencias conoció en segundo lugar la propuesta realidad por el Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura para la aprobación si procede del anteproyecto "Polígono Ganadero Los Mostazales", y en su caso encargar la realización del proyecto definitivo a la Oficina Técnica, o bien se saque a subasta su redacción y se adjudique al gabinete técnico que se

considere más conveniente para los intereses de este Ayuntamiento y declarar de utilidad pública la parcela número 59 del polígono número 24 del Pago Los Mostazales, propiedad de D<sup>a</sup> Margarita Manzanero Buada, con una superficie de 22,5159 hectáreas.

Previa declaración de urgencia acordada por unanimidad y tras su análisis y estudio, la Comisión dictaminó favorablemente la propuesta por unanimidad de todos los asistentes, es decir, con el voto a favor del Presidente de la Comisión, D. Vicente J. García Vegazo, y de los representantes de los Grupos Políticos Partido Popular, D. José Antonio Muñoz Márquez, Partido Socialista Obrero Español, D. Enrique Almisas Albéndiz, Grupo Mixto, D. Juan Reales Román e Izquierda Unida, D. Justo de la Rosa Jiménez, si bien se dictamina además que se haga por al Delegación de Agricultura un estudio de las necesidades y un censo del ganado que hay en todo el término, lo que podrá conllevar incluso que como consecuencia del mismo se modifique los límites del polígono determinado en el anteproyecto."

Asimismo, se tiene conocimiento de la propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura, D. Juan Cutilla Macías, del siguiente tenor literal:

"Que dando cumplimiento al acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 23 de febrero al punto 24º, en el cual se adoptaron los siguientes acuerdos:

"1º.- Facultar al Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura para que realice las gestiones oportunas para proponer la parcela más idónea para la creación del futuro Centro Ganadero, y que se adquirirá mediante la posible compra, o bien, la iniciación del expediente de expropiación forzosa, con la tramitación que legalmente proceda. En este último caso, se deberá confeccionar el correspondiente proyecto de obras para su aprobación y declaración de utilidad pública por el Pleno Municipal.

2º.- Que por el Delegado de Urbanismo, conjuntamente con el Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura, se determine al técnico municipal que deberá elaborar dicho proyecto.

3º.- Encomendar al Teniente de Alcalde Delegado de Agricultura para que realice las gestiones oportunas, a fin de solicitar posibles subvenciones ante las Administraciones Públicas competentes, al objeto de construir el futuro Centro Industrial Ganadero.

4º.- Que por el Sr. Interventor se prevea esta iniciativa municipal, con el fin de dotar de medios económicos suficientes, para la adquisición de dichos terrenos."

Una vez realizado el anteproyecto, la memoria descriptiva y el censo de ganaderías existentes en la zona urbanizable del Término Municipal de Rota es por lo que solicito:

1º.- Aprobación, si procede, del anteproyecto "Polígono Ganadero Los Mostazales", y en su caso encargar la realización del proyecto definitivo a la Oficina Técnica o bien se saque a subasta su redacción, y se adjudique al gabinete técnico que se considere más conveniente para los intereses de este Ayuntamiento.

2º.- Declarar de utilidad pública la parcela número 59 del polígono número 24 del Pago Los Mostazales, propiedad de Dª Margarita Manzanero Buada, con una superficie de 22,5159 hectáreas."

Sometida a votación la propuesta y dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciséis Concejales presentes (diez del Grupo Popular, cuatro del Grupo Socialista, uno de Izquierda Unida-Los Verdes y uno del Concejale del Grupo Mixto, D. Juan Reales Román, acuerda estimarlos y, en consecuencia:

PRIMERO.- Aprobar el anteproyecto "Polígono Ganadero Los Mostazales" y, por tanto, se proceda a encargar la realización del proyecto definitivo.

SEGUNDO:- Que por la Delegación Municipal de Agricultura se elabore un estudio de las necesidades y un censo del ganado que hay en todo el término, lo que podría conllevar, incluso, que como consecuencia del mismo se modifique los límites del polígono determinado en el anteproyecto.

TERCERO:- Declarar de utilidad pública la parcela número 59 del polígono número 24 del Pago Los Mostazales, propiedad de D<sup>a</sup> Margarita Manzanero Buada, con una superficie de 22,5159 hectáreas.

El Sr. Secretario aclara que el paso siguiente sería redactar el proyecto.

Al respecto, el Teniente de Alcalde D. Juan Cutilla manifiesta que en la propuesta se recoge que habrá de redactarse el proyecto, encargándose a la Oficina Técnica o bien a aquel equipo.

El portavoz del Grupo Socialista interesa que antes del estudio se vea los límites de las necesidades de otras especies.

Contesta D. Juan Cutilla que se está hablando de un polígono ganadero para unas ganaderías que están inmersas en el casco urbano y que, en corto espacio de tiempo, será inviable su permanencia en los lugares actuales. Asimismo manifiesta que Rota tiene 63 ganaderías que abarcan un total de 5.884 cabezas de ganado, que están ubicadas en un finca con unas instalaciones muy dignas en las que se han invertido mucho dinero, por tanto entiende que es una aberración que el estudio se haga para intentar acoger a esas ganaderías, cuyos titulares han levantado con bastante sacrificio y que están mejor situadas que el polígono ganadero. Insiste nuevamente que el citado polígono es solo y exclusivamente para las ganaderías que están en el casco urbano y que a medida que el pueblo ha ido creciendo se ve la necesidad de quitarlas y pasarlas a un sitio mejor, opinando por tanto que no es necesario que se incluya ninguna otra ganaderías aparte de las que se han recogido, porque las demás están suficientemente bien ubicadas y con unas instalaciones fabulosas, luz eléctrica, agua potable y buenos accesos.

D. Domingo Sánchez ve conveniente que se elabore un censo y un estudio de todas las necesidades, no solo de las ganaderas, sino de nuevas fórmulas de desarrollo agroalimentario, avestruces, granjas ponedoras, etc., y que se estudie la posibilidad de crear unas infraestructuras donde desarrollar tales actividades.

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

EL SECRETARIO GENERAL,

Vº.Bº.  
EL ALCALDE,