Número 6.- **Sesión Extraordinaria celebrada por el Ilustrísimo Ayuntamiento de Rota, en primera convocatoria el día ocho de marzo de mil novecientos noventa y seis.**

SEÑORES ASISTENTES

Presidente
D. Felipe Benítez Ruiz-Mateos

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

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

Interventor Acctal.
D. Miguel Fuentes Rodríguez

Secretario General Acctal.
D. Diego Dueñas Rodríguez

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

Preside el señor 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 Laynez Martín, D. Justo de la Rosa Jiménez y D. Manuel J. Helices Pacheco, y a partir del punto 3º, los Concejales 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.- APROBACION DE ACTAS DE LAS SESIONES DE CINCO Y VEINTISIETE DE DICIEMBRE DE 1995.

Conocidas las actas de las sesiones celebradas por el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno los días 5 y 27 de diciembre, números 18 y 20, respectivamente, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los quince señores presentes, acuerda aprobarlas, sin discusiones ni enmiendas y que las mismas se transcriban en el Libro de Actas correspondiente.

(Se incorporan a la Sesión los Concejales D. Francisco Laynez Martín, D. Justo de la Rosa Jiménez y D. Manuel J. Helices Pacheco, siendo las nueve horas y treinta y un minutos)

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE PARA EL PERSONAMIENTO EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR D. JUAN CARLOS FERRE VALLS, DISTINGUIDO CON EL NUMERO 1404/94 SECCION III-J DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.

Se conoce informe de la Asesoría Jurídica, en relación con el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Juan Carlos Ferre Valls, distinguido con el número 1404/94, Sección III-J del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que dice así:

"Esta Asesoría Jurídica, bajo el número 19/95 CONT-ADVO tiene abierto el pertinente expediente como consecuencia del recurso contencioso-administrativo interpuesto por Juan Carlos Ferré Valls contra denuncia por infracción de tráfico, expedientes 84/92 y 1199/92. Dicho recurso contencioso-administrativo está distinguido con el número 1404/94 de la Sección 3º del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Sevilla. Se adjunta copia íntegra del mencionado expediente.

Como quiera que la periodicidad de las sesiones ordinarias del Pleno de esta corporación está establecida en la actualidad cada dos meses y que el plazo para personarse en el expresado recurso por parte de este Ayuntamiento es el de nueve días, el Sr. Alcalde-Presidente, haciendo uso para tal fin de la atribución prevista en el artículo 21º, 1, letra i) de la vigente Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local de fecha 2 de abril de 1985, dictó el pertinente Decreto ordenando dicho personamiento para la defensa de los intereses municipales, como consta en el expediente que se acompaña.

Dado que el artículo 50.17) del vigente Real Decreto 2568/1986, de fecha 28 de noviembre, reguladora de la Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, establece que es atribución del Pleno "el ejercicio de acciones administrativas y judiciales y la defensa en los procedimientos incoados contra el Ayuntamiento", y al no haberse delegado dicha atribución ni en la Comisión de Gobierno ni en el Sr. Alcalde-Presidente, esta Asesoría Jurídica informa que el Ilmo. Ayuntamiento Pleno debería adoptar, por ser totalmente procedente, el acuerdo de ratificar el Decreto de fecha 26 de diciembre de 1995, dictado por el Sr. Alcalde-Presidente y, por tanto, acordar:

1º.- El personamiento en el recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, distinguido con el número 1404/94, Sec. 3ª, para la defensa de los intereses municipales, mediante Abogado y Procurador, cuyo nombramiento se efectuará por esta Alcaldía-Presidencia.

2º.- Encomendar a los Letrados de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Villanueva Ruiz-Mateos, la defensa de los intereses municipales, para que cualquiera de ellos de forma indistinta la pueda ejercer."

La Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión de nueve de febrero pasado, dictaminó favorablemente el expediente instruido, por unanimidad de todos los asistentes.

No habiendo intervenciones sobre el punto y tras la oportuna votación, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho señores presentes (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y dos de Izquierda Unida-Los Verdes) acuerda lo siguiente:

PRIMERO:- El personamiento en el recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, distinguido con el número 1404/94, Sec. 3ª, para la defensa de los intereses municipales, mediante Abogado y Procurador, cuyo nombramiento se efectuará por La Alcaldía-Presidencia.

SEGUNDO:- Encomendar a los Letrados de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Villanueva Ruiz-Mateos, la defensa de los intereses municipales, para que cualquiera de ellos de forma indistinta la pueda ejercer.

(Se incorporan a la Sesión los Concejales D. Juan Reales Román y D. Lorenzo Sánchez Alonso, siendo las nueve horas y treinta y tres minutos)

PUNTO 3º.- EXPEDIENTE PARA EL PERSONAMIENTO EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR LA JUNTA DE ANDALUCIA,

Se tiene conocimiento de informe de la Asesoría Jurídica, en relación con el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Junta de Andalucía, distinguido con el número 20/96, Sección 4ª del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que dice así:

"Esta Asesoría Jurídica, bajo el número 3/96 CONT-ADVO tiene abierto el pertinente expediente como consecuencia del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Junta de Andalucía, contra acuerdo de la Comisión de Gobierno de 10 de octubre de 1995, concediendo licencia de obras y Decreto dela Alcaldía de 9 de noviembre de 1995, ordenando la paralización de dichas obras (Tuberías en Torrebreva). Dicho recurso contencioso-administrativo está distinguido con el número 20/96 de la Sección 4ª del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Sevilla. Se adjunta copia íntegra del mencionado expediente.

Como quiera que la periodicidad de las sesiones ordinarias del Pleno de esta Corporación está establecida en la actualidad cada dos meses y que el plazo para personarse en el expresado recurso por parte de este Ayuntamiento es el de nueve días, el Sr. Alcalde-Presidente, haciendo uso para tal fin de la atribución prevista en el artículo 21º, 1, letra i) de la vigente Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local de fecha 2 de abril de 1985, dictó el pertinente Decreto ordenando dicho personamiento para la defensa de los intereses municipales, como consta en el expediente que se acompaña.

Dado que el artículo 50.17) del vigente Real Decreto 2568/1986, de fecha 28 de noviembre, reguladora de la Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, establece que es atribución del Pleno "el ejercicio de acciones administrativas y judiciales y la defensa en los procedimientos incoados contra el Ayuntamiento", y al no haberse delegado dicha atribución ni en la Comisión de Gobierno ni en el Sr. Alcalde-Presidente, esta Asesoría Jurídica informa que el Ilmo. Ayuntamiento Pleno debería adoptar, por ser totalmente procedente, el acuerdo de ratificar el Decreto de fecha 31 de enero de 1996, dictado por el Sr. Alcalde-Presidente y, por tanto, acordar:

1º.- El personamiento en el recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, distinguido con el número 20/96, Sec. 4ª, para la defensa de los intereses municipales, mediante Abogado y Procurador, cuyo nombramiento se efectuará por esta Alcaldía-Presidencia.

2º.- Encomendar a los Letrados de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Villanueva Ruiz-Mateos y Dª Mercedes Ruiz-Mateos Reales, la defensa de los intereses municipales, para que cualquiera de ellos de forma indistinta la pueda ejercer."

La Comisión Informativa de Régimen Interior y Gobernación, en la sesión de nueve de febrero pasado, dictaminó favorablemente el expediente instruido, por unanimidad de todos los asistentes.

No habiendo intervenciones sobre el punto y tras la oportuna votación, el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho señores presentes (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista y dos de Izquierda Unida-Los Verdes) acuerda lo siguiente:

PRIMERO:- El personamiento en el recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, distinguido con el número 20/96, Sec. 4ª, para la defensa de los intereses municipales, mediante Abogado y Procurador, cuyo nombramiento se efectuará por La Alcaldía-Presidencia.

SEGUNDO:- Encomendar a los Letrados de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Villanueva Ruiz-Mateos y Dª Mercedes Ruiz-Mateos Reales, la defensa de los intereses municipales, para que cualquiera de ellos de forma indistinta la pueda ejercer.

PUNTO 4º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO PARA LA SEGREGACION Y ENAJENACION DE FINCA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE SUBESTACION TRANSFORMADORA AT/MT.

Es conocida propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, que dice así:

"1º.- Que por acuerdo adoptado por este Pleno Corporativo el pasado día once de octubre de mil novecientos noventa y uno, al punto 6º, se adoptó acuerdo de enajenar finca situada en el Pago Picacho de 4.000 m2, procedente de la parcela nº 5 del Polígono Catastral nº 34, a la Compañía Sevillana de Electricidad con el objeto de construirse sobre la misma una subestación eléctrica para el mejor abastecimiento y calidad en el servicio de electricidad.

Dicha finca aparece inscrita a favor de este Ilmo. Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad nº 3 del Puerto de Santa María al Tomo 527 Libro 241 Folio 121 Inscripción 1º, con una superficie de 16.125 m2.

2º.- Que para llevar a cabo la elevación a escritura pública del citado acuerdo, se hace necesario adoptar otro de segregar de la finca matriz una parcela de 4.000 m2, que se describe como "Suerte de tierra sita en el término municipal de la Villa de Rota, en el Pago denominado Picacho, con una extensión superficial de 4.000 m2, que linda al Norte en línea de 41,23 ml con parte de la finca de donde la presente se segrega, propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Rota; Sur, con el camino de la Marquesa o Santa Teresa en igual línea de 41,23 m2; Este, con parte de finca de donde la presente se segrega, en línea de 97 ml y Oeste, en línea de 97 ml con propiedad de D. José Piruat de la Barrera.

3º.- Que una vez segregada esta parcela, la finca matriz quedaría reducida en su extensión a 12.125 m2 manteniendo los mismos linderos, salvo por su lindero Oeste, que además del existente también lindaría con la parcela que se enajena a la Compañía Sevillana de Electricidad.

Que en base a lo expuesto, propone a este Ilmo. Ayuntamiento Pleno lo siguiente:

Segregar de la finca propiedad de este Ayuntamiento sita en el Pago Picacho e inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 527, Libro 527, Folio 121, Inscripción 1º, una finca de 4.000 cuya descripción se recoge en el apartado segundo y que será objeto de enajenación a la C.S.E.

Aprobar la valoración efectuada en su día por el Técnico Municipal de 1.500 ptas./m2.

Facultar al Sr. Alcalde-Presidente o Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios a este fin."

La Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en sesión celebrada el pasado día 29 de febrero, dictaminó favorablemente la anterior propuesta, con el voto a favor de los representantes de los Grupos Políticos Partido Popular, Izquierda Unida y Roteños Unidos y la abstención del representante del Grupo Socialista.

Iniciado el turno de debate, toma la palabra el Concejal representante del Grupo Municipal Socialista, D. Enrique Almisas Albendiz, mostrando el apoyo de su grupo en este punto, al mismo tiempo que mantienen la esperanza que esa subestación satisfaga la demanda de energía eléctrica en un futuro.

Asimismo, interviene el portavoz del Grupo Roteños Unidos, D. Juan Reales Román, diciendo que van a votar a favor, dado que ello se realizó en la anterior legislatura y entienden que será beneficioso para el pueblo, habida cuenta que va a dar fuerza a una tercera línea de suministro de luz por parte de la Compañía Sevillana.

Finaliza el Sr. Alcalde, quien manifiesta que esta estación transformadora dará luz a un sector que presentaba deficiencias de este suministro y con ello lo que se hace es mejorar el servicio.

No habiendo más intervenciones sobre el punto, se somete a votación el mismo, acordando el Ilustrísimo Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinte señores presentes (diez del Grupo Popular, seis del Grupo Socialista, dos de Roteños Unidos y dos de Izquierda Unida-Los Verdes) estimar la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y, en consecuencia:

PRIMERO:- Segregar de la finca propiedad de este Ayuntamiento sita en el Pago Picacho e inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 527, Libro 527, Folio 121, Inscripción 1º, una finca de 4.000 m2, cuya descripción se recoge en el apartado segundo de la propuesta, que será objeto de enajenación a la C.S.E.

SEGUNDO:- Aprobar la valoración efectuada en su día por el Técnico Municipal de 1.500 ptas./m2.

TERCERO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente o Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios a este fin.

PUNTO 5º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACION INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR P.P.3 DEL PGOU PARA SU ADAPTACION A LA REVISION DEL PGOU.

Se conoce propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, que literalmente dice:

"1.- Que por este Ayuntamiento se ha promovido Estudio de Detalle del Sector PP3, para su adaptación a la Revisión del PGOU y proyecto de parcelación.

2.- De conformidad a la memoria del proyecto este tiene por objeto la adaptación del Plan Parcial aprobado el 29 de julio de 1992 a las determinaciones fijadas por la Revisión del PGOU para el uso industrial que califica a este polígono como Suelo Urbanizable Transitorio manteniendo los objetivos del anterior Plan Parcial, asimismo establece que se fijan las alineaciones y rasante de acuerdo con las especificaciones del planeamiento sin alterar el aprovechamiento ni las condiciones de ordenación contenidas en el Plan Parcial.

3.- Que por tanto procede su tramitación.

4.- Que se una al expediente el informe del Sr. Secretario.

Por todo ello, se propone a la Corporación:

1.- Aprobar inicialmente el E. de D. del Sector PP3 del PGOU para su adaptación a la revisión del PGOU y proyecto de parcelación quedando condicionada la parcelación y la concesión dela correspondiente autorización o licencia a la aprobación definitiva del E. de D.

2.- Acordar la apertura del periodo de información pública mediante la publicación del anuncio en el B.O.P. de Cádiz, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, así como en el tablón de anuncios, por un periodo de 15 días y notificación personal a los propietarios y demás interesados.

3.- Facultar al Sr. Alcalde y/o al Teniente de Alcalde que propone, para dictar las disposiciones necesarias en ejecución del acuerdo, así como para la firma de cuantos documentos, públicos y privados, serán necesarios para formalizar la parcelación.

4.- Proceder de conformidad con el informe del Arquitecto Municipal en cuanto al error de transcripción observado."

La anterior propuesta fue dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudio de Proyectos, en sesión celebrada el pasado día 29 de febrero, con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Roteños Unidos e Izquierda Unida-Los Verdes y la abstención del representante del Grupo Socialista.

Asimismo, se conoce informe del Arquitecto Municipal que consta en el expediente, cuyo texto es el siguiente:

"El documento presentado no solo es correcto, sino necesario, y así lo ha reconocido la Alcaldía-Presidencia, al Decretar el Encargo de su redacción.

Las primeras aprobaciones del PP3 tuvieron lugar previamente a los trabajos de Revisión del Plan General, por lo que sus ordenanzas debían readaptarse a la Revisión del Plan ya definitivamente aprobada.

El PP3 permitía alineaciones a la Avda. de la Libertad, contradictorias con las existentes en la zona industrial actual, extremo que viene a corregirse con el actual documento, que readapta las alineaciones, en concordancia con la situación existente, clarificando asimismo los accesos rodados a parcelas con frente a la Avda. de la Libertad, extremo exigido por el Plan General.

Por último, y en cuanto a la parcelación que se incluye, viene a racionalizar la parcelación reflejada en el Plan Parcial del Sector, facilitando su replanteo, ortogonalizando las parcelas en la medida de lo posible, y en resumen, facilitando la consolidación edificatoria del suelo ya urbanizable.

Por lo expuesto, se informa favorablemente el documento presentado, procediendo su tramitación, con la única anotación siguiente:

Se observa un error de transcripción en el apartado "usos permitidos" de las Ordenanzas Zona Industrial, (transcripción del artº 305 de la Revisión del Plan General), de modo que al hablar de usos compatibles, en su apartado "comercio y oficinas" donde dice .... "25% de la superficie edificable total", debe decir ..."25% de la superficie edificada total", solicitando este Arquitecto sea tenida en cuenta tal anotación de las diligencias de aprobación, en su caso, del documento."

Igualmente, es conocido informe de la Técnico de la Sección, con el visto bueno del Sr. Secretario, que dice:

"En relación con el Estudio de Detalle del Sector P.P.3. del PGOU para su adaptación a la revisión del PGOU y proyecto de parcelación promovido por este Ilmo. Ayuntamiento de Rota, se emite informe en el siguiente sentido:

1º.- LEGISLACION APLICABLE:-

-Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
-Reglamento de Planeamiento.
-Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.
-Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

2º.- La revisión del PGOU aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el 1 de diciembre de 1994, y publicado las normas urbanísticas en el BOP de Cádiz, en fecha 19 de diciembre de 1995, determina como suelo urbanizable transitorio el PP3 del PGOU de 1986.

De conformidad a la memoria del E. de D. y proyecto de parcelación presentado, el mismo tiene por objetivo de adaptación del Plan Parcial aprobado el 29 de junio de 1992, a las determinaciones fijadas por la Revisión del PGOU para el uso industrial que califica a este polígono como suelo urbanizable transitorio manteniendo los objetivos del anterior Plan Parcial. Asimismo establece la memoria que se fijan las alineaciones y tasantes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento sin alterar el aprovechamiento ni las condiciones de ordenación contenida en el Plan Parcial.

De conformidad con el artº 91 del TRLS los E. de D. tiene por finalidad el señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento así como comprendería los documentos que justifiquen dichos extremos, por lo que informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, procede tramitar la aprobación del mismo.

3º.- El procedimiento para la aprobación de los Estudios de Detalles, está regulado en los arts. 117 y siguientes del R.D. Legislativo 1/92 de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 140 del Reglamento de Planeamiento y el trámite a seguir es el siguiente:

-Aprobación inicial.

-Información pública por plazo de quince días, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y publicación en uno de los Diarios de mayor circulación de la provincia, tablón de anuncios municipal y notificación personal a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.
-Aprobación Definitiva.
-Publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.
-Comunicación a la Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de diez días, desde la aprobación del acuerdo de aprobación definitiva.
-La aprobación inicial del Estudio de Detalle de acuerdo con lo establecido en el artº 120 del R.P.U. determinará por si solo la suspensión del otorgamiento de licencia para aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del Régimen Urbanístico.

4º.- El órgano competente, de conformidad con el artº 22.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, es el Ilmo. Ayuntamiento Pleno que establece que es el órgano competente para la aprobación de los planes y demás instrumentos de ordenación y gestión previsto en la legislación urbanística.

El quórum necesario para la aprobación del Estudio de Detalle, al ser figura de planeamiento, es el de mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación por imperativo del art. 47.3. i) de la L.R.B.R.L.

Además se informa que por imperativo del art. 54.1.b) del R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, es necesario informe previo del Secretario para la aprobación del Estudio de Detalle.

5º.- En cuanto a la parcelación proyectada también ha sido informada favorablemente por el Arquitecto Municipal, por lo que de conformidad al artº 259 del T.R.L.S. está sujeta a licencia, pero como establece la memoria del proyecto, presentada la misma debe quedar condicionada a la aprobación del E. de D."

Iniciadas las intervenciones, hace uso de la palabra el Concejal del Grupo Roteños Unidos, Sr. Reales Román, diciendo que su grupo va a votar afirmativamente, dado que fue una de las banderas que defendieron en la anterior legislatura, estando planificado tal y como se ha llevado a cabo. No obstante, no comparten la demora en su ejecución, si bien lo comprenden,

En el mismo sentido interviene el representante del Grupo Socialista, D. Enrique Almisas, alegrándose asimismo de que la dimensión de las parcelas se haya reducido, siendo el tamaño actual más coherente.

El Sr. Alcalde informa que no se han reducido de tamaño las parcelas sino que se ha cambiado la forma, antes tenían un patio en la parte trasera y ahora han pasado a tener una zona libre en la parte delantera, por tanto el tamaño no se ha cambiado ya que esto se tuvo en cuenta a la hora de redactar el Plan del P.P.3 porque había tipos de industrias que no tenían posibilidades de adquirir una parcela del tamaño que era la primaria.

No habiendo más intervenciones sobre el punto, se somete a votación la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, quedando aprobada la misma por unanimidad de los veinte señores presentes (nueve del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista, dos del Grupo Roteños Unidos y dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes).

En consecuencia, y al haber obtenido la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, exigida en el art. 47.3. y) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Corporación Plenaria adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO:- Aprobar inicialmente el E. de D. del Sector PP3 del PGOU para su adaptación a la revisión del PGOU y proyecto de parcelación quedando condicionada la parcelación y la concesión de la correspondiente autorización o licencia a la aprobación definitiva del E. de D.

SEGUNDO:- Abrir periodo de información pública mediante la publicación del anuncio en el B.O.P. de Cádiz, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, así como en el tablón de anuncios, por un plazo de 15 días y notificación personal a los propietarios y demás interesados.

TERCERO:- Facultar al Sr. Alcalde y/o al Teniente de Alcalde proponente, para dictar las disposiciones necesarias en ejecución del acuerdo, así como para la firma de cuantos documentos, públicos y privados, sean necesarios para formalizar la parcelación.

CUARTO:- Proceder de conformidad con el informe del Arquitecto Municipal en cuanto al error de transcripción observado."

PUNTO 6º.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PARA LA APROBACION DEFINITIVA DE LA REVISION DEL PLAN PARCIAL DE LA U.U.I. LA BALLENA-ROTA.

Es conocida propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Antonio Peña Izquierdo, que literalmente dice:

"1º.- Este Pleno Municipal, en fecha 5 de diciembre de 1995, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO:- Aprobar que en el documento presentado por la Junta de Compensación se han recogido todos los condicionantes planteados en la aprobación inicial-provisional, por lo que habrá de remitirse para informe preceptivo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previo a la aprobación definitiva por el Ilmo. Ayuntamiento de Rota, de acuerdo con el art. 24 del Real Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SEGUNDO:- Aprobar íntegramente el informe emitido conjuntamente por el Arquitecto Municipal y el Arquitecto Asesor de la Ballena y que se incorpore al presente documento y se proceda, por tanto, a su debido cumplimiento por el órgano redactor del Plan parcial en todos y cada uno de los extremos que se hacen constar en el mismo.

TERCERO:- Dar cuenta a la Corporación que la alegación presentada por AGADEN ha sido presentada fuera de plazo.

CUARTO:- Acordar la remisión del documento de revisión del Plan Parcial a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para informe de conformidad al Artº 24 del R.D. 77/1994, de 5 de abril.

QUINTO:- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para dictar cuantas disposiciones sean necesarias en ejecución del presente acuerdo.

2º.- Que en cumplimiento del mismo se procedió a la remisión del documento de revisión a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, habiendo emitido el informe en fecha 21 de diciembre de 1995, adjuntándose a esta propuesta, y en el que se concluye que las determinaciones del Plan Parcial se consideran conforme al PGOU de Rota, a excepción de los aspectos señalados en el apartado 6.3 y 6.6 del informe, debiendo subsanarse el resto de las deficiencias recogidas en el apartado 6.

3º.- Que la Junta de Compensación de la Ballena ha presentado el nuevo documento en fecha 26 de febrero, solicitando la aprobación definitiva y manifestando que las modificaciones se han efectuado teniendo en cuenta el contenido, tanto del acuerdo plenario de aprobación provisional como el informe no vinculaste de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adjuntado relación de las modificaciones.

Asimismo, el Arquitecto Asesor de la Ballena, en fecha 25 de febrero de 1996, emite informe al que presta su conformidad el Arquitecto Municipal y en el que se concluye que en base a lo expuesto, se considera que el Texto Refundido de Revisión del Plan Parcial de la Unidad Urbanística Integrada de la Ballena, cumplimenta las consideraciones contenidas en el acuerdo municipal de aprobación provisional, así como las del informe no vinculante evacuado por la C.P.O.T.U., no suponiendo alteración sustancial del aprobado provisionalmente, por lo que procede, salvo superior criterio del Organo de Gobierno, su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación, con la incorporación de las precisiones realizadas en el pto. C5 de este informe que dice que habrá de recogerse:

a) La flexibilización de la definición de ático para la zona Residencial-Golf en tipologías colectivas en donde la condición de tal quedará definida por la última planta de un edificio cuando su superficie edificada sea inferior al 40% de la planta tipo.

b) La nueva redacción del art. 303 bis, deberá hacer referencia a parámetros generales y no a condiciones generales.

4º.- Que se una al expediente el informe del Sr. Secretario.

Por todo lo expuesto propongo:

I.- Se apruebe definitivamente la revisión del Plan Parcial de la Unidad Urbanística Integrada de la Ballena, debiendo incorporarse las precisiones realizadas en el punto C.5 del informe técnico de fecha 25 de febrero, obrante en el expediente y expuestas en el apartado 3º de esta propuesta.

II.- Se acuerde publicar en el B.O.P. el referido acuerdo, así como se proceda la remisión en el plazo de quince días del mismo y de dos ejemplares diligenciados a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

III.- Se faculte expresamente al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias en ejecución de este acuerdo."

La anterior propuesta fue dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Estudios de Proyectos, en la sesión celebrada el pasado día 29 de febrero, con el voto a favor del representante del Grupo Popular y las abstenciones de los representantes de los Grupos Socialista, Roteños Unidos e Izquierda Unida.

Asimismo, se conoce informe emitido por el Arquitecto Asesor de la Ballena, D. Francisco del Olmo Fernández, al que presta su conformidad el Arquitecto Municipal, D. Francisco Sesé González, el cual consta en el expediente, cuyo tenor literal es el siguiente:

"1.- ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Rota, en sesión plenaria de 5 de diciembre de 1995, acordó aprobar provisionalmente la Revisión del Plan Parcial de La Ballena y elevar dicho documento a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para informe previo a la aprobación definitiva de acuerdo con el art. 24.1 del Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Con fecha 2 de enero de 1996 se emite dicho informe en donde quedan precisadas siete consideraciones de las cuales dos se entienden contrarias a las determinaciones de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, en tanto que las cinco restantes se califican de deficiencias que habrán de subsanarse.

Por el equipo redactor de la Revisión del Plan Parcial se emite informe, en fecha 22 de febrero, sobre las modificaciones introducidas en el documento aprobado provisionalmente y que responden a cuatro causas:

A.- Contenido del Acuerdo Municipal de Aprobación Provisional.
B.- Contenido del informe no vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
C.- Mejoras puntuales de la Ordenación.
D.- Adecuación a la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

2.- CONTENIDO Y DOCUMENTACION.

El documento que se presenta para su aprobación definitiva recoge pues, las consideraciones contenidas en el acuerdo municipal de aprobación provisional, así como aquellas derivadas del cumplimiento de las consideraciones contenidas en el informe de la C.P.O.T.U. y que se resumen en:

A.- <u>ACUERDO MUNICIPAL:</u>

A.1. Flexibilización de la ordenación en la Zona de Condominio 2, mediante la formulación de Estudio de Detalle para la totalidad de cada una de las manzanas.

A.2. Compatibilidad del uso residencial para la parcela H-2.

A.3. Subsanación de error material en los parámetros dimensionales de los patios abiertos.

A.4. Subsanación de error material en los encabezamientos de artículos que omitían la condición de ciertas tipologías con superficie libre de parcela privativa.

A.5. Inclusión del aprovechamiento de la estación de servicios como aprovechamiento lucrativo.

A.6. Permisividad de superficie libre de parcela privativa en Zona de Ciudad Jardín 1.

B.- <u>INFORME DE LA C.P.O.T.U.:</u>

B.1. Consideraciones a la tramitación:

La formulación del documento de Revisión por la Empresa Pública del Suelo de Andalucía como mandataria de la Junta de Compensación, en donde se encuentran incorporados la totalidad de propietarios afectados, justifica la no citación personal para la información pública de éstos, ya que como miembros dela Junta conocen fehacientemente por los actos propios de ésta (Asamblea, Consejos...) el contenido de la Revisión.

La autorización de vertido de las aguas pluviales al mar, están siendo tramitadas ante los Organismos pertinentes y en cualquier caso habrá de quedar incorporada a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización correspondiente.

B.2. Consideraciones a la documentación:

El Plan Parcial revisado no recogía la totalidad de los documentos exigidos por el art. 105 del Texto Refundido de la Ley del Suelo para planes de iniciativa particular. La Empresa Publica del Suelo, como promotor, argumenta su condición pública y la situación ante un documento modificado y no de nueva formulación. No obstante, quedan incorporadas, debiendo completarse con el domicilio de propietarios afectados.

B.3. Consideraciones a la delimitación del Sector:

La delimitación queda modificada en dos puntos de la Costa como consecuencia de la aprobación definitiva, posterior a la aprobación del PGOU, del deslinde de la Zona Marítima Terrestre en seis de marzo de 1995.

B.4. Se subsana un error material detectado en la leyenda del Plano Ord-2.

B.5. Consideraciones sobre los equipamientos:

Se amplía de acuerdo con el criterio de la C.P.O.U.T., la dotación docente en 2.000 m2 para equipamiento preescolar, disminuyendo la superficie libre situada al este de la parcela de 10.000 m2 prevista para uso docente, lo que implica un mínimo ajuste en el de superficies en los apartados afectados.

B.6. Consideraciones a las infraestructuras:

La fuente de suministro de agua y caudal necesario quedaba reflejada en la documentación del Plan que se revisa, no obstante, se incorpora en este documento texto refundido en su punto III.6, debiéndose prever en el proyecto de urbanización el cierre del anillo con la actuación de Chipiona.

La red de baja tensión, dada la complejidad y extensión superficie de la actuación urbanística objeto de este documento, habrá de ser desarrollada en el Proyecto de Urbanización correspondiente, habiendo quedado subsanada la ausencia de las redes de alumbrado público con su inclusión en el plano 8.5.

Se comparte el criterio de los redactores de calificar solo los centros de infraestructuras básicas cuya entidad superficial o necesidades edificatorias así lo recomiendan, dejando aquellos otros de escasa entidad a la regulación dada por la Reglamentación propia de los servicios, si bien parece adecuada la apreciación hecha por la C.P.O.U.T. en el sentido de eliminar la posibilidad de compatibilizar sin ningún control su implantación en cualquier zona de ordenanzas, por lo que se ha incluido en el art. 86, la previa autorización municipal.

B.7. Consideraciones en cuanto a las fases de ejecución:

Se reduce de acuerdo con lo regulado en el PGOU, los plazos previstos para la adquisición del derecho a edificar, estableciendo un máximo de 4 años.

C. <u>MEJORAS PUNTUALES A LA ORDENACION:</u>

C.1. Diversificación de la tipología determinada en las parcelas CO1 con frente al Paseo del Canal, con la intención de flexibilizar la ordenación en base a demandas detectadas.

C.2. Ampliación superficial de las parcelas CL2 para posibilitar aparcamientos en superficie, necesarios dada su condición de uso comercial.

C.3. Flexibilización de las condiciones generales comunes a todas las tipologías de vivienda unifamiliar en base a matizar ciertos aspectos normativos que aparecían contradictorios.

C.4. Alteración de los linderos de la parcela de Hotel-Golf, en base a pequeños ajustes recomendados por el diseño del campo, sin variaciones en las condiciones de edificabilidad.

C.5. Como complemento habrá de recogerse:

a) La flexibilización de la definición de ático para la zona Residencial-Golf en tipologías colectivas en donde la condición de tal quedará definida por la última planta de un edificio cuando su superficie edificada sea inferior al 40% de la planta tipo.

b) La nueva redacción del art. 303 bis deberá hacer referencia a parámetros generales y no a condiciones generales.

D.- LEY 3/1995 DE VIAS PECUARIAS:

La aceptación de la adhesión a la Junta de Compensación de la Comunidad Autónoma de Andalucía en calidad de titular de las vías pecuarias afectadas, en sesión plenaria de 14 de diciembre de 1995, introduce la necesariedad de complementar el presente documento con la justificación del mantenimiento de la integridad superficial de éstas, de la idoneidad y continuidad de los trazados, así como demás usos complementarios y compatibles, condiciones éstas que quedan convenientemente explicitadas en el Anexo 2 que se integra en este documento.

3.- CONCLUSIONES:

En base a lo anteriormente expuesto, se considera que el Texto Refundido de Revisión del Plan Parcial de la Unidad Urbanística Integrada de la Ballena, cumplimenta las consideraciones contenidas en el acuerdo municipal de aprobación provisional, así como las del informe no vinculante evacuado por la C.P.O.T.U., no suponiendo alteración sustancial del aprobado provisionalmente por lo que procede, salvo superior criterio del Organo de Gobierno, su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación, con la incorporación de las precisiones realizadas en el pto. C5 de este informe."

Igualmente, se tiene conocimiento de informe de la Técnico de la Sección de Urbanismo, al que presta su conformidad el Sr. Secretario General, que dice:

"En relación con la revisión del P.P de la U.U.I. de La Ballena se emite informe en el siguiente sentido:

1º.- En primer lugar ratifico mi informe obrante en el expediente de fecha 6 de abril de 1995, así como el informe del Sr. Secretario General de 4 de diciembre de 1995, respecto que durante el transcurso del expediente fue delegado en este Ayuntamiento las competencias enumeradas en el artº 22 del Decreto 77/94, por lo que el Ayuntamiento de Rota es competente para la aprobación definitiva.

2º.- Dando cumplimiento al artº 24 del Decreto 77/94 y al acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 1995 el expediente fue remitido a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que se emitiera el informe preceptivo al que se refiere el referido artº 24.1.

En fecha 21 de diciembre de 1995 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo emite el informe en el que se concluye que las determinaciones del Plan Parcial se consideran conforme al PGOU de Rota a excepción de los aspectos señalados en el apartado 6.3 y 6.6 del informe, debiendo subsanarse el resto de las deficiencias recogidas en el apartado 6 (al que nos remitimos).

3º.- En fecha 26 de febrero la Junta de Compensación de La Ballena presenta nuevo documento, así como escrito en el que consta que las modificaciones se han efectuado teniendo en cuenta el contenido, tanto del acuerdo del Pleno Municipal de aprobación provisional como el informe no vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Asimismo, el Arquitecto Asesor de La Ballena emite informe al nuevo documento al que presta su conformidad el Arquitecto Municipal y en el que se concluye que en base a lo anteriormente expuesto, se considera que el Texto Refundido de Revisión del Plan Parcial de la Unidad Urbanística Integrada de la Ballena, cumplimenta las consideraciones contenidas en el acuerdo municipal de aprobación provisional, así como las del informe no vinculaste evacuado por la C.P.O.T.U., no suponiendo alteración sustancial del aprobado provisionalmente por lo que procede, salvo superior criterio del Organo de Gobierno, su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación, con la incorporación de las precisiones realizadas en el punto C5 de este informe.

4º.- Respecto a la consideración que realiza la C.P.O.T.U. de que se debe incluir citación personal para la información pública de los propietarios de terrenos, se informa que, como consta en el informe técnico en la Junta de Compensación, se encuentran incorporados la totalidad de propietarios afectados, y que a la propia Junta se le notificó los acuerdos

No constaba en los anteriores documentos la relación de propietarios afectados lo que fundamenta que era la propia Junta de compensación con personalidad jurídica propia (artº 158.3 (TRLS) la que actuaba y, por tanto, a la que se le había que notificar los acuerdos.

5º.- Procede por tanto elevar el expediente al Ilmo. Ayuntamiento Pleno para que resuelva sobre la aprobación definitiva, debiendo dar traslado en el plazo de 15 días, del acto resolutorio y de los ejemplares diligenciados del documento a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (artº 27 del Decreto 77/94).

Además el referido acuerdo deberá ser publicado en el BOP de Cádiz."

Por parte del Concejal D. Juan Reales Roman, en representación del Grupo Roteños Unidos, interviene señalando que el voto de su Grupo va a ser en sentido afirmativo, independientemente que en la Comisión Informativa se abstuvieran, habida cuenta que no conocían el escrito de la Comisión Provincial de Urbanismo, no obstante, una vez conocido y comprobado que se han subsanado cada una de las anomalías detectadas por la Comisión Provincial van a mostrar su apoyo al punto.

Seguidamente, el representante del Grupo Socialista, Sr. Almisas Albendiz, interviene manifestando que una vez que se han rectificado las deficiencias detectadas por la Comisión Provincial al Plan Parcial, entienden que es urgente y necesaria su aprobación.

El Sr. Alcalde aclara que todos están de acuerdo en la necesidad de la aprobación definitiva del Plan de la Ballena y que todas las modificaciones realizadas lo que hacen es enriquecer al proyecto y adaptarlo a las líneas urbanísticas de Rota.

Finalizadas las intervenciones, por la Alcaldía-Presidencia se somete a votación la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, quedando aprobada la misma por unanimidad de los veinte señores presentes (nueve del Grupo Popular, siete del Grupo Socialista, dos del Grupo Roteños Unidos y dos del Grupo Izquierda Unida-Los Verdes).

Por lo tanto, y al haber obtenido la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, exigida en el art. 47.3. i) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Corporación Plenaria adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO:- Aprobar definitivamente la revisión del Plan Parcial de la Unidad Urbanística Integrada de la Ballena, debiendo incorporarse las precisiones realizadas en el punto C.5 del informe técnico de fecha 25 de febrero:

a) La flexibilización de la definición de ático para la zona Residencial-Golf en tipologías colectivas en donde la condición de tal quedará definida por la última planta de un edificio cuando su superficie edificada sea inferior al 40% de la planta tipo.

b) La nueva redacción del art. 303 bis deberá hacer referencia a parámetros generales y no a condiciones generales.

SEGUNDO:- Se publique en el B.O.P. el referido acuerdo, así como se proceda la remisión en el plazo de quince días del mismo y de dos ejemplares diligenciados a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

TERCERO:- Facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente y/o al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo para dictar las disposiciones necesarias en ejecución del presente acuerdo.

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

EL SECRETARIO GENERAL,

Vº.Bº.
EL ALCALDE,