

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA VEINTICINCO DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de San Roque, donde reside la de Gibraltar, siendo las diecinueve horas del día veinticinco de abril de dos mil diecinueve, se reunió el Ayuntamiento Pleno en el Salón de Sesiones del Palacio de los Gobernadores, a los efectos de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Juan Carlos Ruiz Boix, y la asistencia de los señores Concejales que a continuación se relacionan:

Sres. Asistentes

D ^a . Mónica Córdoba Sánchez	(PSOE)
D. Juan Manuel Ordóñez Montero	(PSOE)
D ^a . Dolores Marchena Pérez	(PSOE)
D. Óscar Ledesma Mateo	(PSOE)
D ^a . María de las Mercedes Serrano Carrasco	(PSOE)
D. José Antonio Rojas Izquierdo	(PSOE)
D ^a . María Teresa Benítez Sánchez	(PSOE)
D. Antonio David Navas Mesa	(PSOE)
D ^a . Belén Jiménez Mateo	(PSOE)
D. José David Ramos Montero	(PSOE)
D ^a . Marina García Peinado	(P.P.)
D. Carlos Mescua Vellido	(P.P.)
D. Francisco Javier Barberán Ibáñez	(P.P.)
D ^a . María Ángeles Córdoba Castro	(P.P.)
D. Ramón Aranda SAGRARIO	(P.P.)
D ^a . Claude Marie Amado	(San Roque sí se puede)
D. Julio Manuel Labrador Amo	(San Roque sí se puede)
D. Juan José Serván García	(P.A.)
D. Jesús Mayoral Mayoral	(P.I.V.G.)

No asiste

D. Luis Navarro Sampalo	(P.P.)
-------------------------	--------

Asistidos por la **Secretaria General**, D^a. Ana Núñez de Cossío, que certifica.

Está presente la **Sra. Interventora de Fondos**, D^a. Rosa María Pérez Ruiz.

Abierta la sesión, y declarada pública por la Presidencia a las diecinueve horas y, una vez comprobado por la Secretaria la existencia del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer de los siguientes asuntos que conforman el Orden del Día:

PARTE RESOLUTIVA:

1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta en borrador de las siguientes sesiones: 28/03/2019 y 01/04/2019. (Expediente pleno: 3102/2019).

Seguidamente se da cuenta del borrador de las actas siguientes:

- Sesión ordinaria celebrada el día 28 de marzo de 2019.
- Sesión extraordinaria celebrada el día 1 de abril de 2019.

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (11 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. María de las Mercedes Serrano Carrasco, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. María Teresa Benítez Sánchez, D. Antonio David Navas Mesa, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. José David Ramos Montero; y P.A. (1 voto) - D. Juan José Serván García; y la abstención de P.P. (5 votos) – D^a. Marina García Peinado, D. Carlos Mescua Vellido, D. Francisco Javier Barberán Ibáñez, D^a. María de los Ángeles Córdoba Castro, D. Ramón Aranda Sagrario; San Roque Sí Se Puede (2 votos) - D^a. Claude Marie Amado, D. Julio Manuel Labrador Amo; y P.I.V.G. (1 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral; acuerda aprobar el borrador de las actas en todas sus partes.

2.- ÁREA DE URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.

2.1.- Aprobación definitiva, si procede, del documento denominado Modificación del Estudio de Detalle del Subsector 47 del PGOU de San Roque, parcelas 80, 81, 82 y 23970, 71 y 72, sitas en el Término Municipal de San Roque. (Expediente: 976/2018).

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Fomento de la Actividad Económica en sesión ordinaria celebrada el pasado día 22 de abril de 2019, cuyo tenor es el que sigue:

“El Asesor Jurídico del Servicio de Urbanismo, emite informe con base en los datos que se deducen de los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 11 de Enero de 2018 (RGE número 364), se presenta por D. Ben R. Pollner, con NIE X3636123F, Modificado de Estudio de Detalle del Subsector 47 del PGOU de San Roque. Parcelas 80,81, 82 y 23970, 71 y 72,

(Fincas registrales 19534, 19396, 19397, 23970, 23971 y 23972), sitas en el Termino Municipal de San Roque, para su tramitación.

Segundo.- Con fecha 16 de Julio de 2018 (RGE número 10331), se presenta por D. Ben R. Pollner, con NIE X3636123F, documentación complementaria relativa a la justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía por el que se aprueba el Reglamento que constituyen las “Normas para la accesibilidad en las infraestructuras de urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía”

Tercero.- Antecedentes Administrativos:

- Mediante Decreto de Alcaldía número 2018-4172, de fecha 22 de octubre de 2018, se aprobó inicialmente el Modificado de Estudio de Detalle del Subsector 47 del PGOU de San Roque. Parcelas 80,81, 82 y 23970, 71 y 72, (Fincas registrales 19534, 19396, 19397, 23970, 23971 y 23972), sitas en el Termino Municipal de San Roque, promovido por MANDERLEY PROPERTIES, S.A.
- Con fecha 20 de noviembre de 2018, se notificó el Decreto de aprobación inicial al interesado.
- Con fecha 14 de noviembre de 2018, en el BOP de Cádiz n.º 218, se publicó anuncio por el que se sometió a información pública el expediente de referencia.
- Con fecha 20 de noviembre de 2018, en el diario Europa Sur, se publicó anuncio por el que se sometió a información pública el expediente de referencia.
- Con fechas 12 de diciembre de 2018 (RE 17748) y 21 de enero de 2019 (RE 821), se reciben los informes técnicos solicitados a Aguas del Valle del Guadiaro y Endesa, en sentido favorable, que obran en el expediente.
- Con fecha 28 de enero de 2019, se emitió certificado por Secretaría General, de publicación en el tablón de anuncios del ayuntamiento en el que se manifiesta que:

“El funcionario que suscribe, informa a esa Secretaría General que examinado el Registro General de Entrada de este Ilustre Ayuntamiento desde el día 14 de Noviembre hasta el 13 de Diciembre de 2018, ambos inclusive, ha estado expuesto al público el Anuncio del B.O.P. no 218 sobre la Aprobación Inicial, por Decreto de Alcaldía 2018/4172, del Modificado del Estudio de Detalle del Subsector 47 del PGOU parcelas

80, 81, 82 y 23972. EXP. 976/2018. He de comunicarle que no se han presentado alegaciones al mismo”.

Corresponde en base a lo preceptuado en el artículo 172 del ROF, emitir,

INFORME JURÍDICO

PRIMERO.- La legislación aplicable viene determinada por lo dispuesto en los artículos 15 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el artículo 22.2.c) de la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local.

SEGUNDO.- En relación con los informes recibidos de Aguas del Valle del Guadiaro y Endesa, de fechas 12 de diciembre de 2018 (RE 17748) y 21 de enero de 2019 (RE 821), son favorables ya que en el documento en tramitación no se incrementa la edificabilidad ni el número de viviendas. Por lo que no se requiere un incremento de potencia eléctrica ni de los suministros de agua y saneamiento.

Por todo ello, cabe formular la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar Definitivamente el documento denominado Modificado de Estudio de Detalle del Subsector 47 del PGOU de San Roque. Parcelas 80,81, 82 y 23970, 71 y 72, (Fincas registrales 19534, 19396, 19397, 23970, 23971 y 23972), sitas en el Termino Municipal de San Roque, promovido por Ben R. Pollner.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la propiedad. (Ben R. Pollner).

Tercero.- Publicar el presente Acuerdo de Aprobación Definitiva en el B.O.P. en virtud de lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA en relación con el 70.2 de la LRBRL, previo depósito del presente acuerdo en el registro local de instrumentos de planeamiento.

Superficie: Parcela 11.242,70 m².”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (11 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. María de las Mercedes Serrano Carrasco, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. María Teresa Benítez Sánchez, D. Antonio David Navas Mesa, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. José David Ramos Montero; P.P. (5 votos) – D^a. Marina García Peinado, D. Carlos Mescua Vellido, D. Francisco Javier

Barberán Ibáñez, D^a. María de los Ángeles Córdoba Castro, D. Ramón Aranda Sagrario y P.A. (1 voto) - D. Juan José Serván García; y la abstención de San Roque Sí Se Puede (2 votos) – D^a. Claude Marie Amado, D. Julio Manuel Labrador Amo; y P.I.V.G. (1 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

2.2.- Aprobar, si procede, estimar y desestimar alegaciones presentadas y aprobar definitivamente la constitución y los Estatutos de la Entidad de Conservación de la Urbanización de “La Marina de Sotogrande”, T.M. San Roque. (Expediente: 10059/2017).

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Fomento de la Actividad Económica en sesión ordinaria celebrada el pasado día 22 de abril de 2019, cuyo tenor es el que sigue:

“El Asesor Jurídico que suscribe emite el siguiente informe en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Decreto de Alcaldía dictado con fecha 25/01/2018 y número 2018/0228 se acordó la siguiente resolución:

“Primero.- APROBAR INICIALMENTE el Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “La Marina de Puerto Sotogrande”, TM San Roque, cuyo texto se adjunta al presente informe en el anexo I.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a las Comunidades de Propietarios constituidas en el ámbito, quienes representan a todos los propietarios incluidos en la unidad, para que formulen las alegaciones que estimen pertinentes si fuera el caso, y soliciten la incorporación a la Entidad aquellos propietarios no incluidos, todo ello en el plazo de 15 días.

Tercero.- Someter el presente acuerdo junto con el proyecto de estatutos a información pública por plazo de 15 días hábiles, mediante anuncios en el BOP y Edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento”.

Segundo.- Con fecha 23 de febrero de 2018, se publicó en el BOP de Cádiz número 38, el anuncio relativo a la información pública referente a la aprobación inicial del Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “La Marina de Sotogrande” en el Término Municipal de San Roque.

Tercero.- Con fecha 2 de marzo de 2018, se emite Certificado de Publicación en

el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de San Roque, en los siguientes términos:

“PRIMERO. Que la entidad Ayuntamiento de San Roque tiene habilitada una sede electrónica con la plataforma «esPublico Gestiona» accesible a través de internet en la dirección <http://sanroque.sedelectronica.es>, y que cuenta con un espacio de Tablón de Anuncios.

SEGUNDO. Que de acuerdo con la información obrante en nuestros sistemas informáticos, el día 08/02/2018 se publicó en el tablón de anuncios el siguiente documento:

Documento: ANUNCIO APOBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "LA MARINA DEL PUERTO"

CSV: 7RAWTR427ZLD6AZZAS9AD6SFE.

Huella digital MD5: dd561e97b39138e9d5be6ae27c2cab0ª.

Huella digital SHA1: 98df22d69e6f185179e40bff1413abd69c83d74d.

TERCERO. Que dicho documento ha estado publicado durante 21 días, y dejó de estarlo el 02/03/2018.”

Cuarto.- Con fecha 9 de marzo de 2018, (RGE 3578/2018), la entidad mercantil Conservación de la Marina, SL, presenta escrito de alegaciones al proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “La Marina de Sotogrande”.

Quinto.- Con fechas 16 de marzo de 2018 y 13 de abril de 2018, (RGE 4092/2018 y 5613/2018), la entidad Asociación de Consumidores y Usuarios Marina de Sotogrande (ACUMAR), presenta escrito de alegaciones al proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “La Marina de Sotogrande”.

Sexto.- Con fecha 19 de marzo de 2018, (RGE 4155/2018), don Ricardo Rendón Lozano, en calidad de propietario y presidente de la comunidad de propietarios “Ribera de la Tenca”, presenta escrito de alegaciones al proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “La Marina de Sotogrande”.

Séptimo.- Con fecha 19 de marzo de 2018, (RGE 4177/2018), ña. Aranzazu Montero Zabala en su propio nombre y derecho, presenta escrito de alegaciones al proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “La Marina de Sotogrande”.

Octavo.- Con fecha 19 de marzo de 2018, (RGE 4154/2018), don Luis Andrés Osorio Guillón, en su propio nombre y derecho, presenta escrito de alegaciones al proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “La Marina de Sotogrande”.

Noveno.- Con fecha 23 de marzo de 2018, (RGE 4519/2018), la entidad mercantil Baztarrica, SL, presenta escrito de alegaciones al proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “La Marina de Sotogrande”.

Corresponde en base a lo preceptuado en el artículo 172 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, emitir

INFORME JURÍDICO

La legislación aplicable viene determinada por lo dispuesto en el artículo 153 y 154 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la disposición transitoria sexta de la misma. También es de aplicación lo dispuesto en la Sección 6ª, Capítulo 1º del Título 1º, y específicamente en los art. 25,2; 25,3 y 27 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por RD 3288/1978, de 25 de agosto, así como lo dispuesto en el Capítulo 4º del Título 2º del mismo.

Igualmente deviene en aplicación lo dispuesto en el art. 12,5,2, Capítulo 2, Título 5º de las Normas Urbanísticas del PGOU sobre Entidades Urbanísticas de Conservación según texto modificado por acuerdo Plenario de 3/12/1.998.

En cuanto a la competencia para la presente concesión, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 22 de la ley 7/1985, LBRL, en relación con el artículo 123 de la LBRL que determina las atribuciones del Pleno, al entenderse que pese a no encontrarse expresamente recogida se trata de una transferencia de funciones o actividades propias de la Administración Local a otra entidad.

En relación con las alegaciones presentadas se informa:

- Alegaciones de la entidad mercantil Conservación de la Marina, SL.

Se manifiesta por la citada mercantil que en relación con la DT segunda se ha omitido el término “incluyendo los medios materiales y personales actualmente existentes”. Tal circunstancia ha sido así ya que desde el propio Ayuntamiento no se pueden determinar los medios materiales y personales necesarios para acometer la conservación de las zonas públicas, por lo que desde el ayuntamiento se ha hecho mención a los medios materiales y necesarios para que no se produzcan deterioros en los elementos, por tanto se desestima la alegación presentada.

- Alegaciones de la entidad Asociación de Consumidores y Usuarios Marina de Sotogrande (ACUMAR).

En síntesis se alega por ACUMAR lo siguiente.

Artículo 1.3. Que la entidad adquirirá personalidad jurídica desde la inscripción del acuerdo aprobatorio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. En este sentido cabe decir que habrá un único acuerdo adoptado por este Ayuntamiento, por el cual y tras su inscripción la entidad adquirirá la personalidad jurídica, no existiendo más acuerdos municipales al efecto, por ello se desestima la alegación efectuada.

Artículo 2.b. En relación con el plano de detalle de los servicios a mantener, dichos servicios se definirán en el acta de recepción por el Ayuntamiento y el promotor, todo ello en relación con el proyecto de urbanización aprobado al efecto por este Ayuntamiento.

En relación con la alegación referente a la eliminación de que la EUC asumirá la conservación de manera inmediata y sin solución de continuidad, cabe decir que el sentido de dicha frase es que el mantenimiento no ha de interrumpirse. Hay que diferenciar entre el propio mantenimiento y el responsable del mismo. Según lo dispuesto en la ley, el promotor está obligado al mantenimiento del ámbito hasta la recepción de las obras por el propio Ayuntamiento.

En relación con lo dispuesto en referencia a que la conservación de la urbanización la asumirá la EUC desde el momento de adquisición de personalidad jurídica y comienzo de operaciones, decir que mientras no estén finalizadas las obras, el mantenimiento seguirá siendo una obligación del promotor, y tal hecho cambiará cuando las mismas sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

En relación con la asunción del gasto de electricidad, es criterio municipal que la iluminación forma parte de la seguridad y a la vista de que la EUC tiene dicha competencia, la iluminación y/o alumbrado así como sus costes, es esencial para llevar a cabo dicha seguridad de la urbanización.

Por lo expuesto se desestima la alegación segunda, relativa al artículo 2.b.

Artículo 2.f. Se propone añadir un apartado f) al artículo 2, donde se prevea la recogida de residuos urbanos, domésticos y asimilables a urbanos hasta el punto limpio habilitado en La Marina. Dicha inclusión no cabe en los estatutos ya que se considera una cuestión de régimen interno que debe dilucidarse en el ámbito de gestión interno de la propia EUC. Por ello se desestima la alegación efectuada en este sentido.

Artículo 2.g. Se propone añadir un apartado g) al artículo 2, donde se prevea el servicio de desratización, desinsectación y desinfección destinada a controlar

plagas. Dicha inclusión no cabe en los estatutos ya que se considera una cuestión de régimen interno que debe dilucidarse en el ámbito de gestión interno de la propia EUC. Por ello se desestima la alegación efectuada en este sentido.

Artículo 6.5. Se propone aclarar el término copropiedad en el citado artículo ya que puede resultar ambiguo. En este sentido se procede a sustituir el término copropiedad por división horizontal, en aras de aclarar los derechos y obligaciones, estimando la alegación presentada.

En relación con la alegación ampliada presentada a posteriori, relativa a la Ribera del Marlin, decir que dicha edificabilidad está computada a efecto de participación en las viviendas que forman parte de dicho inmueble, con lo que no hay un aprovechamiento sin contraprestación, ya que dicho aprovechamiento lo sustentan los propietarios de la Ribera del Marlin. En relación con la bonificación de los terrenos no aptos para edificar, la redacción está clara a juicio del informante. Por ello se desestima la alegación presentada.

Artículo 10.1. Se propone una única asamblea ordinaria anual en vez de dos en el tercer trimestre del año. Dada la naturaleza de la presente EUC se estima la presente alegación.

Artículo 12. En relación con los miembros de la Comisión Ejecutiva se propone que sea un número impar no superior a cinco. A juicio del informante, se considera que el número de miembros no debe ser inferior a diez por motivos de garantizar la representatividad de todos los propietarios del ámbito. No obstante se considera adecuado que el número final sean 11 incluido el presidente. Por ello se estima parcialmente dicha alegación.

Artículo 13. Según el alegante, resulta de imposible cumplimiento, por cuanto el número de vocales previsto es de diez y el de comunidades es de 26 y existen al menos dos propietarios de terrenos sin comunidad constituida aun, por lo que resulta incongruente con el artículo 12, proponiendo la siguiente redacción “quedar representados todos los propietarios incluidos en las diferentes comunidades de propietarios así como los titulares de terrenos sin comunidad constituida. Se considera adecuado la redacción propuesta, en consecuencia se estima la misma.

En relación con el apartado 2 del artículo 13, proponen un sistema de elección más simple, y garantista de manera que los vocales sean elegidos por cuatro años, no pudiendo sus miembros ejercer su cargo por más de dos mandatos, es decir, con un máximo de ocho años, en vez del sistema propuesto en el proyecto de estatutos. Ciertamente el sistema previsto preveía cambios cada dos años, por lo que se considera adecuado el sistema propuesto por ACUMAR, estimando en consecuencia la presente alegación.

Artículo 18. Se propone la creación de la figura de Gerente-Secretario en vez de Secretario. Tal circunstancia corresponde a la esfera de la organización interna de la propia EUC, si bien y por analogía con la legislación supletoria podría incluirse la figura del Gerente/Administrador para llevar a cabo la gestión ordinaria de la EUC. Por ello se estima parcialmente la presente alegación.

Artículo 21. Se propone eliminar el abono de los gastos realizados en ejercicio del cargo. Con ello se prima el principio de gratuidad sin perjuicio de lo que se acuerde en relación con el régimen interno, lo cual es plena competencia de la asamblea general. Se estima la presente alegación.

Artículo 22. Debería completarse el apartado 2, con el siguiente tenor literal: La convocatoria señalará lugar día y hora de la reunión y orden del día. Se considera acertada la aclaración, por lo que se estima la misma.

Artículo 23. Modificación del quorum. Se desestima la misma por cuanto que el número de vocales únicamente se ha reducido en uno debiendo mantenerse en consecuencia el quorum previsto en el proyecto de estatutos.

Artículo 25. En relación con las actas se alega que las Actas se aprobarán por el Presidente y dos de los miembros de la Entidad nombrados en la propia sesión. Siendo una de las funciones principales del Secretario la de levantar Acta, lo deseable sería que el Acta se cierre por el Secretario con el visto bueno del Presidente. Se considera la alegación propuesta incorporando que las mismas se aprobarán en un mes. En consecuencia se estima parcialmente la misma.

Artículo 28. En este artículo se establece que en caso de impago, las cuotas o cantidades podrán ser exigidas a solicitud de la EUC, de oficio, por el Ayuntamiento, mediante la vía de apremio, habiéndose omitido, creemos que por error, la facultad que tiene la Entidad de reclamar judicialmente las cantidades impagadas. No se ha tratado de un error, simplemente tal circunstancia está prevista en la ley, no obstante se estima la alegación en relación con este punto.

Artículo 29. En relación con la obligatoriedad de la auditoría externa anual, esto pertenece una vez más al régimen de funcionamiento interno, no considerándose necesario la incorporación a los estatutos, por lo que desestima la alegación.

Disposición Adicional Única. Establece esta disposición que las obligaciones de conservación y mantenimiento de la Entidad lo serán respecto de los espacios de uso y/o dominio públicos, sean de titularidad municipal o de la Administración Autonómica indistintamente, y es esta referencia a la Administración Autonómica la que entendemos debe eliminarse por que no existen elementos de titularidad autonómica que estén dentro del ámbito de actuación de la Entidad y si así fuera la conservación de esos elementos deberían tener un régimen de conservación propio pues de lo contrario habría de suponer que compete al

Ayuntamiento la conservación y mantenimiento de un bien de dominio público autonómico. Se estima la alegación efectuada y en consecuencia se elimina dicha disposición adicional.

Disposición Transitoria segunda. Consideramos que para no dejar lugar a dudas, debería de forma expresa establecerse después del apartado 5 lo siguiente: “En consecuencia la entrada en funcionamiento y deber de conservación de la EUC se producirá desde el momento de la firma de la resolución del Ayuntamiento por la que se apruebe la recepción de las obras de urbanización del sector 42-.SO Zona B, La Marina de Sotogrande, hecho que no se podrá producir antes de transcurridos seis meses desde la celebración del Acto de Constitución de la Entidad.”. Tal y como se dijo anteriormente, la conservación de la urbanización la asumirá la EUC desde el momento de adquisición de personalidad jurídica y comienzo de operaciones, decir que mientras no estén finalizadas las obras, el mantenimiento seguirá siendo una obligación del promotor, y tal hecho cambiará cuando las mismas sean recepcionadas por el Ayuntamiento. Por ello se desestima la presente alegación.

Disposición Final Única. En esta disposición se establece que los Estatutos tendrán plena eficacia, una vez que el Ayuntamiento de San Roque haya recepcionado, en función del plan de etapas aprobado, las obras de la urbanización. Pues bien, entendemos que este artículo debe ser corregido ya que de acuerdo con la Ley de Ordenación de la Edificación y el Reglamento de Gestión Urbanística (Artículos 24 y siguientes), los Estatutos despliegan su eficacia desde el momento en que se produzca su aprobación definitiva por parte de la Corporación, y sean debidamente inscritos en el Registro correspondiente. La entidad adquirirá personalidad jurídica desde la inscripción del acuerdo aprobatorio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. En este sentido cabe decir que habrá un único acuerdo adoptado por este Ayuntamiento, por el cual y tras su inscripción la entidad adquirirá la personalidad jurídica, no existiendo más acuerdos municipales al efecto. La referencia a la plena eficacia se hace pues a la entrada en funcionamiento de la EUC, por ello se desestima la alegación efectuada.

- Alegaciones presentadas por ña Aranzazu Montero Zabala.

En síntesis se alega por ña Aranzazu Montero Zabala lo siguiente:

Alegaciones referentes al procedimiento: El mantenimiento no se ajusta al Plan Especial aprobado por este Ayuntamiento, hay suelos que originalmente no estaban previstos como públicos y suelos privados que se convierten en suelos de uso común, que se ha procedido a la incorporación de nuevos suelos de espacio público a mantener así como la recalificación de suelos que pasan a ser privados de uso común, de conformidad con los planos del Plan Especial y el

aportado en el proyecto de estatutos. En este sentido, indicar que no se trata de recalificaciones de suelo, siendo una realidad física comprobable que los suelos objeto de mantenimiento por la EUC son de uso público, como por ejemplo los accesos a las islas que conforman la Marina. A tal efecto se dispone en la disposición transitoria primera que el Ayuntamiento podrá revisar en el plazo de un año el Plan Especial de la Marina a los efectos de adaptarlo a la realidad física existente y a los ajustes que se hayan podido introducir con motivo de la ejecución de la propia infraestructura portuaria así como a los efectos de poder regularizar las cesiones que como consecuencia de ello deban llevarse a cabo a favor del municipio. Según la Sentencia dictada por la sala de lo Civil del TS, N.º de Resolución: 638/2015 en la que se manifiesta en el fundamento de derecho tercero que:

Como afirma esta Sala en las Sentencias que cita la recurrida de 13 de mayo de 1989 y 15 de febrero de 1995 "...en supuestos de parcelación de una finca ha de entenderse que ha habido cesión implícita a los adquirentes de solares de las superficies correspondientes a instalaciones y servicios comunes puesto que en caso contrario la finalidad de la parcelación se vería frustrada..."

Trasladando ello al supuesto presente no tendría sentido autorizar segregaciones y acomodación al plan urbanístico, con cesión de terreno para viales y acerados, si luego se niega la apertura de huecos a tales espacios libres, por ser consustancial a la urbanización que se materializa tales recursos constructivos aunque el vial no tenga aún "jurídicamente" el concepto de público.

Tales hecho se pueden interpretar por analogía al presente supuesto, en este sentido cabe decir que el plano incorporado al proyecto de estatutos se refiere al ámbito de actuación de la entidad de conservación. Por tanto, se desestima la alegación presentada.

Alegaciones referentes al contenido del Proyecto de Estatutos de la EUC.

En cuanto al objeto, se dice que se deberán incorporar los suelos objeto de conservación expresados en m² con el fin de facilitar el cálculo de las cuotas, que redes se asumen así como que no corresponde a la EUC el servicio de vigilancia ni el abono de los consumos eléctricos. En relación con los suelos objeto de conservación expresados en m², resulta innecesario por cuanto que el coste del mantenimiento de los mismos, sean los que sean, deberá abonarse por los propietarios, conforme al régimen de funcionamiento interno. En relación con las redes a mantener serán aquellas que presten los servicios a los propietarios, debiendo sufragarse por los mismos en relación con su

participación. El servicio de vigilancia se refiere a la vigilancia de los elementos de la urbanización, actuando como colaboradores de la Administración y en relación con el coste del servicio eléctrico, es criterio municipal que la iluminación forma parte de la vigilancia de los elementos de la urbanización y a la vista de que la EUC tiene dicha competencia, la iluminación y/o alumbrado así como sus costes, es esencial para llevar a cabo dicha vigilancia de los elementos de la urbanización. En relación con el mantenimiento del puente, dichos gastos han sido sufragados por el promotor. Por lo expuesto se desestiman las alegaciones referidas al objeto.

En cuanto a las cuotas de participación, se alega que se deberá incorporar un cuadro de edificabilidades en aras de clarificar las cuotas de participación. Tal circunstancia deberá regularse por la propia EUC, estableciendo un régimen interno de participación, no siendo objeto de los estatutos. Por ello, se desestima la alegación presentada en esta materia.

En cuanto al régimen de funcionamiento, se alega la conveniencia de que la reunión ordinaria se celebre una vez al año, tal alegación se estima. Igualmente se estima la propuesta de artículo 10 in fine. En cuanto al régimen de acuerdos, se estima la alegación referente al voto del 60% de las cuotas para la modificación del ámbito y para la disolución de la EUC.

En cuanto al Consejo Rector, se alega de la existencia de una confusión en el número de vocales, a tal efecto y a juicio del informante, se considera que el número de miembros no debe ser inferior a diez por motivos de garantizar la representatividad de todos los propietarios del ámbito. No obstante se considera adecuado que el número final sean 11 incluido el presidente, debiendo quedar representados todos los propietarios incluidos en las diferentes comunidades de propietarios así como los titulares de terrenos sin comunidad constituida. Se considera adecuado la redacción propuesta, en consecuencia se estima la misma. Por ello se estima parcialmente dicha alegación modificando la redacción del artículo.

En relación con la retribución del Secretario y la duración de la entidad, se estiman las alegaciones efectuadas, modificando en consecuencia los artículos 4 y 21 del proyecto de estatutos.

En relación con la Disposición Transitoria Segunda, se propone una redacción alternativa, no obstante se considera que dicha redacción iría en contra del criterio establecido en el artículo 2.b) en relación con que la EUC asumirá de manera inmediata y sin solución de continuidad desde el momento de adquisición de personalidad jurídica y comienzo de operaciones, para que no se produzcan deterioros en los elementos indicados, ya que podría quedarse en un intento infructuoso la entrada en funcionamiento de la propia EUC. En relación con el presupuesto, esto es competencia de la asamblea y la cancelación de las

cargas reales del régimen especial de la marina, corresponde al derecho exclusivamente privado entre los propietarios y la promotora. El coste de la individualización de los suministros deberá acordarse entre los propietarios y la promotora. Por lo expuesto se desestima la presente alegación.

En cuanto al régimen especial de la marina, se indica una vez más, que tal régimen pertenece a la esfera del derecho privado, debiendo instar los propietarios su cancelación si así lo estiman conveniente, no formando parte en todo caso de la regulación de los presente estatutos.

Por todo ello, se desestima la solicitud de nulidad del proyecto de estatutos estimando parcialmente las cuestiones referentes al contenido del Proyecto de Estatutos de la EUC, según lo dispuesto en el presente informe.

- Alegaciones presentadas por don Ricardo Rendón Lozano.

En síntesis, se alega por don Ricardo Rendón Lozano, lo siguiente.

Artículo 2.b) y c). En relación con el plano del anexo II, decir que solo existe un plano, en el cual están grafiados los espacios públicos a mantener por la EUC entre los que no se encuentran las zonas de servidumbre ni las bolsas de aparcamiento existentes por ambas entradas a la Marina, así como una línea de aparcamientos a lo largo del vial principal. Los puentes de acceso a algunas islas si están previstos por ser espacios de uso público y prestación de servicios de emergencias, en relación con la accesibilidad. La concesión administrativa aludida, permanece como no podría ser de otra manera, manteniendo las obligaciones inherentes a la misma, como la vigilancia, mantenimiento y conservación del espacio concesionado. En cuanto al abono del consumo de la electricidad del alumbrado, es criterio municipal que la iluminación forma parte de la vigilancia de los elementos de la urbanización y a la vista de que la EUC tiene dicha competencia, la iluminación y/o alumbrado así como sus costes, es esencial para llevar a cabo dicha vigilancia de la urbanización. Por ello, se desestima la alegación presentada en esta materia.

Artículo 5. En cuanto al ámbito de actuación para determinar las cuotas de participación, el mismo es claro y está definido en el artículo 1.2 así como en el plano anexo. Las cuotas corresponde a la Asamblea definir las, en función de la edificabilidad que tenga cada asignada cada propietario, estableciendo el régimen interno de participación, no siendo objeto de los estatutos. Por ello, se desestima la alegación presentada en esta materia.

Artículo 9. En relación con la constitución, esta se hará conforme a la legislación de aplicación, no entrando los estatutos en regular hechos previstos en la ley de carácter puntual. Por ello, se desestima la alegación presentada en esta materia.

Artículo 10. En relación con el número de sesiones, se estima la alegación

presentada en el sentido de prever una sesión ordinaria al año.

Artículo 13. En relación con la duración de los mandatos, se estima que cuatro años es correcto. Reducirlo a dos sería estar permanentemente con cambios, lo cual crearía un continuo ir y venir de nombramientos, por ello se desestima la alegación presentada.

Artículo 15. En relación con la competencia de la comisión para contratar obras y servicios por importe igual o inferior al 30% del presupuesto, es criterio de este Ayuntamiento el establecimiento de dicha cuantía y así se ha establecido en otros estatutos aprobados por esta entidad, por ello se desestima la alegación presentada.

Artículo 17. En relación con la facultad del presidente de aperturar cuentas bancarias y realizar pagos mancomunadamente junto al tesorero, se entiende adecuada, por lo que se estima la misma.

Artículo 21. En relación con la necesidad del posible gasto de personal, esto corresponde a la propia Asamblea en la definición del régimen interno de funcionamiento, por lo que no es necesaria su inclusión en los estatutos.

Artículo 22. En relación con los requisitos de la convocatoria, está se hará conforme a lo dispuesto en las leyes urbanísticas y en aquellas consideradas supletorias, si bien el citado artículo se refiere a las convocatorias una vez constituida la EUC.

Artículo 24. En relación con los acuerdos a adoptar, se estima la alegación presentada. Al efecto así se prevé en el artículo 23 de los estatutos.

Disposiciones adicionales y transitorias. En relación con la disposición adicional, esta se ha eliminado del proyecto de estatutos. Las disposiciones transitorias no obedecen en ningún caso a la presunta pasividad de la administración sino a la claridad para todos los propietarios del ámbito, estableciendo los parámetros necesarios a seguir en aras de clarificar la situación hasta hoy existente.

Por todo ello, se desestima la solicitud de nulidad de la disposición transitoria segunda estimando parcialmente las cuestiones referentes al contenido del Proyecto de Estatutos de la EUC, según lo dispuesto en el presente informe.

- Alegaciones presentadas por la entidad mercantil Baztarrica S.L.

En el solicito de la alegación presentada, se solicita la declaración de pleno derecho de los artículos 2.1; 2.b) y c); 6.4.d) y e); 7; 11.f); 12.1; 24.3; 29.2; DA única; DT primera; segunda y tercera.

Los supuestos legales de la nulidad de pleno derecho son, exclusivamente, los siguientes:

- a) los que lesionen el contenido esencial de los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) los que tengan un contenido imposible.
- d) los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de esta.
- e) los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- f) los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieran derechos o facultades cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- g) cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango legal.
- h) las disposiciones administrativas cuando vulneren la Constitución, las Leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior (véase Jerarquía normativa), las que regulen materias reservadas a la Ley y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras, no favorables o restrictivas de derechos individuales.

En el presente supuesto, no se dan las circunstancias previstas en la ley de nulidad de pleno derecho, puesto que inicialmente el alegante manifiesta su desacuerdo con determinados artículos, razonándolos, pero posteriormente se va por la vía de la nulidad absoluta de los mismos, lo cual resulta en alguna medida incoherente. A tal efecto en otras alegaciones presentadas se ha entrado en el fondo del asunto por cuanto que los interesados manifestaron una serie de razonamientos y estos en la medida del marco legislativo han sido tenidos en cuenta por el informante y así se ha procedido a modificar el proyecto de estatutos.

Por ello se desestima la solicitud de nulidad de los artículos 2.1; 2.b) y c); 6.4.d) y e); 7; 11.f); 12.1; 24.3; 29.2; DA única; DT primera; segunda y tercera, según lo dispuesto en el presente informe.

- Alegaciones presentadas por Luis Andrés Osorio Guillón.

En el solicito de la alegación presentada, se solicita la declaración de pleno derecho de los artículos 2.1; 2.b) y c); 6.4.d) y e); 7; 11.f); 12.1; 24.3; 29.2; DA única; DT primera; segunda y tercera.

Los supuestos legales de la nulidad de pleno derecho son, exclusivamente, los siguientes:

- a) los que lesionen el contenido esencial de los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) los que tengan un contenido imposible.
- d) los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de esta.
- e) los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- f) los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquirieran derechos o facultades cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- g) cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango legal.
- h) las disposiciones administrativas cuando vulneren la Constitución, las Leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior (véase Jerarquía normativa), las que regulen materias reservadas a la Ley y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras, no favorables o restrictivas de derechos individuales.

En el presente supuesto, no se dan las circunstancias previstas en la ley de nulidad de pleno derecho, puesto que inicialmente el alegante manifiesta su desacuerdo con determinados artículos, razonándolos, pero posteriormente se va por la vía de la nulidad absoluta de los mismos, lo cual resulta en alguna medida incoherente. A tal efecto en otras alegaciones presentadas se ha entrado en el fondo del asunto por cuanto que los interesados manifestaron una serie de razonamientos y estos en la medida del marco legislativo han sido tenidos en cuenta por el informante y así se ha procedido a modificar el proyecto de estatutos.

Por ello se desestima la solicitud de nulidad de de los artículos 2.1; 2.b) y c); 6.4.d) y e); 7; 11.f); 12.1; 24.3; 29.2; DA única; DT primera; segunda y tercera, según lo dispuesto en el presente informe.

Por todo ello, cabe formular la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por Asociación de Consumidores y Usuarios Marina de Sotogrande (ACUMAR), desestimando el resto de las mismas conforme se expresa en el informe jurídico que constan en el expediente. A tal efecto se ha modificado el Proyecto de Estatutos de la referida Entidad de Conservación de la Urbanización de “La Marina de Sotogrande”, TM San Roque.

Segundo.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por Aranzazu Montero Zabala, desestimando el resto de las mismas conforme se expresa en el informe jurídico que constan en el expediente. A tal efecto se ha modificado el Proyecto de Estatutos de la referida Entidad de Conservación de la Urbanización de “La Marina de Sotogrande”, TM San Roque.

Tercero.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por Ricardo Rendón Lozano, en calidad de propietario y presidente de la comunidad de propietarios “Ribera de la Tenca”, desestimando el resto de las mismas conforme se expresa en el informe jurídico que constan en el expediente. A tal efecto se ha modificado el Proyecto de Estatutos de la referida Entidad de Conservación de la Urbanización de “La Marina de Sotogrande”, TM San Roque.

Cuarto.- Desestimar las alegaciones presentadas por la entidad mercantil Baztarrica S.L., conforme se expresa en el informe jurídico que constan en el expediente.

Quinto.- Desestimar las alegaciones presentadas por don Luis Andrés Osorio Guillón., conforme se expresa en el informe jurídico que constan en el expediente.

Sexto.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la constitución y los Estatutos de la referida Entidad de Conservación de la Urbanización de “La Marina de Sotogrande”, TM San Roque, cuyo literal se acompaña al presente informe como Anexo I.

Séptimo.- Publicar el presente acuerdo y los Estatutos en el Boletín Oficial la Provincia de Cádiz y notificar asimismo, a las Comunidades de Propietarios de fincas situadas en la unidad objeto de los presentes estatutos, con ofrecimiento expreso de recursos.

Octavo.- Remítase comunicación del acuerdo aprobatorio de la constitución a la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, a efectos de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, donde asimismo se archivará un ejemplar de los estatutos de la entidad.

Noveno.- Instar a la mercantil Sotogrande, SA para que finalice las obras de urbanización del área, concediendo un plazo máximo de seis meses para la finalización de las mismas y su recepción por parte del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

Décimo.- Una vez recepcionadas las obras de urbanización, en el plazo máximo de seis meses, deberá procederse a la constitución Entidad de Conservación de la Urbanización de “La Marina de Sotogrande”, TM San Roque.”

Vistos los estatutos que obran en el expediente, cuyo tenor es el que sigue:

“PROYECTO de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “LA MARINA DE PUERTO SOTOGRANDE”. T.M. DE SAN ROQUE (CÁDIZ)

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Constitución, denominación y ámbito.

1. Con el objeto y fines que se especifican en el artículo siguiente, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación (EUC) de la urbanización denominada "La Marina de Puerto de Sotogrande" en San Roque (Cádiz). La Entidad se regirá por lo previsto en las Leyes urbanísticas vigentes, en los Reglamentos de Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística y en los presentes estatutos.

2. El ámbito territorial de la presente EUC, se circunscribe inicialmente a la delimitación del sector 42-SO, Zona B, “La Marina de Puerto de Sotogrande” del vigente PGOU de San Roque aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25 de Julio de 2000, adaptado parcialmente a la LOUA según acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 7 de Mayo de 2009, excluyendo las superficies que formen parte de la Zona de Servicios Portuarios de conformidad con el acta de recepción de la Dirección de la Gerencia de la APA de 18 de enero de 2010.

3. La Entidad tendrá carácter administrativo, dependerá en este orden del Ayuntamiento de San Roque y adquirirá personalidad jurídica en el momento en que se inscriba el acuerdo municipal aprobatorio de los presentes Estatutos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 2. Objeto y fines.

Constituye el objeto de la Entidad, en los términos indicados seguidamente, la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización incluidas inicialmente en el ámbito del Plan Especial del "subsector 42-SO, Zona B, " La Marina de Puerto Sotogrande" en San Roque, (Cádiz)". Concretamente, la Entidad tendrá las siguientes finalidades:

a) La actuación como legítima representante a los efectos exclusivamente de la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización incluidas en su ámbito, de los titulares de los terrenos del mismo.

b) La conservación y mantenimiento de la pavimentación de la calzada, acerado, alumbrado público, hidrantes y red de riego y jardinería de los viarios y espacios públicos y demás dotaciones públicas existentes, bajo las directrices y vigilancia de la Administración municipal, que asumirá de manera inmediata y sin solución de continuidad desde el momento de adquisición de personalidad jurídica y comienzo de operaciones, para que no se produzcan deterioros en los elementos indicados. El gasto de electricidad derivado del alumbrado público será satisfecho directamente por la EUCC a la empresa suministradora.

c) La prestación de otros servicios, tales como la recogida de residuos no urbanos, en la medida que la intensidad lo requiera, cuestión que podrá decidir de forma justificada en su momento la Asamblea General, previa autorización de la Administración Actuante. La Entidad Urbanística de Conservación podrá asumir la prestación de servicios de vigilancia de los elementos de la urbanización, que actuarán como colaboradores de la Administración en todo aquello que su legislación específica lo permita, debiendo para ello, los propietarios por mayoría en el órgano competente, adoptar los acuerdos relativos a la asunción de tales servicios, así como la forma de llevarlos a cabo en base a la legislación específica sectorial.

d) La contratación de las obras y servicios de toda clase a realizar por necesidades de conservación y mantenimiento, por importe igual o inferior al que se apruebe en los presupuestos de la Entidad, de conformidad con la legislación de aplicación.

e) La verificación del correcto cumplimiento de los contratos de obras y de servicios generales que afecten al ámbito de la Entidad en relación con la conservación y mantenimiento de los elementos a conservar.

Artículo 3. Domicilio.

El domicilio de la Entidad radicará en el lugar que determine la Asamblea General en su sesión constitutiva. Podrá ser trasladado mediante acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta del mismo a la Administración Actuante y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 4. Duración.

La duración de la Entidad se establece inicialmente en un plazo de 30 años prorrogables por 10 más siempre y cuando mientras persista el objeto de la misma conforme a legislación urbanística.

CAPITULO II

De los miembros

Artículo 5. Sujetos que integran la Entidad de Conservación.

1. Formarán parte de la Entidad obligatoriamente los propietarios de las fincas comprendidas en el ámbito de actuación de la Entidad. A tal efecto, se presumirán propietarios quienes con tal carácter figuren inscritos en el Registro de la Propiedad.

1.1. Los cotitulares de una finca habrán de designar una sola persona de entre ellos para el ejercicio de las facultades como miembros de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición.

1.2. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

1.3. En el caso de que la nuda propiedad y el usufructo pertenezcan a distintas personas, corresponderá la representación al nudo propietario, siendo de cuenta del usufructuario las cuotas que pudieran corresponder en razón a la finca sobre la que el usufructo recae.

2. El Ayuntamiento de San Roque en calidad de Administración Actuante.

Artículo 6. Derechos y obligaciones de los miembros.

1. Los miembros de la Entidad tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento legal en que se incorporen a la misma.

2. Salvo pérdida de la propiedad o copropiedad de la finca incluida dentro de los límites de la Entidad, la condición de miembro de la Entidad es irrenunciable y, como consecuencia de ello, también lo son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición.

3. Los miembros tienen los siguientes derechos:

a) Participar, con voz y con voto, en la Asamblea General y, si fuere elegido para ello, en los restantes órganos sociales.

b) Elegir a los miembros de los órganos sociales.

c) Usar las instalaciones comunes de la Entidad.

d) Obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos sociales y sus antecedentes, consultar los archivos y registros de la Entidad y cuanta información requieran de las mismas y de sus órganos.

e) Presentar propuestas y sugerencias.

f) Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes estatutos y disposiciones legales aplicables.

4. Son obligaciones de los miembros:

a) Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la Entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales o estatutarias dimanantes de los fines de las mismas.

b) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Entidad para hacer frentes a las actividades de conservación y correlativos gastos generales, que tienen encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatutarios.

c) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarcido cualquier daño que ocasionen en las obras e instalaciones conservadas por la Entidad.

d) Permitir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la Entidad, sin perjuicio de que, en todo caso, las actuaciones se realicen ocasionando las menores molestias y daños que sea posible y resarcido los que singularmente se produjeren.

e) Comunicar a la Entidad, con un plazo de antelación de dos meses, si ello fuera posible, el propósito de transmitir la titularidad de la finca.

f) Cumplir con todas las obligaciones que se derivan de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

5. La participación de los propietarios en la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos que no hayan permanecido a cargo de la Administración Actuante, se determinará en función de las cuotas asignadas a las fincas o parcelas de propiedad individual o en comunidad de forma que totalicen cien enteros. Dicho porcentaje se calculará en proporción al total de la superficie máxima edificable lucrativa asignada por el planeamiento de desarrollo vigente en cada una de estas fincas en relación con el total correspondiente al sector. Las fincas ocupadas por construcciones en régimen de división horizontal, distribuirán internamente la cuota general asignada de acuerdo con las que, respectivamente, tengan establecidas para cada uno de los condominios que la componen. Por analogía será de aplicación lo dispuesto en la legislación de propiedad horizontal.

Los terrenos no aptos para edificar, por imposibilidad del planeamiento urbanístico vigente en cada momento, por no cumplir los requisitos legales que posibiliten la obtención directa de la correspondiente licencia municipal urbanística por causas inherentes a la administración, tendrán una bonificación del 100% imputable a la superficie del suelo con aprovechamiento urbanístico lucrativo, base para la determinación de la cuota de participación. En el cómputo de votos, se considerará esta bonificación y sus titulares no tendrán derecho de voto, que le correspondería en caso de suelo apto para la edificación.

Artículo 7. Régimen de transmisión de la condición de miembro de la Entidad de Conservación.

La transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha transmisión. A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente. Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante la Administración Actuante.

En todo caso, de conformidad con la legislación urbanística vigente, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad tendrá carácter real, respondiendo por ello las fincas de las que sean titulares en cada momento, de las obligaciones asumidas por aquellos frente a la Entidad, incluso en el supuesto de que no se haya hecho constar en el título de transmisión la expresa aceptación del adquirente.

CAPITULO III

De los Órganos de la Entidad

Artículo 8. Enumeración.

La organización de la Entidad se estructura de acuerdo con los siguientes órganos de gestión y administración:

- Asamblea General.
- Comisión Ejecutiva.
- Presidente.

Asimismo, se nombrará un Secretario y un Tesorero. La designación y funciones del Secretario y el Tesorero están reguladas en los artículos 18 al 20, ambos inclusive, de estos Estatutos.

Sección 1.ª De la Asamblea General

Artículo 9. Constitución.

1. Estará constituida por todos los miembros de la Entidad y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

2. La Administración Actuante designará un representante con voz y sin voto, sin perjuicio de la participación que como propietarios pueda ostentar.

3. Todos los miembros, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedan.

Artículo 10. Sesiones.

1. La Asamblea General celebrará una sesión ordinaria al año (dentro del tercer trimestre de cada año) y extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente o la Comisión Ejecutiva o a petición escrita de un número de miembros que represente, como mínimo, la tercera parte de las cuotas de participación de la Entidad o por la propia Administración Actuante. En estos dos últimos casos el Presidente deberá convocar la sesión solicitada en el plazo de quince días hábiles siguientes, a contar desde la solicitud y celebrarse antes de otros quince días hábiles.

2. En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente, la Comisión Ejecutiva o los miembros que representen la tercera parte del total, se tratará especialmente, en la primera, la aprobación de la Memoria de Gestión y las cuentas del ejercicio anterior, y en la segunda, del presupuesto para el ejercicio siguiente y de la cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

3. En las sesiones extraordinarias, se determinará con claridad y precisión los temas que deseen someterse a la Asamblea General. En las sesiones ordinarias y extraordinarias sólo podrán tratarse de los asuntos incluidos en el orden del día.

Artículo 11. Facultades de la Asamblea General.

La Asamblea General está facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias:

a) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración Actuante.

b) Nombramiento y cese del presidente y de los vocales de la Comisión Ejecutiva.

c) Aprobar los presupuestos y cuentas anuales de la Entidad, así como las ordinarias que requieran la gestión de la misma.

d) Contratar obras y servicios para la conservación y mantenimiento de los elementos de la entidad cuya cuantía exceda del 30 por 100 del presupuesto de la Entidad. Esta facultad podrá ser delegada en la Comisión Ejecutiva. Asimismo, conocerá las efectuadas por ésta.

e) Establecer el régimen de contratación de todas las obras y servicios para la conservación y mantenimiento de los elementos de la Entidad.

f) Acordar las operaciones de crédito o garantía y los gastos extraordinarios o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y que no tengan consignación en el presupuesto de la Entidad.

g) Adoptar los acuerdos relativos a la imposición de cuotas extraordinarias.

h) Fijación de cantidades para formar o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.

i) Resolver todas las cuestiones referentes a la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los miembros que se deriven de las obligaciones nacidas de la gestión de los fines de la Entidad según lo regulado en los presentes Estatutos.

j) Aprobar el régimen de administración de la Entidad.

k) Resolver cuantos asuntos le someta la Comisión Ejecutiva.

l) Resolver las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la Entidad.

m) Proponer la disolución de la Entidad a la Administración Urbanística Actuante.

n) Acordar entablar acciones judiciales en relación con los acuerdos, resoluciones, actos o disposiciones relacionados con el objeto y fines de la EUCC, en relación con lo dispuesto en el artículo 19 letra g) de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 20 letra c) del mismo cuerpo legal respecto a la interposición de recursos contra la actividad de la Administración de la que dependan.

Sección 2.ª De la Comisión Ejecutiva

Artículo 12. Constitución.

1. La Comisión Ejecutiva está integrada por el presidente y diez vocales, uno de los cuales que intervendrá con voz pero sin voto, será nombrado por la Administración Actuante.

2. Las decisiones adoptadas por la Comisión Ejecutiva vinculan a todos los miembros de la Entidad sin perjuicio de las acciones que en derecho procedan.

A la Comisión Ejecutiva podrá asistir el Tesorero de la Entidad. También podrán asistir cuantos miembros lo deseen, aunque sin voto, siempre que así lo autoricen, al menos, la mitad de los vocales.

Artículo 13. De los miembros de la Comisión Ejecutiva.

1. Los vocales de la Comisión Ejecutiva, salvo el designado por la Administración Actuante, serán elegidos por la Asamblea General de entre los miembros de la Entidad, debiendo quedar representados todos los propietarios incluidos en las diferentes comunidades de propietarios así como los titulares de terrenos sin comunidad constituida.

2. La duración del cargo de miembro de la Comisión Ejecutiva será de cuatro años, pudiendo cada uno de ellos ser reelegido, por una legislatura mas, hasta completar un periodo máximo de ocho años. Aquellos vocales que hayan desempeñado su cargo por el periodo máximo de ocho años, no podrá ser reelegido hasta transcurridos cuatro años desde la finalización de su anterior mandato. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente entre los asociados, por designación de la propia Comisión, hasta tanto se convoque la Asamblea General y sean elegidos por estas.

Artículo 14. Sesiones.

1. La Comisión Ejecutiva celebrará sesiones ordinarias cada tres meses, y extraordinarias cuando el presidente las convoque, bien a su propia instancia, bien en virtud de petición escrita, con solicitud de inclusión de los puntos del orden del día, de un número de asociados que representen la cuarta parte de las cuotas de participación de la Entidad o de, al menos, tres vocales de la Comisión Ejecutiva, y en cualquier momento a petición de la Administración Actuante. En estos tres últimos casos, el presidente lo ejecutará en el plazo de diez días hábiles siguientes, a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

2. En las reuniones extraordinarias se determinará con claridad y precisión los asuntos que se someten a la Comisión. En las sesiones ordinarias y extraordinarias solo podrán tratarse de los asuntos incluidos en el orden del día.

Artículo 15. Facultades de la Comisión.

La Comisión Ejecutiva tendrá las siguientes facultades:

- a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- b) Contratar obras y servicios para la conservación y mantenimiento de los elementos de la entidad cuya cuantía sea igual o inferior al 30 por 100 del presupuesto de la Entidad o superior en caso de delegación prevista en el artículo 11.d).
- c) Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar sus resultados.
- d) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a la competencia de ésta.
- e) Realizar todos los actos de administración y gestión de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente, a la Asamblea General.

Sección 3.ª De los Órganos Unipersonales

Del Presidente

Artículo 16. Designación.

El Presidente será elegido por la Asamblea General de entre los miembros de la Comisión Ejecutiva. En caso de ausencia o enfermedad, el Presidente será sustituido por el miembro de la Comisión Ejecutiva de mayor edad, exceptuando al Secretario.

La duración del cargo de Presidente será de 2 años.

Artículo 17. Facultades.

El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

a) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad.

b) Representar a la Entidad, en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos y otorgar poderes a terceras personas, para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales. Dichos mandatos deberá ponerlos en conocimiento de la Comisión Ejecutiva y de la Administración Actuante.

c) Ejercer en la forma que la Comisión Ejecutiva prescriba cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.

d) Desarrollar todas las funciones que le encomiende la Asamblea General.

e) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración Actuante.

f) Efectuar las contrataciones que hasta una cuantía determinada le encomiende la Comisión Ejecutiva.

g) Ordenar los pagos y cobros de la Entidad.

h) Aperturar cuentas bancarias y realizar pagos mancomunadamente junto al tesorero.

Del Secretario y el Tesorero

Artículo 18. Designación.

El Secretario y el Tesorero serán nombrados por la Asamblea General entre los miembros de la Comisión Ejecutiva. En caso de ausencia, el Secretario será sustituido en las sesiones por el miembro de la Comisión Ejecutiva de menor edad, excluido el Presidente.

No obstante lo anterior, la EUC podrá nombrar un Gerente/Administrador de conformidad con la aplicación por analogía de la legislación supletoria que regula este tipo de entidades.

Artículo 19. Facultades del Secretario.

El Secretario levantará acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General como de la Comisión Ejecutiva, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedirá las certificaciones con el visto bueno del Presidente; organizará los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los miembros integrantes de la Entidad, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, descripción de las fincas de que son titulares en la Entidad y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará, asimismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el Presidente o la Comisión Ejecutiva.

Artículo 20. El Tesorero.

Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de éstos, rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la asociación, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Entidad.

Del régimen de los cargos de la Entidad

Artículo 21. Principio de gratuidad.

Los cargos de la Entidad se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita.

CAPITULO IV

Del régimen de convocatoria, desarrollo de sesiones y acuerdos

Artículo 22. Requisitos de la convocatoria.

1. Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario, de orden del Presidente.

2. La convocatoria señalará lugar día y hora de la reunión y orden del día. Además expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión. La Entidad podrá crear un servicio de almacenamiento de archivos online, accesible y seguro, para que la información pueda ser consultada desde el momento de la convocatoria hasta la celebración de la sesión, debiendo cumplir en todo momento la ley orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de protección de datos de carácter personal.

3. La convocatoria de la Asamblea General o de la Comisión Ejecutiva se notificará, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, a los domicilios o direcciones electrónicas designados por los miembros, con diez días de antelación, al menos a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate de la convocatoria de la Asamblea General, o de siete días de la Comisión Ejecutiva. Con la misma antelación se fijará, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Entidad.

4. No obstante lo anterior, la Asamblea o la Comisión Ejecutiva se entenderán convocadas y quedarán válidamente constituidas para tratar cualquier asunto siempre que estén presentes todos sus miembros y acepten por unanimidad la celebración de la Asamblea General o de la Comisión Ejecutiva.

Artículo 23. Quórum de constitución y de votación.

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran a la misma, presentes o representados -con representación por escrito y para cada reunión- la mayoría de sus miembros. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyan.

Los acuerdos de la Asamblea General de la Entidad se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación presentes y representadas, con arreglo a estos Estatutos.

La modificación de los Estatutos requerirá el acuerdo mayoritario siempre y cuando éste suponga más del 50% del total de las cuotas de la Entidad conforme al artículo 6.5 de los presentes Estatutos. Se requerirá el voto favorable del 60% de las cuotas para la modificación del ámbito según lo dispuesto en la DT tercera así como para la disolución de la EUC.

2. La Comisión Ejecutiva quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran a la misma un mínimo de seis vocales y en segunda convocatoria un mínimo de tres vocales presentes.

Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de los presentes y representados, siempre que la representación se acredite por escrito y para cada reunión.

En caso de empate será dirimente el voto del Presidente.

Artículo 24. Acuerdos.

1. Los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad, válidamente adoptados según los Estatutos, serán obligatorios y ejecutivos incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedieran.

2. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales deberán ser puestos en conocimiento de la Administración Actuante para conocimiento del mismo e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

3. Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales de la EUC podrán los miembros de la EUC interponer recurso administrativo de alzada ante la Administración Actuante dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o desde el momento de la adopción del acuerdo por un órgano colegiado de la Entidad si el recurrente fuera un miembro presente o representado en dicho órgano. La resolución del recurso de alzada por la Administración Actuante no podrá ser objeto de recurso administrativo y/o jurisdiccional por la propia EUC.

Artículo 25. Actas.

1. De los acuerdos de la Asamblea General y de la Comisión Ejecutiva se levantará Acta, que una vez aprobada se transcribirá en el respectivo libro que deberá estar foliado y encuadernado y legalizada cada hoja con la rúbrica del Presidente de la Entidad y el sello de la Administración Actuante y en el que se expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario, el número de folios y fecha de apertura. Las actas se cerrarán en la propia sesión o en el plazo de un mes y se certificará por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

2. En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la legislación de régimen local y autonómica vigente a este respecto.

3. A requerimiento de los miembros o de la Administración actuante, deberá el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

CAPITULO V

Régimen económico

Artículo 26. Medios económicos.

1. La Hacienda de la Entidad estará integrada por los siguientes ingresos:

a) Las cuotas de toda índole de los miembros, cuya cuantía y periodicidad podrá variar la Asamblea General.

b) Subvenciones, auxilios, donativos y otros ingresos.

2. Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiere un gasto extraordinario, será preciso acuerdo de la Asamblea General especialmente convocada a este objeto.

Artículo 27. Presupuesto.

1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.

2. Su partida de ingresos la constituirá las cuotas, el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.

3. Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de mantenimiento y conservación y los gastos previstos para la consecución de los fines de esta Entidad.

4. Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los miembros.

Artículo 28. Recaudación.

Las cuotas de los miembros y demás cantidades que deban satisfacer éstos, siempre vinculados a los objetos y fines de la EUC, serán ingresadas, en los plazos y fechas que fije la Comisión Ejecutiva. En caso de impago, las cuotas o cantidades pendientes podrán ser exigidas por la propia entidad en vía judicial o bien, previa solicitud de la Entidad a través de su Presidente y previa aprobación por la Comisión ejecutiva, por el Ayuntamiento, mediante la vía de apremio. Las cuotas recuperadas por esta vía serán entregadas por el Ayuntamiento a la Entidad.

La falta de pago de las cuotas que en cada momento determine la Asamblea General, dará lugar a la pérdida del derecho al voto, en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias que se celebren mientras se mantenga dicha falta de pago de las cuotas corrientes o extraordinarias. Igualmente, en las mismas circunstancias de falta de pago, se perderá el derecho a ser elegido para ocupar cargos en la entidad.

Artículo 29. Contabilidad.

1. La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2. Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.

3. La Asamblea General podrá designar una Comisión de Cuentas constituida por tres miembros de la Entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.

CAPITULO VI

Del sistema de garantías en el ámbito de la Entidad

Artículo 30. Reclamaciones y recursos.

1. Contra los acuerdos y resoluciones de los órganos de la entidad, cabe el recurso ordinario a que se refiere el artículo 24.3 de estos estatutos.

Artículo 31. Legitimación.

Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos de esta Entidad todos los integrantes de la misma, además de aquellos a quienes el régimen jurídico administrativo vigente les reconozca también legitimación suficiente en relación con lo que les pueda afectar, salvo aquellos que hubieran votado a favor de los acuerdos impugnados.

CAPITULO VII

De la disolución y liquidación de la Entidad

Artículo 32. Disolución.

La disolución de la Entidad de Conservación requerirá acuerdo de la Administración Actuante.

Artículo 33. Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Comisión Ejecutiva, por sí, o mediante los censores de cuentas, si los hubiere nombrado, procederá a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de créditos y pago de deudas pendientes. Si hubiere remanente lo distribuirá entre los miembros, en proporción a sus cuotas de participación.

Disposición transitoria primera.

El Ayuntamiento podrá revisar en el plazo de un año el Plan Especial de la Marina a los efectos de adaptarlo a la realidad física existente y a los ajustes que se hayan podido introducir con motivo de la ejecución de la propia infraestructura portuaria así como a los efectos de poder regularizar las cesiones que como consecuencia de ello deban llevarse a cabo a favor del municipio.

Disposición transitoria segunda.

Cese del régimen de conservación y la prestación de servicios comunes vigente hasta la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación.

La aprobación de los presentes estatutos y la constitución de la EUCC de la Urbanización La Marina de Sotogrande, supondrá la extinción de lo dispuesto en el punto VI.3.B-3 “Conservación de la Urbanización”, de la Memoria del documento de modificación del Plan Especial de la Marina, aprobado definitivamente con fecha 9 de junio de 1999, a su punto tercero en lo referente a la conservación de la urbanización tras la cesión de los viales y demás elementos públicos municipales, cesando su conservación por parte de la sociedad concesionaria Sotogrande, SA, en el momento en el que legalmente se asuma dicha conservación por la propia entidad de conservación, para lo cual deberán producirse los siguientes requisitos:

- 1) Constitución de la Entidad;
- 2) Celebración de la asamblea constituyente de la Entidad;
- 3) Aprobación del primer presupuesto de la Entidad.
- 4) Firma de la resolución del Ayuntamiento por la que se apruebe la recepción de las obras de urbanización del sector 42-SO, Zona B, La Marina de Sotogrande.
- 5) Entrada en funcionamiento de la EUCC.

El deber de conservación y mantenimiento será desde ese momento responsabilidad de la EUCC, utilizando los medios materiales y personales necesarios en dicho ámbito, para que no se produzcan deterioros en los elementos que han de ser mantenidos y conservados por la Entidad de Conservación constituida al efecto.

Disposición transitoria tercera.

Los propietarios del Sector 42-SO, Zona C “Apartamentos Playa” se podrán incorporar a la EUCC “La Marina de Puerto Sotogrande”, en el momento que las obras de urbanización sean completadas y terminadas, ampliándose en consecuencia el ámbito inicial previsto en los artículos 1 y 2 de los presentes

estatutos, con arreglo a la legislación urbanística vigente, y una vez que sean recepcionadas por la Administración actuante y se den los supuestos establecidos en dicha legislación.

Igualmente se incorporarán aquellos elementos que resulten de la revisión y adaptación del Plan Especial de La Marina conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera.

Disposición final única.

Los presentes Estatutos tendrán plena eficacia, una vez que el Ayuntamiento de San Roque haya recepcionado, en función del plan de etapas aprobado, las obras de urbanización del subsector 42-SO “La Marina de Puerto Sotogrande” del PGOU del municipio de San Roque (Cádiz).”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (11 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. María de las Mercedes Serrano Carrasco, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. María Teresa Benítez Sánchez, D. Antonio David Navas Mesa, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. José David Ramos Montero; P.P. (5 votos) – D^a. Marina García Peinado, D. Carlos Mescua Vellido, D. Francisco Javier Barberán Ibáñez, D^a. María de los Ángeles Córdoba Castro, D. Ramón Aranda Sagrario y P.A. (1 voto) - D. Juan José Serván García; y la abstención de San Roque Sí Se Puede (2 votos) – D^a. Claude Marie Amado, D. Julio Manuel Labrador Amo; y P.I.V.G. (1 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

2.3.- Aprobación definitiva, si procede, del documento denominado Modificación de Plan Parcial de Ordenación del Subsector 50 de Sotogrande en el área del Colegio Internacional de Sotogrande, del PGOU de San Roque. (Expediente: 2053/2017).

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Fomento de la Actividad Económica en sesión ordinaria celebrada el pasado día 22 de abril de 2019, cuyo tenor es el que sigue:

“MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUBECTOR 50 “LA RESERVA”, Urbanización Sotogrande, del T.M. de San Roque”.

El Asesor Jurídico del Servicio Municipal de Urbanismo de San Roque, emite informe en base a los datos que se deducen de los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 5 de Diciembre de 2017, (RE nº 17911), D. Antonio Javier González Gavira en representación de la mercantil SOTOALMENA SL, con CIF B-72248602, presenta documento denominado Modificación de Plan Parcial de Ordenación del Subsector 50 de Sotogrande en el área del Colegio Internacional de Sotogrande, del PGOU de San Roque, TM San Roque, para su tramitación con arreglo al documento redactado por la Arquitecta, doña María de la Paz Vargas López.

El documento de Modificación del PPO del Subsector 50 de referencia ha sido sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, emitiéndose por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el correspondiente Informe Ambiental Estratégico (IAE) de fecha 5 de junio de 2.017, el cual determina:

“Que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SUBSECTOR 50 DE SOTOGRANDE en el término municipal de SAN ROQUE, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores”.

Segundo.- Con fecha 2 de Agosto de 2018, R.G.E. 10.945 se presenta nuevo documento de modificación puntual del Plan Parcial del subsector 50 de Sotogrande, conforme a al requerimiento solicitado de subsanación de la documentación, de fecha 23 de Julio de 2018.

Tercero.- Con fecha 14/11/2018, mediante decreto de alcaldía número 2018/4416, se aprueba inicialmente el documento presentado el 2 de Agosto de 2018 RGE n.º 10.945 de Modificación puntual del Plan Parcial del subsector 50 de Sotogrande en el Colegio Internacional de Sotogrande, T.M. de San Roque.

Cuarto.- Con fecha 10 de diciembre de 2018 se publica en el BOP n.º 235, anuncio por el que se somete a información pública el documento de Modificación puntual del PPO en el subsector 50 por periodo de UN MES.

Quinto.- Se publica asimismo dicho anuncio en el diario Europa Sur mediante anuncio de fecha 24/11/2018.

Sexto.- Consta en el expediente certificado de fecha 29 de enero de 2019, manifestando que no se han presentado alegaciones al documento aprobado inicialmente con fecha de 14/11/2018.

Séptimo.- Constan en el expediente informes favorables de:

- Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 7/03/2019 RGE n.º 3330.
- Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 11/01/2019 RGE n.º 391.
- ENDESA de fecha 15/03/2019 RGE n.º 3847.
- Aguas del Valle del Guadiaro, S.L. de fecha 25/03/2019 RGE n.º 4255.

Corresponde en base a lo preceptuado en el artículo 172 del ROF, emitir,

INFORME JURÍDICO

PRIMERO.- La legislación aplicable viene determinada por lo dispuesto en los artículos 13; 19, 31,1 in fine, 32.1 2º y 3º, 38, 39, 40 y 41 (en relación con el 70.2 de la LBRL) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los artículos 127 a 134 y 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento.

En concreto y según lo dispuesto en el artículo 32.3 de la LOUA, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

También es de aplicación lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística del T.M. San Roque, aprobado definitivamente con fecha 25 de julio de 2000, adaptado parcialmente a la LOUA por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 7 de mayo de 2009, así como de la Innovación del PGOU aprobada definitivamente el suelo donde se localiza la el sector 27-TG, del PGOU de San Roque.

La aprobación definitiva se produce, por el órgano competente, como culminación del procedimiento de tramitación del instrumento de planeamiento.

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, cuando corresponde a la administración local y en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía en los casos de la administración autonómica, tras el depósito del instrumento de planeamiento en el Registro correspondiente.

Junto al acuerdo de aprobación definitiva, se publicará el contenido del articulado de sus normas.

El órgano competente en materia de urbanismo responsable de la aprobación definitiva puede, en la Resolución correspondiente: aprobar con subsanaciones, suspender o denegar el instrumento de planeamiento. Por tanto, tras el primer acuerdo de Aprobación Definitiva del instrumento de planeamiento pueden sucederse algunos acuerdos complementarios, como son los relativos a la subsanación de los aspectos del Plan que hayan quedado suspendidos o con correcciones pendientes, que se denominan de Cumplimiento de Resolución; los de aprobación de los Textos Refundidos de los planes; los de Correcciones de Errores; y los de publicación de la Normativa u Ordenanzas Urbanísticas.

SEGUNDO.- En cuanto a la competencia para la presente resolución, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 22 de la ley 7/1985 LRBRL.

TERCERO.- Con fecha de 2 de abril de 2019, se ha emitido informe técnico favorable, el cual concluye:

“3.- CONCLUSIÓN:

De acuerdo con lo descrito en el apartado anterior se emite informe favorable para su aprobación definitiva.

Previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas de la modificación del PPO deberá prestar garantía por importe de 3.061,84 € para garantizar el exacto cumplimiento de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización contempladas en la modificación del PPO, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 c) del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.”

Por todo ello, cabe formular la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar Definitivamente el documento denominado Modificación de Plan Parcial de Ordenación del Subsector 50 de Sotogrande en el área del Colegio Internacional de Sotogrande, del PGOU de San Roque, TM San Roque, promovido por SOTOALMENA SL, con arreglo al documento redactado por la Arquitecta, doña María de la Paz Vargas López, presentado con fecha 2 de agosto de 2018.

Previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas de la modificación del PPO deberá prestar garantía por importe de

3.061,84 € para garantizar el exacto cumplimiento de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización contempladas en la modificación del PPO, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 c) del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Segundo.- Publicar el Acuerdo de Aprobación Definitiva en el B.O.P. en virtud de lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA en relación con el 70.2 de la LRBRL, previo depósito del presente acuerdo en el registro local de instrumentos de planeamiento.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios del área o sector.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (11 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. María de las Mercedes Serrano Carrasco, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. María Teresa Benítez Sánchez, D. Antonio David Navas Mesa, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. José David Ramos Montero; P.P. (5 votos) – D^a. Marina García Peinado, D. Carlos Mescua Vellido, D. Francisco Javier Barberán Ibáñez, D^a. María de los Ángeles Córdoba Castro, D. Ramón Aranda Sagrario; P.A. (1 voto) - D. Juan José Serván García y P.I.V.G. (1 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral; y la abstención de San Roque Sí Se Puede (2 votos) – D^a. Claude Marie Amado, D. Julio Manuel Labrador Amo; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

3.- ÁREA DE BIENES CULTURALES Y PROMOCIÓN DE ACTIVIDADES.

3.1.- Aprobación, si procede, de propuesta de nombramientos de Honores y Distinciones con motivo del Aniversario de la Ciudad. (Expediente: 2296/2019).

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Bienes Culturales y Promoción de Actividades, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 22 de abril de 2.019, cuyo tenor es el que sigue:

“VISTO el Acuerdo adoptado en el expediente de designación de Honores y distinciones para la celebración del aniversario de la Ciudad, celebrado el día 22 de marzo de 2019, y aceptada por unanimidad de todos los miembros presentes en la misma.

PROPONGO al Pleno de la Corporación, la aprobación de los nombramientos de Honores y Distinciones con motivo del aniversario de la Ciudad a las personas y entidades que a continuación se detallan:

MEDALLA DE ORO DE LA CIUDAD:

- Guardia Civil.

MIEMBRO HONORARIO DE LA CORPORACIÓN:

- Don Juan Cabrera Jaén.

MENCIÓN DE HONOR:

- Pastelería “La Nueva” (Don Antonio Ocaña Pérez).
- Panadería “Sabe” (Don Juan Antonio Sabe Martín).
- Ferretería “El Motor” (Don Antonio Torres Ayala).
- Club Deportivo San Bernardo.
- Coro rociero “Ciudad de San Roque”.
- Don José Manuel Andreu Cuadrado.
- Doña Inmaculada López Marcenaro.
- Don Luis Ángel Ortega León (a título póstumo).”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal por unanimidad de los Sres. Concejales presentes: P.S.O.E (11 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. María de las Mercedes Serrano Carrasco, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. María Teresa Benítez Sánchez, D. Antonio David Navas Mesa, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. José David Ramos Montero; P.P. (5 votos) – D^a. Marina García Peinado, D. Carlos Mescua Vellido, D. Francisco Javier Barberán Ibáñez, D^a. María de los Ángeles Córdoba Castro, D. Ramón Aranda Sagrario; San Roque Sí Se Puede (2 votos) – D^a. Claude Marie Amado, D. Julio Manuel Labrador Amo; P.A. (1 voto) - D. Juan José Serván García; y P.I.V.G. (1 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

4.- MOCIONES PRESENTADAS POR RAZONES DE URGENCIA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 91.4 DEL ROF.

4.1.- Aprobar, si procede, declarar la validez del acto licitatorio celebrado para contratar la “Gestión del Servicio de Asilo- Residencia para Mayores de San Roque” y adjudicar el referido contrato a la empresa “Clece, S.A.”. (Expediente: 1408/2019).

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 91.4 del ROF, se somete a votación la procedencia de su debate por razones de urgencia, siendo aprobada por unanimidad de los Señores Concejales presentes.

Seguidamente se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor es el que sigue:

“VISTO el expediente de Contratación nº 10/17 (Gestiona 1408/2017) tramitado para la adjudicación mediante procedimiento abierto, del contrato de “Gestión del servicio del Servicio de Asilo- Residencia para Mayores de San Roque .”

VISTA el acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 25.04.2018 en la que se acuerda admitir las ofertas presentadas por las empresas “Gaudium Gestión, S.L.,” “Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía” y “Clece, S.A.” y así mismo, conceder un plazo de tres días hábiles para subsanación de errores en la documentación presentada por la empresa “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L.”

VISTA el acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 22.05.2018 y que de la misma se desprende lo siguiente:

“Abierto el acto por la Presidencia, se procede a la lectura del Acta de la Mesa de Contratación de fecha 25.04.18 en la que se acordaba proponer al Órgano de Contratación admitir las ofertas presentadas por las empresas “Gaudium Gestión, S.L.,” “Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía” y “Clece, S.A” y conceder un plazo de tres días hábiles para subsanación de errores a la empresa “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L.”

Tras el estudio de la documentación presentada para la subsanación de errores, la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de todos sus miembros, proponer al Órgano de Contratación la admisión de la oferta presentada por la empresa “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L.,” al presentar en tiempo y forma la documentación exigida para la subsanación de errores.

Seguidamente tiene lugar el acto público de apertura de proposiciones, asistiendo D^a Rocío Tiscar Vilches, titular de D.N.I. n.º 75.016.164- P, en representación de la empresa “Clece, S.A.,” D^a Macarena García del Pozo, titular de D.N.I. n.º 28.796.085 – Q, en representación de la empresa “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L.” y D^a Fátima Romero Morón, titular de D.N.I. n.º 3.720.681 – R, en representación de la empresa “Gaudium Gestión, S.L.”

Se le da cuenta a los concurrentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, dando ocasión a los mismos para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados, sin que los asistentes al acto manifestaran discrepancia alguna al respecto. Seguidamente el Presidente

manifiesta el resultado de la calificación con expresión de las admitidas y excluidas y las causas de su inadmisión, invitándose a las empresas presentes a que manifestaran cualquier duda o pidiesen las explicaciones que estimaran necesarias, advirtiéndole la Mesa en ese momento que no puede hacerse cargo de documento alguno que no hubiese sido aportado durante el plazo de admisión de ofertas.

A continuación se procedió a la apertura del sobre C “Documentación ponderable a través de juicios de valor” de las ofertas presentadas y admitidas, lo que se hace público en este acto, quedando constancia de la documentación incluida en cada sobre que a continuación se relaciona:

- “Residencia San Miguel Sanlúcar,” presenta dos tomos:

. Tomo 1:

- Presentación.*
- Organización de la empresa.*
- Organización del trabajo.*
- Departamentos de la empresa.*
- Personal.*
- Calidad.*
- Proveedores.*
- Servicios exteriores.*
- Internet, redes sociales y derechos de imagen.*
- Recursos para el personal.*
- Alimentación.*
- Programa individual de atención.*
- Centro residencial municipal “Casa del Mayor” y Centro de Día para personas mayores “Carteia.”*
- Proyecto de gestión en San Roque.*

. Anexo protocolos.

- “Gaudium Gestión, S.L.,” presenta 4 tomos:

- . Programa general de actuación.*
- . Proyecto de mantenimiento de edificio.*
- . Actuaciones de formación del personal.*
- . Mejoras funcionales.*

- “Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía,” presenta 4 tomos:

- . Programa general de actuación.*
- . Proyecto de mantenimiento del edificio.*
- . Actuaciones de formación del personal.*
- . Mejoras funcionales referidos a los servicios complementarios.*

- “Clece, S.A.,” presenta 1 tomo:

- . Programa general de actuación a desarrollar.
- . Programa general de actuación a desarrollar.
- . Proyecto de mantenimiento del edificio, instalaciones y los bienes muebles de los centros.
- . Actuaciones de formación del personal del centro/servicio.
- . Mejoras funcionales referidos a los servicios complementarios de atención personal.

La Mesa de Contratación, a la vista de cuanto antecede y antes de formular su propuesta, acuerda remitir la documentación del sobre C “Documentación ponderable a través de juicios de valor” al Comité de Expertos, designado en la Cláusula 14 del Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas, para su informe de valoración en base a los criterios de adjudicación recogidos en la misma cláusula.”

VISTA el acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 6.07.2018 y que de la misma se desprende lo siguiente:

“Abierto el acto por la Presidencia, se procede a la lectura del Acta del Comité de Expertos reunidos en fecha 5.06.18, que dice lo siguiente:

“En la Ciudad de San Roque siendo las 9:00 horas del día cinco de junio de dos mil dieciocho, se constituye en la Sala de Reuniones de la Casa Consistorial Comité de Expertos para el estudio del “Sobre C: Documentación ponderable a través de juicios de valor” de las ofertas presentadas en el Procedimiento Abierto para la contratación de la “Gestión del Servicio de Asilo-Residencia para Mayores de San Roque.”

Asisten como vocales al presente Comité de Expertos: D. Roberto Gil Domínguez, D^a Juana Gutiérrez Cortés y D^a Sofía Castilla Navarro, actuando como Secretaria D^a M^a Teresa Santillana Sánchez.

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene como objeto realizar la evaluación técnica de las ofertas presentadas al expediente de Contratación n.º 10/17 (Gestiona 1408/2017), para la “Gestión del Servicio de Asilo-Residencia para Mayores de San Roque.”

Las ofertas presentadas y admitidas han sido las presentadas por las empresas:

- - “Residencia San Miguel Sanlúcar.”
- - “Gaudium Gestión, S.L.”
- - “Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía.”
- - “Clece, S.A.”

EXPLICACIÓN DEL CRITERIO DE VALORACIÓN TÉCNICO

Se valorarán con un máximo de 40 puntos distribuidos de la forma que a continuación se detalla:

- A.1) Programa general de actuación a desarrollar (hasta 20 puntos):

La programación general del centro es un documento que debe recoger todos los aspectos relativos a la organización y funcionamiento del centro, incluidos los proyectos, las normas y todos los planes de actuación a desarrollar en el mismo, con una periodicidad anual, debiendo tener en cuenta la coherencia del mismo en torno al propósito de incrementar la calidad del servicio. Se tendrá en cuenta el nivel de detalle del programa y las actuaciones anuales previstas, entre otros aspectos, y en concreto:

. Descripción de los servicios asistenciales, especificando por cada uno de ellos: objetivos, contenidos, organización, funciones, procedimientos, metodología, perfil de la población beneficiaria, prioridades, protocolos de actuación, sistemas de evaluación y utilización de indicadores que permitan dicha evaluación y participación de las personas usuarias, aspectos innovadores en la organización del centro en relación con la estructura profesional y su plantilla de personal.....Hasta 15 puntos.

. Programas a desarrollar dentro del Plan General de Actuación. Actuaciones a llevar a cabo de acuerdo a las necesidades de las personas usuarias según su autonomía o grado de dependencia, que intervengan sobre las siguientes áreas: programa de intervención social, programa de intervención terapéutica, programa de seguimiento sanitario y nutricional, programa de intervención en socialización y participación, programa de intervención con familia..... Hasta 5 puntos.

- A.2) Proyecto de mantenimiento del edificio, las instalaciones y los bienes muebles de los centros. (hasta 7 puntos):

Dicho proyecto deberá incluir la estimación en períodos de calendario de los plazos parciales de los diferentes trabajos, utilizándose como unidades de tiempo, el día, la semana y el mes, en función de la naturaleza de dichos trabajos. El proyecto deberá contener:

. Programación de trabajos y servicios a desarrollar 4 puntos.

. Determinación de recursos humanos y medios a emplear para el desarrollo de los trabajos.....hasta 2 puntos.

. Programación específica del servicio de limpieza del centro y sus dependencias..... hasta 1 punto.

- A.3) Actuaciones de formación del personal del centro/servicio (máximo 3 puntos):

Se valorará número de horas anuales dedicadas a actividades de formación del personal de atención directa (cuidadores, monitores, DUE y resto del personal técnico) que estén relacionados con las prestación del servicio que oferte la empresa adjudicataria y que sean financiadas por la propia entidad que ofrezca mayor número de horas gratuitas de formación al personal y que se adecuen y ajusten en mejor medida al objeto de la presente contratación, para

lo que se aportará relación detallada de los cursos de formación que se ofertarán.

- A.4) Mejoras funcionales referidos a servicios complementarios de atención personal (hasta 10 puntos):

Se valorarán los servicios adicionales al pliego y opcionales para las personas usuarias, a los que se comprometa la empresa licitadora que supongan una mejora en la calidad asistencial y en la vida residencial del usuario. Dichas mejoras han de estar cuantificadas económicamente con ola aportación de documentos justificativos correspondientes (presupuestos), siempre que ello sea posible, o declaración expresa responsable de coste de las mismas. Concretamente sólo se valorarán:

. Ayudas técnicas: camas articuladas, grúas, colchones anti-escaras, sillas de ruedas, etc hasta 4 puntos.

. Servicios complementarios de acompañamientos externos gratuitos: visitas médicas programadas según necesidades de los usuarios, así como gestiones y compras, una vez al mes y dentro del ámbito comarcal donde están ubicados los servicios hasta 3 puntos.

. Servicios complementarios de podología: cuidados necesarios para los usuarios con periodicidad mínima trimestral y otros por prescripción médica para casos excepcionales hasta 2 puntos.

. Servicios complementarios de peluquería gratuita, con 1 servicio mínimo mensual: corte y lavado, secado y peinadohasta 1 punto.

VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS

De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula décimo cuarta del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, antes descrita y a la vista de las proposiciones realizadas, este Comité de Expertos otorga la siguiente puntuación.

CRITERIOS DE VALORACIÓN		Residencia San Miguel Sanlúcar	Gaudium Gestión, S.L.	Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía	Clece, S.A.
A.1.- Programa general de actuación a desarrollar. (hasta 20 puntos)	Descripción de los servicios... (hasta 15 puntos)	8 puntos	15 puntos	13 puntos	10 puntos
	Programas a desarrollar... (hasta 5 puntos)	3 puntos	4 puntos	5 puntos	3 puntos
A.2.- Proyecto de mantenimiento del edificio, las instalaciones y los bienes muebles de los centros (hasta 7 puntos)	Programación de trabajos... (hasta 4 puntos)	1,50 puntos	3,50 puntos	4 puntos	1 punto
	D. recursos humanos... (hasta 2 puntos)	0,50 puntos	0,50 puntos	2 puntos	1,50 puntos
	Programación específica servicio limpieza...	0,50 puntos	0,75 puntos	0,75 puntos	1 punto

	(hasta 1 puntos)				
A.3.- Actuaciones de formación del personal del centro/servicio (máximo 3 puntos)	(127 horas) 0,27 puntos	(550 horas) 1,17 puntos	(98 horas) 0,20 puntos	(1.411 horas) 3 puntos	
A.4.- Mejoras funcionales referidos a servicios complementarios de atención personal. (hasta 10 puntos).	Ayudas técnicas (hasta 4 puntos)	(6.306,97 €) 0,75 puntos	(10.414,80 €) 1,24 puntos	(33.495,75 €) 4 puntos	(5.282,94 €) 0,63 puntos
	Servicios complementarios acompañamientos... (hasta 3 puntos)	0 puntos	0 puntos	0 puntos	(25.000,00 €) 3 puntos
	Servicios complementarios podología... (hasta 2 puntos)	0 puntos	0 puntos	0 puntos	(14.400,00 €) 2 puntos
	Servicios complementarios peluquería... (hasta 1 puntos)	0 puntos	0 puntos	0 puntos	(7.500,00 €) 1 punto
TOTAL PUNTUACIÓN	14,52 puntos	26,16 puntos	28,95 puntos	26,13 puntos	

Es todo cuanto tiene a bien informar, en San Roque a cinco de junio de dos mil dieciocho.””

Seguidamente tiene lugar el acto público, asistiendo D. José Ignacio Díaz Sáenz, titular de D.N.I. n.º 30.241.201 – L y D. Cristian del Corral Escobar, titular de D.N.I. n.º 28.780.215 – Q ambos en representación de “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L.” y Dª Rocío Tiscar Vilches, titular de D.N.I. n.º 75.016.124 – P, en representación de “Clece, S.A.”

Se le da cuenta a los concurrentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, dando ocasión a los mismos para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados, sin que los asistentes al acto manifestaran discrepancia alguna al respecto. Seguidamente el Presidente manifiesta el resultado de la calificación con expresión de las admitidas y excluidas y las causas de su inadmisión, invitándose a las empresas presentes a que manifestaran cualquier duda o pidiesen las explicaciones que estimaran necesarias, advirtiéndole la Mesa en ese momento que no puede hacerse cargo de documento alguno que no hubiese sido aportado durante el plazo de admisión de ofertas.

Asimismo, la Sra. Secretaria General advierte que habrá de tenerse en cuenta que si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiera reconocimiento por parte del licitador

de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa en resolución motivada.

A continuación se procedió a la apertura del sobre “B: Criterios de adjudicación ponderables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas” de las ofertas presentadas y admitidas, lo que se hace público en este acto, resultando de su examen lo siguiente:

1º.- “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L.,” que oferta:

Precio Unitario:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:
 - . Plaza Asistida: 41,55 € al día sin IVA (4%).
 - . Plaza Válida: 22,34 € al día sin IVA (4%).
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:
 - . Plaza Asistida con transporte: 14,32 € al día sin IVA (4%).

Precio Anual:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:
 - . Plaza Asistida: 41,55 € X 34 usuarios X 365 días = 515.635,50 €.
 - . Plaza Válida: 22,34 € X 16 usuarios X 365 días = 130.465,60 €.
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:
 - . Plaza Asistida con transporte: 14,32 € X 10 usuarios X 365 días = 52.268 €

Importe anual = 515.635,50 € + 130.465,60 € + 52.268 € = 698.369,10 € más IVA

Importe total contrato (10 años) = 698.369,10 € X 10 = 6.983.691,00 € más IVA.

Mejora en la ratio de los recursos humanos:

- DUE: 0,64 por encima del ratio según normativa.
- Auxiliares/Gerocultores/as: 2,75 por encima de la ratio según normativa.

2º.- “Gaudium Gestión, S.L.,” que oferta:

Precio plaza/día:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:
 - . Plaza Asistida: 49,57 € precio/día sin IVA – 51,55 € precio/día con IVA.
 - . Plaza Válida: 20,00 € precio/día sin IVA – 20,80 € precio/día con IVA.
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:
 - . Plaza Asistida con transporte: 28,88 € precio/día sin IVA – 30,03 € precio/día con IVA.

Precio por anualidades:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:
- . Plaza Asistida: 615.163,70 € precio sin IVA – 639.735,55 € precio con IVA.
- . Plaza Válida: 116.800,00 € precio sin IVA – 121.472,00 € precio con IVA.
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:
- . Plaza Asistida con transporte: 105.412,00 € precio sin IVA – 109.646,00 € precio con IVA.

Precio total anual sin IVA: 837.375,70 €

Precio total anual con IVA: 870.853,55 €

Mejora en la ratio de los siguientes profesionales:

- 1- Auxiliar Gerocultor: 40 horas semanales.
- 2 - DUE: 40 horas semanales.
- 3 – Médico-Psicólogo: 15 horas semanales.
- 4 – Fisio-Terapeuta-Trabajador social: 15 horas semanales.

3º.- “Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía,” que oferta:

- Precio máximo: 887.262,90 € más IVA.
- Recursos Humanos:
- . 1 Director.
- . 1 Psicólogo.
- . 1 Terapeuta ocupacional.
- . 1 Fisioterapeuta.
- . 1 Trabajadora Social.
- . 1.5 DUE.
- . 10 Auxiliares de Clínica.
- . 1 Mantenimiento.
- . 8.5 Limpieza y cocina.
- . 0.7 Administración.

Total personal: 26.7.

4º.- “Clece, S.A.,” que oferta:

Precio Anual:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”: 771.464,97 € más IVA.
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”: 105.359,29 € más IVA.

Se compromete a aumentar un 15 % el ratio de personal adecuado en titulación y formación profesional exigida con carácter general por la normativa reguladora de este tipo de centros: Auxiliar/Gerocultor, DUE, Médico/Psicólogo, Fisioterapeuta, Terapeuta Ocupacional y Trabajador/a Social.

A la vista de lo que antecede, la Mesa de Contratación, por unanimidad de todos sus miembros, propone al Órgano de Contratación, requerir a D^a Juana Gutiérrez Cortés, Jefa del Servicio Municipal de Igualdad y Asuntos Sociales, la definición del concepto sobre mayor mejora en ratio del personal de los siguientes profesionales Auxiliar/Gerocultor, DUE, Médico/Psicólogo, Fisioterapeuta Terapeuta Ocupacional y Trabajador/a Social.”

VISTA el acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 11.09.2018 y que de la misma se desprende lo siguiente:

“Abierto el acto por la Presidencia, se procede a la lectura del Informe Técnico realizado por D^a Juana Gutiérrez Cortés, Jefa del Servicio Municipal de Igualdad y Asuntos Sociales, que dice lo siguiente:

“Juana Gutiérrez Cortés, Funcionaria de Carrera del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, ocupando en la actualidad el puesto de Jefatura del Servicio Municipal de Igualdad y Asuntos Sociales, emite el presente Informe Técnico, a solicitud del Sr. Alcalde-Presidente de esta Corporación Local.

Asunto: Definición del concepto sobre mayor mejora en ratio del personal de los siguientes profesionales: Auxiliar/Gerocultor, DUE, Médico/Psicólogo, Fisioterapeuta, Terapeuta Ocupacional y Trabajador/a Social; en relación al expediente de Contratación nº 10/17 (Gestiona 1408/2017), tramitado para la contratación de la “Gestión del servicio de Asilo- Residencia para Mayores de San Roque.”

Desarrollo: De acuerdo con la cláusula décimo cuarta del pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen la licitación del contrato objeto del presente informe, apartado B) (criterios de adjudicación ponderables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas); y dentro de este, el punto B.2. (Recursos Humanos):

“Se valorará con un máximo de 10 puntos a la entidad que, cumpliendo con el personal adecuado en titulación y formación profesional exigida con carácter general por la normativa reguladora de este tipo de centros, presente la mayor mejora en ratio de personal de los siguientes profesionales: Auxiliar/Gerocultor, DUE, Médico/Psicólogo, Fisioterapeuta, Terapeuta Ocupacional y Trabajador/a Social”.

Para la valoración de dicha mejora, es preciso remitirse al pliego de prescripciones técnicas, más concretamente a su cláusula cuarta (características de los servicios), apartado 4.4. (recursos humanos), en donde se contempla, entre otras cuestiones, que para la contratación de referencia, y de acuerdo con la normativa autonómica (Orden de 1 de julio de 1997, por la que

se regula la acreditación de los centros de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad), se establece como el personal mínimo necesario para la gestión del servicio el que se detalla a continuación; teniendo, además, que ser garantizado por la entidad adjudicataria su cumplimiento. En dicho punto, en concreto, se especifica que la ratio del personal total del Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor” con el Centro de Día de Mayores “Carteia” es el siguiente:

Personal necesario: 25,10

- Auxiliares de Clínica: 9,80
- Atención Directa: 3,55
- DUE: 1,46
- Administración y Servicios: 10,38 (Incluido Director/a)

Además, también se incluyen en dicha cláusula las siguientes Observaciones:

- El personal de atención directa está compuesto por las siguientes categorías profesionales: Médico, Trabajador Social, Fisioterapeuta, Psicólogo, Terapeuta Ocupacional.
- Al contar con un Centro de Día, necesariamente deberá existir el perfil de Fisioterapeuta y Terapeuta Ocupacional.
- El Director puede ser compartido para ambos servicios.

En vista a lo anterior, para poder valorar la mayor mejora en ratio de personal, las empresas/entidades licitadoras han de haber presentado en sus ofertas la plantilla de personal que pondrá a disposición de la gestión del servicio; en la que, de manera clara e inequívoca, quede reflejado cual es el incremento en ratio de personal respecto a los mínimos antes expresados, que son:

- En relación a la categoría profesional de DUE: 1, 46 trabajadores/as; por lo que para entenderse que realmente existe la mejora la oferta presentada ha de superar esa cifra.
- En relación a la categoría profesional de Auxiliar/Gerocultor: 9,80 trabajadores/as; por lo que para entenderse que realmente existe la mejora la oferta presentada ha de superar esa cifra.
- En relación al personal de atención directa, en donde se incluyen las categorías profesionales restantes (Médico, Trabajador Social, Fisioterapeuta, Psicólogo, Terapeuta Ocupacional): 3,55; por lo que para entenderse que realmente existe la mejora, la oferta presentada ha de superar esta cifra. Como puede observarse, en este bloque se incluyen diversas categorías profesionales, por lo que es la suma de todas ellas la que da la cifra final; debiendo existir necesariamente el perfil de fisioterapeuta y terapeuta ocupacional al contar con un Centro de Día.

Y para que conste, se emite el presente informe, a los efectos oportunos;

acompañándose, para su conocimiento, de la tabla creada por la Junta de Andalucía para el cálculo de la ratio del personal mínimo que ha de gestionar los servicios, según el número y tipología de plazas existentes en éstos.”

A la vista de lo que antecede, la Mesa de Contratación, por unanimidad de todos sus miembros, propone aplazar la Mesa de Contratación para el Viernes 14 de septiembre de 2018 a las 11:30 e invitar a D^a Juana Gutiérrez Cortés, Jefa del Servicio Municipal de Igualdad y Asuntos Sociales, para aclarar la cláusula décimo cuarta del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la licitación del contrato, Apartado B (Criterios de adjudicación ponderables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas); y dentro de este, el punto B.2. (Recursos Humanos) de las ofertas presentadas por las empresas.”

VISTA el acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 14.09.2018 y que de la misma se desprende lo siguiente:

“Abierto el acto por la Presidencia, se invita a D^a Juana Gutiérrez Cortés, Jefa del Servicio Municipal de Igualdad y Asuntos Sociales, para aclarar la cláusula décimo cuarta del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la licitación del contrato, Apartado B (Criterios de adjudicación ponderables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas); y dentro de este, el punto B.2. (Recursos Humanos) de las ofertas presentadas por las empresas:

D^a Juana Gutiérrez Cortes, Jefa del servicio Municipal de Igualdad y Asuntos Sociales, comenta que para la valoración de dicha mejora, es preciso remitirse al pliego de prescripciones técnicas, más concretamente a su cláusula cuarta (características de los servicios), apartado 4.4. (recursos humanos), en donde se contempla, entre otras cuestiones, que para la contratación de referencia, y de acuerdo con la normativa autonómica (Orden de 1 de julio de 1997, por la que se regula la acreditación de los centros de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad), se establece como el personal mínimo necesario para la gestión del servicio el que se detalla a continuación; teniendo, además, que ser garantizado por la entidad adjudicataria su cumplimiento. En dicho punto, en concreto, se especifica que la ratio del personal total del Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor” con el Centro de Día de Mayores “Carteia” es el siguiente:

TOTAL RATIO CRM “CASA DEL MAYOR” + CD “CARTEIA”

PERSONAL NECESARIO MÍNIMO	25,10	Observaciones
Auxiliares de Clínica	9,80	
Atención directa	3,55	AD: Médico, TS, Fisio, Psicólogo,

		Terapeuta Ocupacional
DUE	1,46	
Médico, Psiquiatra o neuropsiquiatra	0	
Psicólogo	0	
Administración y Servicios	10,38	Incluido director

Además, también se incluyen en dicha cláusula las siguientes Observaciones:

- El personal de atención directa está compuesto por las siguientes categorías profesionales: Médico, Trabajador Social, Fisioterapeuta, Psicólogo, Terapeuta Ocupacional.

- Al contar con un Centro de Día, necesariamente deberá existir el perfil de Fisioterapeuta y Terapeuta Ocupacional.

- El Director puede ser compartido para ambos servicios.

Seguidamente, se da lectura del sobre “B: Criterios de adjudicación ponderables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas” de las ofertas presentadas y admitidas, abiertos en la Mesa de Contratación de fecha 6.07.2018.

1º.- “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L.,” que oferta:

Precio Unitario:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:

. Plaza Asistida: 41,55 € al día sin IVA (4%).

. Plaza Válida: 22,34 € al día sin IVA (4%).

- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:

. Plaza Asistida con transporte: 14,32 € al día sin IVA (4%).

Precio Anual:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:

. Plaza Asistida: 41,55 € X 34 usuarios X 365 días = 515.635,50 €.

. Plaza Válida: 22,34 € X 16 usuarios X 365 días = 130.465,60 €.

- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:

. Plaza Asistida con transporte: 14,32 € X 10 usuarios X 365 días = 52.268 €

Importe anual = 515.635,50 € + 130.465,60 € + 52.268 € = 698.369,10 € más IVA

Importe total contrato (10 años) = 698.369,10 € X 10 = 6.983.691,00 € más IVA.

Mejora en la ratio de los recursos humanos:

- DUE: 0,64 por encima del ratio según normativa.

- Auxiliares/Gerocultores/as: 2,75 por encima de la ratio según normativa.

2º.- “Gaudium Gestión, S.L.,” que oferta:

Precio plaza/día:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:
 - . Plaza Asistida: 49,57 € precio/día sin IVA – 51,55 € precio/día con IVA.
 - . Plaza Válida: 20,00 € precio/día sin IVA – 20,80 € precio/día con IVA.
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:
 - . Plaza Asistida con transporte: 28,88 € precio/día sin IVA – 30,03 € precio/día con IVA.

Precio por anualidades:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:
 - . Plaza Asistida: 615.163,70 € precio sin IVA – 639.735,55 € precio con IVA.
 - . Plaza Válida: 116.800,00 € precio sin IVA – 121.472,00 € precio con IVA.
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:
 - . Plaza Asistida con transporte: 105.412,00 € precio sin IVA – 109.646,00 € precio con IVA.

Precio total anual sin IVA: 837.375,70 €

Precio total anual con IVA: 870.853,55 €

Mejora en la ratio de los siguientes profesionales:

- 1- Auxiliar Gerocultor: 40 horas semanales.
- 2 - DUE: 40 horas semanales.
- 3 – Médico-Psicólogo: 15 horas semanales.
- 4 – Fisio-Terapeuta-Trabajador social: 15 horas semanales.

3º.- “Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía,” que oferta:

- Precio máximo: 887.262,90 € más IVA.

- Recursos Humanos:

- . 1 Director.
- . 1 Psicólogo.
- . 1 Terapeuta ocupacional.
- . 1 Fisioterapeuta.
- . 1 Trabajadora Social.
- . 1.5 DUE.
- . 10 Auxiliares de Clínica.
- . 1 Mantenimiento.
- . 8.5 Limpieza y cocina.
- . 0.7 Administración.

Total personal: 26.7.

4º.- “Clece, S.A.” que oferta:

Precio Anual:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”: 771.464,97 € más IVA.
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”: 105.359,29 € más IVA.

Se compromete a aumentar un 15 % el ratio de personal adecuado en titulación y formación profesional exigida con carácter general por la normativa reguladora de este tipo de centros: Auxiliar/Gerocultor, DUE, Médico/Psicólogo, Fisioterapeuta, Terapeuta Ocupacional y Trabajador/a Social.

Tras analizar las ofertas presentadas en el apartado B.2 Recursos Humanos y atendiendo a la fórmula contemplada en el pliego, la Mesa acuerda, por unanimidad de sus miembros, otorgar la siguiente puntuación:

OFERTAS RATIO EMPRESAS

CATEGORÍA	Residencia San Miguel Sanlúcar	Gaudium Gestión, S.L.	Clece, S.A.	Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía
Auxiliares / Gerocultores	2,75	1,00	1,47	
DUE	0,64	1,00	0,22	
Resto Categorías AD	0,00	0,75	0,53	
				0,69
TOTAL	3,39	2,75	2,22	0,69

La Mesa de Contratación, acuerda las siguientes aclaraciones con relación a las ofertas presentadas por Clece, S.A y Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía.

De la oferta presentada por Clece, S.A se aplica el 15% de mejora sobre las categorías de auxiliares / gerocultores, DUE, médico / psicólogo, fisioterapeuta, terapeuta ocupacional y trabajador social que son las únicas valorables según el pliego.

De la oferta de “Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía”, el total de personal que se presenta del 26,7 debe ajustarse sobre las categorías cuyas mejoras son valorables según el pliego de condiciones, entendiéndose además por la mesa, al no decirse nada en contra, que los trabajadores que se ofertan son a jornada completa:

10 Auxiliares de clínica sobre 9,80 que debe tener sería 0,20.

1,5 DUE sobre los 1,46 que debe tener sería 0,04.

En Atención directa ofrece 1 Psicólogo, 1 Terapeuta ocupacional, 1

Fisioterapeuta y 1 Trabajador social sobre los 3,55 ratio, por lo que resulta lo siguiente :

Quitando el terapeuta ocupacional y el fisioterapeuta obligatorio, la oferta de la empresa resultaría 1,55 valorable, ofreciendo 2, con lo que la mejora en ratio sería 0,45.

Por lo que el total ratio mejora prevista de personal sobre las categorías valorables resulta 0,69.

La Mesa acuerda, por unanimidad de sus miembros, otorgar la siguiente puntuación al criterio de adjudicación ponderables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	Residencia San Miguel Sanlúcar	Gaudium Gestión, S.L.	Clece, S.A.	Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía
B.1 Precio (Máximo 50 puntos)	50	41,70	39,82	39,36
B.2 Recursos Humanos (Máximo 10 puntos)	10	8,11	6,55	2,04
TOTAL	60	49,81	46,37	41,40

De las puntuaciones parciales expuestas, resulta la siguiente puntuación total:

	A) Criterios de Adjudicación ponderables a través de un Juicio de valor	B) Criterios de adjudicación ponderables de forma automática mediante la aplicación de Fórmulas	TOTAL
Gaudium Gestión, S.L.	26,16	49,81	75,97
Residencia San Miguel Sanlúcar	14,52	60,00	74,52
Clece, S.A.	26,13	46,36	72,49
Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía	28,95	41,40	70,35

La Mesa de Contratación, a la vista de cuanto antecede, acuerda por unanimidad de sus miembros, proponer al Órgano de Contratación la adjudicación de la “Gestión del servicio de Asilo – Residencia para Mayores de San Roque” a la empresa “Gaudium Gestión, S.L.” y CIF nº B – 74.410.325, en el precio anual de 837.375,70 € más el IVA correspondiente y con el siguiente desglose, según su oferta:

Precio plaza/día:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:

- . Plaza Asistida: 49,57 € precio/día sin IVA – 51,55 € precio/día con IVA.
- . Plaza Válida: 20,00 € precio/día sin IVA – 20,80 € precio/día con IVA.
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:
- . Plaza Asistida con transporte: 28,88 € precio/día sin IVA – 30,03 € precio/día con IVA.

Precio por anualidades:

- Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor”:
- . Plaza Asistida: 615.163,70 € precio sin IVA – 639.735,55 € precio con IVA.
- . Plaza Válida: 116.800,00 € precio sin IVA – 121.472,00 € precio con IVA.
- Centro de Día Municipal para mayores “Carteia”:
- . Plaza Asistida con transporte: 105.412,00 € precio sin IVA – 109.646,00 € precio con IVA.

Precio total anual sin IVA: 837.375,70 €

Precio total anual con IVA: 870.853,55 €

Mejora en la ratio de los siguientes profesionales:

- 1- Auxiliar Gerocultor: 40 horas semanales.
- 2 - DUE: 40 horas semanales.
- 3 – Médico-Psicólogo: 15 horas semanales.
- 4 – Fisio-Terapeuta-Trabajador social: 15 horas semanales.”

VISTO el Acuerdo de Pleno del pto 6.1 y fecha 29.11.2018, que consta en el expediente.

VISTO el Acuerdo de Pleno del pto 6.2 y fecha 31.01.2019, que consta en el expediente.

VISTO el Acuerdo de Pleno del pto 4.1 y fecha 28.03.2019, que literalmente dice: “4.1.- Aprobación, si procede, de propuesta para dar por retirada la oferta presentada por “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L.” al no constituir la garantía solicitada y, proceder a requerir al licitador siguiente, la mercantil CLECE, S.A., para que constituya la garantía definitiva y aporte la documentación que se le solicite. (Expediente: 1408/2017).

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Economía, Igualdad, Atención al Ciudadano y Jurídico-Administrativo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 21 de marzo de 2019, cuyo tenor es el que sigue:

“ASUNTO: Expediente de Gestión del servicio de Asilo – Residencia para Mayores de San Roque”.

ANTECEDENTES

1º) Que con fecha 22.02.2018 mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, al Punto 7.4, se aprobó el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas.

2º) Que finalizado el plazo de presentación de ofertas el 6.04.2018 presentaron ofertas al presente procedimiento las siguientes empresas: “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L”, “Gadium Gestión, S.L”, “Edad Dorada Mensajeros de la Paz Andalucía”, y “Clece, S.A”.

3º) Constan en el expediente Actas de Mesa de Contratación de fechas 25.04.2018, 22.05.2018, 6.07.2018, 11.09.2018 Y 14.09.2018.

4º) Que con fecha 29.11.2018 mediante Acuerdo de Pleno al punto 6.1 Aprobación, si procede, de propuesta para declaración de validez del acto licitatorio y requerir que constituya la garantía definitiva para la Gestión del Servicio de Asilo – Residencia para Mayores de San Roque a Gadium Gestión, S.L.

5º) Que con fecha 31.01.2019 mediante Acuerdo de Pleno, al punto 6.2, desestimación del recurso de reposición interpuesto, contra el acuerdo adoptado en el Pleno ordinario de fecha 29.11.2018, al punto 6.1. y solicitarle al siguiente licitador que constituya la garantía definitiva.

6º) Consta en el expediente Certificado 2019-0087 de fecha 6.03.2019, en el cual se indica que transcurrido el periodo de requerimiento de documentación para la constitución de la garantía definitiva a la empresa “Residencia San Miguel Sanlúcar, S.L”, cuyo plazo finalizó el día 1.03.2019, no se ha recibido en este Departamento la documentación solicitada.

Y en virtud de la competencia prevista en la Disposición Adicional novena de la referida Ley y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 del TRLCSP, elevo al Pleno de la Corporación, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Conforme establece el artículo 151.2 del TRLCSP, habiendo transcurrido con creces el plazo de los diez días hábiles a contar desde el día siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento para la constitución de la garantía, ha de entenderse que el licitador propuesto ha retirado su oferta, debiendo procederse a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, resultando ser la empresa Clece, S.A.

SEGUNDO.- Requerir a la mercantil “Clece, S.A”, cuya oferta presentada es la siguiente más ventajosa económicamente, para que dentro del plazo de DIEZ DÍAS hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación del presente acuerdo, constituya la garantía definitiva, que asciende a la cantidad de 438.412,13 €, correspondiente al 5% del importe del canon, IVA excluido. Asimismo se les requiere, en igual plazo, para que aporten la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias a nivel estatal, autonómico y local, así como, con la Seguridad Social.”

VISTO el informe favorable de Secretaría General de fecha 5.02.2018 y número 2018-0030, que consta en el expediente.

VISTO que con fecha 8.02.2018 y n.º 2018-0031 se emitió por la Intervención de Fondos, informe relativo a la Fiscalización previa del gasto.

VISTO que se propone como oferta más ventajosa económicamente para los intereses del Ilustre Ayuntamiento de San Roque la presentada por la empresa “Clece, S.A,” y que la misma, a requerimiento de este Ilustre Ayuntamiento, ha constituido la garantía definitiva por importe de 438.412,13 € equivalente al 5 % del importe de adjudicación y ha aportado, igualmente, certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como relación de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

VISTO el contenido del artículo 151 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En aplicación de los artículos 109 y 110 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Y en virtud de la competencia prevista en la Disposición Adicional novena de la referida Ley y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 del TRLCSP, elevo al Pleno de la Corporación, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

1º.- Declarar la validez del acto licitatorio celebrado al amparo de lo dispuesto en los artículos 157 al 167 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para contratar el la “Gestión del servicio del Servicio de Asilo-Residencia para Mayores de San Roque” conforme a las características señaladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas.

2º.- Adjudicar el referido contrato de “Gestión del servicio del Servicio de Asilo- Residencia para Mayores de San Roque,” a la empresa “Clece, S.A.,” en el precio anual para el Centro Residencial Municipal “Casa del Mayor” de 771.464,97 € más el IVA correspondiente, y para el Centro de Día Municipal para mayores “Carteia” de 105.359,29 € más el IVA correspondiente y con una duración del contrato de DIEZ AÑOS, si bien se podrá prorrogar de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera del Pliego de Cláusulas Jurídico Administrativas Particulares y según su oferta.

3º.- Publicar el presente acuerdo de adjudicación en el Perfil del Contratante del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, cuya dirección es www.sanroque.es, notificarlo al adjudicatario y demás licitadores.

4º.- Requerir al adjudicatario para que formalice el contrato en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación.

La formalización del contrato se publicará igualmente en el Perfil del Contratante del órgano de contratación, en la dirección antes indicada.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (11 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. María de las Mercedes Serrano Carrasco, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. María Teresa Benítez Sánchez, D. Antonio David Navas Mesa, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. José David Ramos Montero; P.P. (5 votos) – D^a. Marina García Peinado, D. Carlos Mescua Vellido, D. Francisco Javier Barberán Ibáñez, D^a. María de los Ángeles Córdoba Castro, D. Ramón Aranda Sagrario y P.A. (1 voto) - D. Juan José Serván García; y la abstención de San Roque Sí Se Puede (2 votos) – D^a. Claude Marie Amado, D. Julio Manuel Labrador Amo; y P.I.V.G. (1 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

PARTE CONTROL:

5.- DACIÓN DE CUENTAS:

5.1.- Dar cuenta de los informes de reparos correspondientes al mes de marzo 2019. (Expediente: 2068/2019).

Seguidamente se da cuenta del expediente del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Economía, Igualdad, Atención al Ciudadano y Jurídico-Administrativo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 22 de abril de 2019.

La Corporación Municipal se da por enterada.

5.2.- Dar cuenta de los Decretos emitidos en el mes de Marzo de 2019, numerados del 948 al 1393, en aplicación de lo dispuesto en el art. 42 del ROF. (Expediente: 3611/2019).

La Corporación Municipal se da por enterada.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminado el acto siendo las ocho horas y cuarenta minutos del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

En San Roque a, 30 de abril de 2019.

Documento firmado electrónicamente al margen