

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL CINCO.

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de San Roque, donde reside la de Gibraltar, siendo las ocho horas y treinta minutos del día dieciocho de marzo de dos mil cinco, se reunió el Ayuntamiento Pleno en el Salón de Sesiones del Palacio de los Gobernadores, a los efectos de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don José Vázquez Castillo, y la asistencia de los señores concejales que a continuación se relacionan:

Sres. Asistentes

D. Ángel Gavino Criado	(PSOE)
D ^a Regina Cuenca Cabeza	(PSOE)
D ^a Herminia María Moncayo Agüera	(PSOE)
D. Luis Miguel Núñez Chaves	(PSOE)
D. Juan Carlos Ruiz Boix	(PSOE)
D. Juan José Guillén Díaz	(PSOE)
D. Francisco Rodríguez Rodríguez	(USR)
D. Juan Carlos Galindo López	(USR)
D. Fernando Palma Castillo	(PP)
D. Antonio Calero Villena	(PP)
D. José Ramón Ramírez Torti	(PP)
D ^a Almudena Santana Romero	(PP)
D ^a María Obdulia Muñoz Mateos	(PP)
D. Jesús Mayoral Mayoral	(PIVG)

No asisten

D. José Antonio Ledesma Sánchez	(USR)
D ^a Isabel Ruiz Cáceres	(USR)
D. José Antonio Cabrera Mengual	(PP)
D. Luis Navarro Sampalo	(PP)
D. Jacinto Merino Merchán	(PP)
D. José Enrique García Sainz de Medrano	(IU-CA)

Asistidos por el **Secretario General**, D. Miguel Pacheco Ocaña, que certifica.

Está presente el **Sr. Interventor de Fondos**, D. Jorge Martínez Rodríguez.

Abierta la sesión, y declarada pública por la Presidencia a las ocho horas y treinta minutos y, una vez comprobado por el Secretario 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:

1.- Resolución de contrato concesión administrativa con D. Miguel Rus Palacios en representación del Grupo Rusvel, S.A. y D. Rafael Salido Freyre, para la construcción de un equipamiento comunitario en Sotogrande.

Visto el expediente de resolución de contrato de concesión administrativa con D. Miguel Rus Palacios en representación de Salvador Rus, S.A. (en la actualidad Grupo Rusvel, S.A.) y D. Rafael Salido Freyre, para la construcción de un equipamiento comunitario en Parcelas S1 y S2 del Plan Parcial del Subsector 52 de la Urbanización Sotogrande.

Visto el informe jurídico favorable, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Gobernación y Hacienda.

Abierto el debate el Sr. Palma Castillo dice: Cuando se estudia el expediente que se trae a Pleno, y desde el punto de vista de la Delegación de Patrimonio del Ayuntamiento, pues es normal que se actúe de esta forma porque ahí lo que se dice es que hay una adjudicación y que hasta ahora no se ha llevado a cabo el proyecto, y por lo tanto, es normal que se traiga a Pleno para incoar el expediente, pero si ahondamos un poco más profundo entendemos que esta Corporación no tiene conocimiento de lo que verdaderamente está ocurriendo en ese Sector 52, adjudicado en su día para la construcción en un equipamiento social de un geriátrico en la Avenida Almenara. En el expediente que consta en este Pleno no consta nada, ni en ningún informe de la Gerencia de Urbanismo, donde motive con exactitud lo ocurrido o lo que está ocurriendo con este expediente, por lo tanto, la Corporación no puede saber que la empresa a quién se le adjudicó en su día ha presentado distintos proyectos en el Ayuntamiento, y esos proyectos se han llevado para atrás porque los técnicos, según me dicen, no están de acuerdo con el proyecto presentado, cuestiones que no sabemos si son cuestiones de legalidad de lo que prevé el Plan General de construir en esa parcela, o podrían ser argumentos de que no le gustase a alguno de los técnicos. Tenemos conocimiento de la empresa, que no sabía absolutamente nada de que esto iba a Pleno, de que no sabía nada de que el Ayuntamiento quería cambiar este proyecto, y le dan como argumento de que el futuro Plan General prevé un cambio en ese sector, y por lo tanto, no están de acuerdo con el proyecto presentado. Esto ha ocurrido hace dos semanas, y hace dos semanas me consta que esta empresa ha contratado a un arquitecto para presentar un proyecto nuevo acorde a las demandas que ha hecho la Oficina Técnica, hombre, todos sabemos también que la Gerencia de Urbanismo en sus Estatutos preveía o prevé, de que el

patrimonio del Ayuntamiento esté integrado para su gestión mediante la Gerencia de Urbanismo, cosa que sería viable y posible que la Junta General o la Junta de Urbanismo, la Gerencia de Urbanismo, podría estudiar con exactitud y tener conocimiento de todos los desarrollos que se hagan en los suelos municipales gestionados por Urbanismo, en este caso, evidentemente, al estar todavía separado, y el responsable del Patrimonio Municipal el Concejal de Patrimonio, pues aquí hay unas interferencias porque no tiene conocimiento lo que hace Urbanismo con un suelo que es municipal. Por lo tanto, primero entendemos que la Gerencia de Urbanismo debería presentar este proyecto a la Junta General de Urbanismo; expusiese los motivos por qué se quiere retirar esta concesión; después analizar y debatir si la Corporación está de acuerdo de que ese geriátrico, que entendemos todos que es interesante para la zona de Guadiaro y en especial para Sotogrande, porque se trata de una parcela municipal que se cede a una empresa para que construya un geriátrico que es necesario, privado, en esa zona; y una vez que entonces tengamos los argumentos suficientemente claros por qué no se ha llevado a cabo este proyecto; cuáles han sido los motivos, pues entonces sería de justicia que viniese a Pleno con todo el conocimiento para que podamos incoar ese expediente. Por lo tanto, nosotros primero exponemos, si lo consideráis, de que se estudie este problema, se deje encima de la mesa y se traiga a Pleno ya con el conocimiento de todos por qué no se ha hecho; y segundo, que se lleve también a la Gerencia de Urbanismo para debatirlo en la Comisión.

El Sr. Ruiz Boix dice: Aquí la única realidad, que parece que es la que no señala el Señor Palma, es que el acuerdo de Pleno de la concesión administrativa es de septiembre del año 2002, que han transcurrido más de dos años y medio, y que no hemos conocido, ni se ha ejecutado, ningún proyecto, es la única realidad que se conoce en la Delegación de Patrimonio que no tiene ninguna interferencia, como Ud. señala, con la Gerencia de Urbanismo, sino que trabajamos de forma común y no hay ningún problema en cuanto a la comunicación y por tanto, lo único que le puedo indicar es que el plazo para la realización del proyecto era de seis meses, han transcurrido ampliamente esos seis meses desde septiembre del año 2002, y lo único que estamos aquí es para tramitar y seguir con un procedimiento normal, este Ayuntamiento puede estar o no de acuerdo con que se ponga allí un equipamiento social de geriátrico, que ahora mismo seguimos porque está el contrato firmado con esa obligación, pero lo que no podemos permitir es que una empresa decida cuándo lo debe poner, cuando hay un contrato ya firmado que estipula que en seis meses debe comenzar la obra, por tanto, aquí vamos a incoar el expediente en el vamos a escuchar a la empresa, va a tener un plazo de quince días desde la comunicación para poder oír los diferentes problemas que haya podido tener para empezar la construcción, y se valorará en función de los

problemas que plantee el continuar con esta concesión o finalmente rescatarla, pero lo único que le puedo decir que es un plazo demasiado amplio desde septiembre de 2002, y creo que somos bastantes generosos en las formas y en el tiempo cuando es en marzo de 2005 cuando venimos a iniciar el expediente de rescate, iniciar, que también hay que dar esos plazos de 15 días de trámite de audiencia a la empresa para que nos comunique los problemas diversos que haya podido tener a la hora de la ejecución del proyecto.

El Sr. Palma Castillo dice: He dicho antes y lo reitero, que desde el punto de vista de la Delegación de Patrimonio es justo que se actúe de esta forma, pero yo lo único que expongo es que creo que la Delegación de Patrimonio no sabe por qué desde hace tanto tiempo este proyecto no se ha llevado a cabo, por eso sería interesante, antes de tomar esta decisión, conocer con profundidad qué es lo que ha pasado; si es cierto que no se ha presentado el proyecto, que se han presentado proyectos, me consta, es cierto que han venido tres o cuatro veces con proyectos nuevos y que los han echado para atrás, es cierto que hace dos semanas se ha presentado otro proyecto y también se ha echado para atrás, y es cierto que la empresa tiene mucho interés en llevar ese proyecto a cabo, por lo tanto, si la Corporación o este Ayuntamiento tiene interés en que se haga esto, porque entendemos que debemos de tener interés porque es un proyecto interesante para nuestra zona, pues no debería de poner dificultades sino que la Corporación, y tanto Patrimonio como otras Delegaciones, conozcan en profundidad este tema, porque de lo contrario en el próximo Pleno, cuando esto ya sea definitivo, tendremos que debatir quizás con mucha más profundidad que podríamos tener problemas, al menos el Equipo de Gobierno no la Corporación entera.

El Sr. Ruiz Boix dice: Nada más indicarle que estamos súper tranquilos, esperamos no tener ningún problema, y no vea en la iniciativa de incoar este expediente de resolución como una finalización del contrato de concesión, espero, y Ud. que tiene buenas relaciones con la empresa Rus, pues que la empresa Rus haga todo lo posible para que en este plazo de quince días justifique de forma amplia el por qué no ha ejecutado la obra, y si esa justificación es lógica y normal, y este Equipo de Gobierno tenga la seguridad de que la va a respetar y va a establecer un nuevo plazo con ellos, que la única intención es que todas las concesiones que tiene este Ayuntamiento, que son varias, se ejecuten.

El Sr. Mayoral Mayoral dice: Yo después de lo que estoy oyendo, especialmente esto es incoar inicialmente un expediente, y lo único que pido que las alegaciones que pueda poner esta empresa se lleven a su Comisión correspondiente y se mire antes de otro Pleno.

El Sr. Alcalde dice: Considero que el tiempo de quince días que la ley prevé, es suficiente para que estudiemos y veamos qué alegaciones son las que podrían entender, y ya tendremos también información de los técnicos de por qué, caprichosamente no creo que haya ningún técnico que se oponga por sistema a que se realice algo, todos sabemos que es lo que puede entenderse en esto, pero en esos quince días tendremos suficiente información para saber quién, o no, actúa de buena fe. Lo primero que vamos a votar es que se quede sobre la mesa como propone, nosotros desde luego vamos a seguir con esta resolución para obligar a que se actúe y, como la ley prevé que hay tiempo suficiente como para que la empresa exponga sus motivos y, también los técnicos nos digan qué es lo que ha sucedido con esta tramitación que ya dura más de dos años, pues que a razón de ello actuaremos. Entonces votación para dejarlo sobre la mesa.

La Corporación Municipal, con el voto a favor del P.P. (5 votos), y el voto en contra del P.I.V.G. (1 voto), USR (2 votos) y P.S.O.E. (7 votos), **ACUERDA:**

No dejarlo sobre la mesa.

El Sr. Alcalde dice: Entonces, ahora vamos a votación para iniciar este expediente.

La Corporación Municipal, con el voto en contra del P.P. (5 votos), y el voto a favor del P.I.V.G. (1 voto), USR (2 votos) Y P.S.O.E. (7 votos), **ACUERDA:**

PRIMERO.- Incoar expediente para la resolución del contrato de concesión administrativa de utilización privativa del equipamiento social y asistencial situado en el solar localizado en Avda. Almenara, Parcelas S1 y S2 del Plan Parcial del Subsector 52 de Sotogrande con don Miguel Rus Palacios en representación de Salvador Rus, S.A. (en la actualidad Grupo Rusvel, S.A.) y D. Rafael Salido Freyre, motivada en la demora del plazo total concedido.

SEGUNDO.- Dar trámite de audiencia al contratista por plazo de quince días al objeto de que si lo considera formule cuanto a su derecho convenga.

TERCERO.- Caso de que en el plazo concedido el contratista mostrase su conformidad con la resolución del contrato o bien no compareciese dar por resuelto el contrato sin otro trámite administrativo.

2.- Resolución de contrato de concesión administrativa con PLAKA TRUST, S.L., para la construcción de un equipamiento urbano en Almirante Barceló de esta ciudad.

Visto el expediente de resolución de contrato de concesión administrativa con la mercantil Plaka Trust, S.L., para la construcción de un equipamiento urbano en solar sito en C/ Almirante Barceló, prolongación C/ de la Cruz y C/ Escolares.

Visto el informe jurídico favorable, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Gobernación y Hacienda.

Abierto el debate el Sr. Palma Castillo dice: Evidentemente, tenemos que estar de acuerdo porque es necesario de que tengamos un tanatorio ya en San Roque, hombre, lamentamos que no se lleve a cabo el crematorio.

El Sr. Alcalde dice: No, no es este, este es el punto dos.

El Sr. Palma Castillo dice: Perdón, bueno, estamos de acuerdo porque claro hay que darle una solución a este proyecto que tan necesario era para la barriada de Los Olivillos, lamentamos que no se lleve a cabo lo que estaba previsto, que era un supermercado; unos aparcamientos públicos y dos sedes, una para Amanecer y otra para la Peña Flamenca. No conocemos exactamente por qué no se ha llevado este proyecto a cabo, pero por lo tanto habrá que darle una solución a esta parcela, por lo tanto, vamos a estar de acuerdo en ese aspecto.

El Sr. Ruiz Boix dice: Indicar que en ningún momento el incoar este expediente supone el que no se vaya a construir en ese lugar centro comercial, ni que no vaya a haber sede para Amanecer y para la Peña Flamenca, sino que ese compromiso de ceder un local a esas dos entidades existe, tal como ahora mismo están en la zona, que lo único que hacemos aquí es respaldar el expediente, o la concesión, de una empresa que desgraciadamente desde febrero del año 2003 no ha ejecutado nada, hace ya más de dos años que no ha ejecutado nada, y entendemos que la calidad de la empresa, o la suficiencia financiera que la empresa debe tener, pues no es la más adecuada para desarrollar el proyecto, y diferentes reuniones que sí ha mantenido la Delegación de Patrimonio con la empresa, pues nos hacen ver un imposible, un imposible y, por tanto, planteamos el rescate y esperamos traerlo a un próximo Pleno un nuevo Pliego de Adjudicación de la misma parcela para un proyecto no igual, pero más menos similar.

El Sr. Palma Castillo dice: Lo mismo que en el anterior, según el expediente, consta que esta empresa, que por las circunstancias que sean

no ha llevado a cabo este proyecto, sí hay una petición de ceder este proyecto a otra empresa, la empresa se llama Rentas Morales, S.L., que quería desarrollar ese proyecto tal como estaba, no conozco los motivos por qué el Equipo de Gobierno no quiere ceder esta concesión, va a retrasar el proyecto, es una lástima que no se haga en unos terrenos municipales que no le cuesta nada al Ayuntamiento y que le daría una vida muy importante a la zona de Los Olivillos, y por lo tanto, vamos a estar de acuerdo porque habrá que darle una solución, la solución que nosotros teníamos no es la vuestra, supongo que ese será el motivo, no obstante vamos a votar que sí, pero es un proyecto menos que se va a hacer en estos próximos meses o años.

El Sr. Ruiz Boix dice: Y yo le indico que se va hacer en los próximos meses, que esperamos tener el Pliego antes de que acabe este año, yo creo que para verano estará el nuevo Pliego si no hay ningún tipo de problema en la finalización o en la resolución de este contrato con la empresa Plaka Trust, que tenemos información de que Rentas Morales está interesado, que le vamos a invitar a que participe en el nuevo Pliego, pero lo único que le puedo indicar de por qué no se ha producido esa cesión entre Plaka Trust, Rentas Morales y con la participación del Ayuntamiento, es porque la demanda comercial que exige el pueblo de San Roque no cabía en esa cesión, no le puedo dar más información, sólo indicarle que la demanda comercial que exigía el pueblo de San Roque no cabía en ese contrato de cesión entre Plaka Trust y Rentas Morales.

El Sr. Palma Castillo dice: Seguimos teniendo, San Roque, todavía sin un supermercado importante que podía estar ahí, vamos a seguir siendo el único pueblo que no tiene supermercado.

El Sr. Alcalde dice: No sé si es bueno o no, el tener o el contar, lo que sí es cierto es que estamos en una situación similar a la anterior, dos años y algo de concesión y que no ha hecho nada, el Ayuntamiento tiene que actuar.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Denegar la petición formulada por la empresa Plaka Trust, S.L. en el que solicita la cesión del contrato de concesión administrativa a favor de Rentas Morales, S.L. dado que el cedente no ha iniciado siquiera la ejecución del contrato, ni realizada explotación alguna del mismo.

SEGUNDO.- Incoar expediente para la resolución del contrato de concesión administrativa con Plaka Trust, S.L. para la concesión

administrativa de utilización privativa de equipamiento urbano en solar sito en C/ Almirante Barceló, prolongación C/ la Cruz y Escolares, motivada en la demora del plazo total concedido.

TERCERO.- Dar trámite de audiencia al contratista por plazo de quince días al objeto de que si lo considera formule cuanto a su derecho convenga.

CUARTO.- Caso de que en el plazo concedido el contratista mostrase su conformidad con la resolución del contrato o bien no compareciese, dar por resuelto el contrato sin otro trámite administrativo.

3.- Propuesta de modificación del objeto de la concesión administrativa de utilización privativa de parcela pública mediante la construcción y posterior gestión de Tanatorio-Crematorio.

Visto el expediente de propuesta de modificación del objeto de la concesión administrativa de utilización privativa de parcela pública mediante la construcción y posterior gestión de Tanatorio-Crematorio.

Visto el informe jurídico favorable, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Gobernación y Hacienda.

Abierto el debate el Sr. Palma Castillo dice: Nos alegramos mucho de que por fin en San Roque se va a llevar a cabo, esperamos, un tanatorio, lamentamos que no sigamos teniendo crematorio y, también pues sensibilizar al Equipo de Gobierno de que ahora también le pertenece a la zona de Guadiaro y la zona de la Estación, los proyectos de tanatorios que estaban previstos.

El Sr. Ruiz Boix dice: Yo me apunto a pedir que también tengamos uno en la Bahía, pero la realidad del municipio es que la población de San Roque para que un proyecto sea viable, rentable, todavía no tiene población suficiente para celebrar o construir tanatorios por barriadas, entendemos que uno común facilitará todos los servicios a toda la población del municipio de San Roque, aún así con respecto al tema del crematorio este Equipo de Gobierno lo que está sensiblemente contrariado es por la ubicación prevista para ese crematorio, entendemos que no es el lugar más adecuado junto a un instituto; junto a un colegio público; junto a unas viviendas, en este caso de la Guardia Civil, el ubicar un crematorio, por tanto, se modifica el objeto social del contrato, o el objeto del contrato, esperamos tener un nuevo crematorio en el nuevo Campo Santo que está previsto en el Plan General de Ordenación Urbana, y que ahí pues Ud. quede satisfecho con ese crematorio, pero la ubicación prevista por el

anterior Equipo de Gobierno de crematorio junto al Instituto José Cadalso y junto al Colegio Público Gabriel Arenas y las viviendas de la Guardia Civil, la verdad es que no nos parece ni mucho menos la más acertada.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Declarar la existencia de interés público para proceder a la modificación del objeto de la concesión, consistente en la supresión del crematorio, con relación al proyecto originario, con base en los posibles efectos nocivos que su funcionamiento podría ocasionar a la población colindante.

SEGUNDO.- Modificar el objeto de la concesión en el sentido de que la misma se lleve a cabo sin la instalación del crematorio inicialmente previsto, siguiendo en todo lo demás fielmente lo establecido en el proyecto inicial.

4.- Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 008-SE del P.G.O.U. de San Roque, promovido por COSMOS REAL PROPERTIES, S.L.

Dada cuenta de expediente de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 008-SE del P.G.O.U. de San Roque, promovido por COSMOS REAL PROPERTIES, SL.

Visto el informe técnico y jurídico favorables, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 008-SE del P.G.O.U., promovido por COSMOS REAL PROPERTIES, S.L.

SEGUNDO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P. en virtud de lo dispuesto en el art. 40 y 41 de la LOUA en relación con el 70.2 de la LRBRU, previo depósito del presente acuerdo en el Registro Local de Instrumentos de Planeamiento.

TERCERO.- Remitir a la Consejería de Obras Públicas y Transporte copia del documento para su inclusión en el Registro de Instrumentos de Planeamiento.

5.- Aprobación definitiva de Estudio de Detalle del Subsector 26 del P.G.O.U. de San Roque, promovido por JARDINERÍA SOTOGARDEN, S.L.

Dada cuenta de expediente de aprobación inicial del Estudio de Detalle del Subsector 26 del P.G.O.U. de San Roque, promovido por JARDINERÍA SOTOGARDEN, S.L.

Visto el informe técnico y jurídico favorables, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Subsector 26 del P.G.O.U. de San Roque, sito en la Urbanización Sotogrande, promovido por JARDINERÍA SOTOGARDEN, S.L., con arreglo al documento redactado por el Arquitecto, don Rafael Olalquiaga Soriano y don Pablo Olalquiaga Bescós.

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.- Superficie: 49.000 m².

6.- Aprobación definitiva de Estudio de Detalle del Subsector 42-46 de Sotogrande, Avenida de los Cortijos, promovido por VALDERRAMA ESTATES, S.A.

Dada cuenta de expediente de aprobación definitiva del Estudio de Detalle del Subsector 42-46 de Sotogrande, Avenida de los Cortijos, de la Urbanización Sotogrande, Término Municipal de San Roque, promovido por VALDERRAMA ESTATES, S.A.

Visto el informe técnico y jurídico favorables, así como el dictamen igualmente favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

La Corporación Municipal, por absoluta unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Subsector 42-46 del P.G.O.U. de San Roque, sito en la Urbanización Sotogrande, Avda. de los Cortijos, promovido por VALDERRAMA

ESTATES, S.A., con arreglo al documento redactado por el Arquitecto, don Ángel Hernández Espada.

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.- Superficie: 88.530 m².

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

En San Roque a, 23 de marzo de 2005

Vº Bº
El Alcalde

El Secretario General