



AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. VILLA DE
GRAZALEMA (Cádiz)

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 10 DE NOVIEMBRE DE 2.005.

En Grazales (Cádiz) a diez de Noviembre del año dos mil cinco.

Siendo las diecinueve horas y treinta y dos minutos, y con el fin de celebrar en primera convocatoria la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento Pleno, fijada al efecto para el día de hoy, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial los/las Señores/as que a continuación se relacionan:

ALCALDESA-PRESIDENTA,	D^a. MARÍA JOSEFA LARA MATEOS (PSOE-A)
TTE. ALCALDE,	D. JOAQUÍN RAMÓN GÓMEZ CALVILLO (PSOE-A)
TTE. ALCALDE,	D^a. ANA MARÍA RAMÍREZ FERNÁNDEZ (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. JOSÉ ANTONIO CALVILLO RAMÍREZ (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. SALVADOR RAMÍREZ ROJAS (PP)
CONCEJAL,	D. ANTONIO ARCHIDONA HINOJO (PP)
CONCEJAL,	D. JOSE ANTONIO SALGUERO ACOSTA (PP)
CONCEJAL,	D. JOSÉ SÁNCHEZ DEL VALLE (IULV-CA)
SECRETARIO-INTERVENTOR,	D. LUIS TARACENA BARRANCO

No asiste a la Sesión, excusando su ausencia:

TTE. ALCALDE,	D^a. FRANCISCA CALLE CHACÓN (PSOE-A)
----------------------	---

No asiste a la Sesión, sin excusar su ausencia:

CONCEJAL,	D^a. ENCARNACIÓN CASTRO GARCÍA (PP)
CONCEJAL,	D. FRANCISCO GÁLVEZ BARBA (PA)

A continuación se pasan a tratar los puntos incluidos en el Orden del día:

PUNTO 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 7 DE NOVIEMBRE DE 2.005.

Por la *Sra. Alcaldesa-Presidenta* se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del Acta de la sesión extraordinaria celebrada el día 7 de Noviembre de 2.005.

No realizándose ninguna observación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (8)** el borrador del Acta de la sesión extraordinaria celebrada el día 7 de Noviembre de 2.005.

PUNTO 2.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA REGULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON D. FERNANDO RODRÍGUEZ LÓPEZ, EN FECHA 24 DE JUNIO DE 1.994, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL “CAMPING LOS LINARES”.

La *Sra. Alcaldesa* explica los términos de la propuesta referente a la regularización del contrato de arrendamiento suscrito con D. Fernando Rodríguez López, en fecha 24 de Junio de 1.994, para la explotación del “Camping Los Linares”, y que textualmente dice lo siguiente, tal y como consta en su expediente:

“El “Camping Los Linares” y sus instalaciones se adjudicaron mediante Contrato de Arrendamiento el 24 de Junio de 1.994 a D. Fernando Rodríguez López, con D.N.I. nº: 31.538.736.

En el Pliego de Condiciones que sirvió de base para la adjudicación se estipulaba en su Anexo I que el arrendatario en todo caso antes de cumplirse cinco años desde la firma del contrato debía proceder a la **INSTALACIÓN DE UN MÍNIMO DE 12 UNIDADES DE CASAS DE MADERA CON CIMENTACIÓN Y EQUIPAMIENTO.**

Como consecuencia de los informes desfavorables emitidos por la Consejería de Obras Públicas, la instalación de las citadas “CABAÑAS” **no se han podido autorizar**, lo que conllevó implícito unos perjuicios económicos al adjudicatario por no haber podido explotar dichas instalaciones previstas en un principio en el contrato firmado.

Como consecuencia de ello el adjudicatario tiene pendientes de pago diversas anualidades del contrato hasta que se **regularice por el Ayuntamiento su situación y se ajuste el canon estipulado** en el Contrato, a saber:

ANUALIDAD	IMPORTE PENDIENTE DE PAGO
97/98	5.228,79 €
98/99	20.915,22 €
99/00	20.915,22 €
01/02	20.915,22 €
02/03	20.915,22 €
03/04	20.915,22 €
04/05	20.915,22 €
TOTAL	130.720,11 €

Por su parte, el Ayuntamiento de Grazalema tiene pendientes de abonar al adjudicatario diversas facturas por un importe global de 3.428,15 €.

Visto el Informe Técnico emitido por el Sr. Arquitecto Municipal de fecha 15 de Julio de 2.005 en el que se pone de manifiesto que los perjuicios económicos por parte de adjudicatario como consecuencia de no poder instalar y explotar las Cabañas de madera, ascenderían a 32.898,88 €.

Esta Alcaldía-Presidencia propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** APROBAR la REGULARIZACIÓN de la situación económica del “Camping Los Linares”, en virtud del informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, en los siguientes términos:
 - Compensación de la deuda que mantiene el adjudicatario con este Ayuntamiento en un importe de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TRES CÉNTIMOS (36.327,03 €) como consecuencia de los perjuicios económicos que el adjudicatario ha tenido (32.898,88 €) por no haber podido explotar la INSTALACIÓN DE LAS UNIDADES DE MADERA CON CIMENTACIÓN Y EQUIPAMIENTO estipuladas en el Contrato firmado, así como por la facturas pendientes de abonar por este Ayuntamiento al adjudicatario (3.428,15 €).

- Determinar, una vez aplicada la compensación señalada anteriormente, la cuantía de la deuda existente del adjudicatario con el Ayuntamiento de Grazalema hasta la fecha del 24 de Junio de 2.005 en un importe global de NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (94.393,08 €).
- **SEGUNDO.-** Establecer, considerando que el adjudicatario no puede instalar las unidades de casas de madera contempladas en el contrato firmado en virtud de los informes desfavorables emitidos por la Consejería de Obras Públicas, un nuevo canon de arrendamiento desde la fecha 25 de Junio de 2.005 hasta la finalización del contrato consistente en un importe de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS ANUALES (5.228,00 € / anuales) IVA INCLUIDO. El importe de dicho canon se revisará anualmente en función del I.P.C.
- **TERCERO.-** Facilitar al adjudicatario el pago de la deuda existente con el Ayuntamiento de Grazalema en un plazo de 10 anualidades a partir de la notificación del presente acuerdo y debiendo presentar para ello la correspondiente garantía que cubra el importe total de la deuda existente, estableciéndose el siguiente Plan de Pagos:

EJERCICIO	DEUDA PENDIENTE	CANON ANUALIDAD	FECHA DE PAGO
Anualidad 05/06	9.439,31 €	5.228,00 €	Antes del 31 de Diciembre de 2005
Anualidad 06/07	9.439,31 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2006 o el siguiente día hábil
Anualidad 07/08	9.439,31 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2007 o el siguiente día hábil
Anualidad 08/09	9.439,31 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2008 o el siguiente día hábil
Anualidad 09/10	9.439,31 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2009 o el siguiente día hábil
Anualidad 10/11	9.439,31 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2010 o el siguiente día hábil
Anualidad 11/12	9.439,31 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2011 o el siguiente día hábil
Anualidad 12/13	9.439,31 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2012 o el siguiente día hábil
Anualidad 13/14	9.439,31 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2013 o el siguiente día hábil
Anualidad 14/15	9.439,29 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2014 o el siguiente día hábil
Anualidad 15/16	0,00 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2015 o el siguiente día hábil
Anualidad 16/17	0,00 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2016 o el siguiente día hábil
Anualidad 17/18	0,00 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2017 o el siguiente día hábil
Anualidad 18/19	0,00 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2018 o el siguiente día hábil
Anualidad 19/20	0,00 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2019 o el siguiente día hábil
Anualidad 20/21	0,00 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2020 o el siguiente día hábil
Anualidad 21/22	0,00 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2021 o el siguiente día hábil
Anualidad 22/23	0,00 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2022 o el siguiente día hábil
Anualidad 23/ Junio 24	0,00 €	5.228,00 € + I.P.C	El día 1 de Agosto 2023 o el siguiente día hábil

El incumplimiento de las fechas de pago previstas conllevará las penalizaciones previstas en el contrato firmado.

- **CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo al adjudicatario del “Camping Los Linares” para su conocimiento y efectos oportunos.
- **QUINTO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal de Izquierda Unida, D. José Sánchez del Valle, manifiesta que su Grupo Municipal se va a abstener y que el revuelo que se formó con el Pleno Ordinario fue por la forma de proceder el Equipo de Gobierno llevando el punto habiendo solicitado la oposición más tiempo para estudiar el tema, no por el contenido de la propuesta.

El Sr. Concejel Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Salvador Ramírez Rojas, manifiesta lo siguiente:

“Este Grupo, en primer lugar quiere aclarar, aunque ya lo hizo en su día ante la opinión pública y ante este Equipo de Gobierno que en ningún momento hemos rechazado debatir sobre el tema que nos ocupa en estos momentos, únicamente quisimos que se nos diera

tiempo para estudiar si fuera posible todo lo relativo a este expediente que data desde el año 1994.

En aquel primer momento en que esta misma propuesta se trajo a Pleno dejamos muy claro y lo dijimos varias veces, que nosotros no teníamos ningún inconveniente en aprobar este mismo documento que vuelve a traer a Pleno y que en el mismo se contempla el plan de pagos acordado entre Vd. y la empresa arrendataria del Camping Los Linares de Benamahoma.

Dicho esto y una vez revisado el expediente tenemos que hacer algunas consideraciones:

En primer lugar decir que existe un contrato que vincula desde junio del 94 a una empresa con este Ayuntamiento para la explotación del Camping Los Linares.

En este contrato existen unas cláusulas y existen unas condiciones de cumplimiento estricto por ambas partes adjudicatario-Ayuntamiento.

Pero además existe un anexo por el cual el adjudicatario se compromete a llevar a cabo una serie de obras e instalaciones antes de la apertura del mismo, las cuales a nuestro entender se cumplen.

Pero además existen otra serie de actuaciones que el arrendatario ha de acometer antes de los cinco años de la firma del contrato, y entre esas actuaciones hay una que es la instalación de un mínimo de 12 unidades de casas de madera (cabañas). Y ahí es donde empieza el problema con el camping de Benamahoma, y si digo lo contrato que me corrijan.

Y por qué empiezan los problemas, pues muy fácil, porque al Sr. Arrendatario no se le da permiso para la construcción de esas cabañas y aquí tengo que decir que el principal culpable es el Ayuntamiento o mejor dicho el Equipo de Gobierno de por aquel entonces, ¿porqué?, porque antes de poner esa cláusula de construcción de las cabañas debería hacerse asesorado si la Agencia de Medio Ambiente iba a poner algún reparo, como así sucedió al final.

En estos momentos y con todo el derecho del mundo el Sr. Adjudicatario se aferra a dicha cláusula y lógicamente, parte de sus perspectivas de ganancias y de negocio con esas cabañas se vienen abajo. Bajo mi humilde opinión, yo creo que desde este Ayuntamiento había que haberse hecho más en relación a la insistencia al organismo correspondiente en que el futuro del camping pasaba por la construcción de las referidas casas de madera. Pero consta que no se hizo, sino comunicarles la negativa al permiso solicitado para dicha construcción.

Y a partir de ahí obran en el expediente cartas, cartas y más cartas del adjudicatario al Ayuntamiento y del Ayuntamiento al adjudicatario, poniendo a veces voluntad por ambas partes por solucionar el tema, lo que pasa es que cuando el adjudicatario tenía voluntad de negociar la solución de este conflicto, el Ayuntamiento hacia caso omiso y viceversa. El tema que no es otro que también a partir de ese momento y me remonto al año 97-98, el adjudicatario del Camping Los Linares deja de pagar el canon estipulado, y aceptado por ambas partes en el contrato.

Al día de la fecha y hablamos de 7 años después nos encontramos que existen unas cuotas pendientes de abono por parte del arrendatario que ascienden a la cantidad de 130.720,11 euros de las que hay que deducir 3.428,15 euros que este Ayuntamiento le debe al arrendatario, que figura en el expediente y que hasta este momento no sabemos por que concepto.

Resumiendo la deuda actual asciende a 127.291,96 euros y llegado este momento Vd. Sra. Alcaldesa creo que con buen criterio decide que a esto hay que darle una solución o al menos hay que intentarlo. Nos parece estupendo, Vd. se reúne con la empresa y acuerdan un plan de pagos pasando por rebajar considerablemente el canon principal establecido y dando una facilidad de pago que nos lleva al año 2024.

Sinceramente, le repetimos que no tenemos nada en contra de esta negociación, pero nos hubiese gustado por nuestra parte haber tenido conocimiento antes e incluso haber participado en ellas.

Estamos de acuerdo no obstante, pero ¿quien garantiza a este Ayuntamiento que esto se va a cumplir tal y como esta plasmado en este documento?, porque entre otras cosas, en una de las ultimas cartas remitidas a este Ayuntamiento, concretamente el 6 del mes pasado, la Empresa arrendataria deja claro que asume esta cantidad pendiente de pago, pero también dice que no es la correcta. ¿en que quedamos?.

Vamos a decirle para ir terminando que cuente con nosotros para intentar solucionar este problema que tenemos heredado a ver si de verdad podemos darle una solución, difícil solución será creemos desde estas filas.

Y concluyo diciendo que en todo este asunto la Oposición Municipal no ha actuado con maldad, únicamente se está diciendo la verdad para que todos los vecinos se enteren y el PP en estos momentos está actuando y siempre ha actuado con responsabilidad, porque entre otras cosas se está hablando de dinero público, del dinero de todos los contribuyentes de Grazalema y Benamahoma”.

El Sr. Concejel Delegado del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo, manifiesta que el Partido Popular ha cambiado muy rápidamente el planteamiento aceptando ahora la negociación y lo cual le parece bien. Añade que si había voluntad no entiende porque tanto revuelo y desplantes y que este asunto tenía que haber estado resuelto el día que se propuso.

El Sr. Concejel Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Salvador Ramírez Rojas, manifiesta que siempre ha habido buena voluntad y lo único que querían era más tiempo para estudiar el expediente y cuando lo han estudiado es cuando se han pronunciado.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno *APRUEBA, por siete (7) votos a favor, correspondientes a los miembros presentes integrantes del Grupo Municipal Socialista y Grupo Municipal Popular, y con la abstención de D. José Sánchez del Valle (Grupo Municipal de Izquierda Unida), y, en consecuencia, con la mayoría absoluta del número legal de miembros* la Propuesta referente a la regularización del contrato de arrendamiento suscrito con D. Fernando Rodríguez López, en fecha 24 de Junio de 1.994, para la explotación del “Camping Los Linares”, y que ha sido transcrita anteriormente

Y sin más asuntos a tratar, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se levanta la Sesión, siendo las diecinueve horas y cuarenta y siete minutos, extendiéndose la presente Acta en el lugar y fecha al principio indicados, de lo que yo, el Secretario General, DOY FE.

Vº.Bº

LA ALCALDESA - PRESIDENTA

EL SECRETARIO-INTERVENTOR