



*Ayuntamiento de
Roquetas de Mar
(Almería)*

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN
MUNICIPAL DE GOBIERNO N° 155/98**

LUGAR: SALÓN DE SESIONES, CASA CONSISTORIAL, ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA).

FECHA: DÍA TREINTA DE DICIEMBRE DE 1998.

HORA DE COMIENZO: DIEZ HORAS Y TREINTA MINUTOS.

ALCALDE-PRESIDENTE: DON GABRIEL AMAT AYLLON, ALCALDE-PRESIDENTE.

CONCEJALES ASISTENTES Y ACTUACIÓN CORPORATIVA:

DOÑA ISABEL MARÍA GÓMEZ GARCÍA.- Segundo Teniente de Alcalde.- Delegada de Relaciones Institucionales. Portavoz Suplente del Gº. Pº. Popular.

DON NICOLÁS ANTONIO MORENO PIMENTEL.- Tercer Teniente de Alcalde.- Delegado de Personal y Régimen Interior; Delegado de Agricultura, Pesca, Mercados, Abastos, Cementerios. Gº. Pº. Popular.

DON ANTONIO GARCÍA AGUILAR.- Cuarto Teniente de Alcalde.- Delegado de Sanidad, Consumo y Medio Ambiente. Gº. Pº. Popular.

DON PEDRO ANTONIO LÓPEZ GÓMEZ.- Sexto Teniente de Alcalde.- Delegado de Hacienda, Aseo Urbano y Contratación. Gº. Pº. Popular.

SRA. DOÑA MARÍA DEL CARMEN MARIN IBORRA.- Séptimo Teniente de Alcalde.- Delegada de Bienestar Social. Gº. Pº. Popular.

AUSENTES CON EXCUSA:

DON JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ FERNÁNDEZ.- Primer Teniente de Alcalde.- Delegado de Urbanismo, Infraestructura, Obras Públicas y Patrimonio; Delegado de Tráfico y Delegado de Turismo y Playas. Portavoz del Gº. Pº. Popular.

DOÑA ANA MARÍA TORO PEREA.- Quinto Teniente de Alcalde.- Delegada de Educación, Participación Ciudadana y Cultura. Delegada del Barrio de Aguadulce. Gº. Pº. Popular.

FUNCIONARIOS PÚBLICOS ASISTENTES:

DON GUILLERMO LAGO NÚÑEZ, con Habilitación de Cárcer Nacional, Subescala Secretaría, Clase Superior. Secretario General del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

ATRIBUCIONES: Tiene delegadas las atribuciones del Sr. Alcalde-Presidente establecidas en los apartados d), k), l) ll) y n) del art. 21.1 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, según Decreto de veintitrés de Junio de 1.995 publicado en el B.O.P. n° 174 de fecha 12 de Septiembre de 1.995 del que se dio cuenta al Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día veintiocho de Junio de 1.995, asimismo tiene las atribuciones delegadas por el Pleno, en virtud de la Resolución de fecha 28 de Junio de 1995 (B.O.P. n° 175 de fecha 13 de Septiembre), reseñadas en los artículos 22.2 j), l) de la Ley 7/85, de 2 de abril, la autorización o denegación de compatibilidad del personal al servicio de la Entidad Local, y el reconocimiento de servicios previos, así como la aprobación de los cuadros de características anexas a los pliegos tipo de cláusulas administrativas particulares, correspondientes a contratos de competencia de la Comisión.

En la Ciudad de Roquetas de Mar, a los TREINTA días del mes de DICIEMBRE DE 1.998, siendo las DIEZ HORAS Y TREINTA MINUTOS, se reúnen, en la Alcaldía-Presidencia de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar, la CENTÉSIMA QUINCUGÉSIMA QUINTA Sesión de la Comisión Municipal de



*Ayuntamiento de
Roquetas de Mar
(Almería)*

Gobierno, previa convocatoria efectuada y bajo la Presidencia de Don Gabriel Amat Ayllón, Alcalde-Presidente, las Sras. y Sres. Tenientes de Alcalde miembros de la Comisión de Gobierno designados por Decreto de la Alcaldía-Presidentencia nº 45 de fecha 23 de Junio de 1.995, del que se dio cuenta al Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 6 de Julio de 1.992, publicado en el B.O.P. números 174 y 175 de fecha 12 y 13 de Septiembre de 1.995, respectivamente.

Por la PRESIDENCIA se declara válidamente constituida la Comisión Municipal de Gobierno, a la que asisten los Concejales reseñados, pasándose a conocer a continuación el Orden del Día que es el siguiente:

PRIMERO.- APROBACION SI PROCEDE, ACTA DE LA COMISION MUNICIPAL DE GOBIERNO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1998.

SEGUNDO.- APROBACION SI PROCEDE, ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1998.

TERCERO.- APROBACION SI PROCEDE, ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1998.

CUARTO.- APROBACION SI PROCEDE, ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE EN SESIÓN CELEBRADO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1998.

QUINTO.- SOLICITUD DE SUBVENCIÓN A LA CONSERVIA DE TURISMO Y DEPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA RELATIVO A FOMENTO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS.

Acto seguido se procede al desarrollo de la Sesión con la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- APROBACION SI PROCEDE, ACTA DE LA COMISION MUNICIPAL DE GOBIERNO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1998.

Se da cuenta del Acta de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha veintiun de Diciembre de 1998, y no produciéndose ninguna observación, por la Presidencia se declara aprobada el Acta de la Sesión referenciada, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del R.O.F.

SEGUNDO.- APROBACION SI PROCEDE ACTA INFORMATIVA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y PATRIMONIO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1998.

Se da cuenta del Acta de la Comisión Informativa de URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y PATRIMONIO del día 21 de Diciembre de 1998, y encontrándola conforme la COMISIÓN MUNICIPAL DE GOBIERNO acuerda aprobar el Acta en todos sus términos, siendo del siguiente tenor literal:

“ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y PATRIMONIO, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21 DE DICIEMBRE DE 1.998.

Bajo la Presidencia de don José María González Fernández y con la asistencia de los señores don Nicolás Antonio Moreno Pimentel, don Antonio García Aguilar, doña Ana María Toro Perea, doña María del Carmen Marín Iborra, don Juan Ortega Paniagua, don Francisco González Jiménez, don Francisco Miguel Romero González, don



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

Julio Ortiz Pérez y don José Miguel Pérez Pérez, actuando de Secretaria de la Comisión doña Amelia Mallol Goytre y Secretario de Actas don Juan José García Reina, se examinaron los siguientes expedientes:

1º Se da cuenta de la Resoluciones del Sr. Concejale Delegado de Urbanismo, Infraestructura, Obras Públicas, Transportes y Patrimonio, de fecha 17 y 18 de Diciembre de 1.998, concediendo licencia de Primera Ocupación a:

D. JUAN JOSE ZAMORA LOPEZ, para local y vivienda en calle Nicolas Guillen y calet Los Bartolos, Expte. 381/93.

Dª PILAR PRAENA HERNANDEZ, para vivienda unifamiliar aislada y garaje en Calle Andarax nº 77, Parcela D-92, Urbanización Roquetas de Mar.

PROMOCIONES RIVARSA S.A., para vivienda dúplex con semisótano en calle Diana, Expte. 373/97.

ESCRITOS Y COMUNICACIONES:

1º LA DELEGACION DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA ORIENTAL, 17.883/98, RE, comunica la decisión de D. José Miguel Apellaniz (Maria del Carmen San Martín Martínez) de rescindir el contrato de la dirección de obras del Expte. 1.162/97, de vivienda unifamiliar en Parcela 509, subparcela U-16, Calle Reina Fabiola, al Arquitecto don Juan Poveda Barbero. La Comisión dictamina que se comunique a la promotora que paralice las obras hasta tanto efectúe el nombramiento de director de obra, previa comunicación a este Ayuntamiento.

2º DON FRANCISCO ANDUJAR GARCIA EN REPRESENTACION DE INVERSIONES ALMENIZ S.L., 17.872/98 RE, solicita prórroga de la licencia de obras Expte. 1.181/97, de instalación de grúa torre, en calle Mare Nostrum y calle Bola Dorada. La Comisión dictamina favorablemente la concesión de la primera prórroga, por plazo de seis meses, de acuerdo con lo establecido en la Norma 361 c) del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, comunicando al solicitante, que solo se podrá autorizar una segunda prórroga por el mismo plazo y en caso de incumplimiento del plazo, caducará la licencia, quedando sin efecto y sin derecho a indemnización.

OBRAS MAYORES:

1º EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA, 17.672/98 RE, presenta proyecto de ejecución del Expte. 386/98, de construcción de 39 viviendas de protección oficial y garajes en calle Lirio, Las Marinas, que obtuvo licencia por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 30 de Junio de 1.998. Informe favorable.

2º PETROLEOS ALMERIA S.L., REPRESENTADA POR DON FRANCISCO RUIZ TARIFA, 465/98, solicita licencia para instalación de almacenaje intermedio de productos petrolíferos en suelo no urbanizable protegido agrícola zona de cultivo de enarenado ó invernadero, en balsica de Morales, El Solanillo, según proyecto redactado por don Manuel Torres Ceballos. Consta en el expediente informe favorable de la C.I.M.A. de fecha 14 de Diciembre de 1.998, Expte. 106/98 AM. La Comisión de conformidad con lo establecido en el artículo 16.3.1 de la Ley 1/1.992, de 26 de Junio, asumido como Ley autonómica mediante Ley 1/1.997 de 18 de Junio emite informe favorable, ya que dicha instalación guarda relación con las explotaciones agrícolas de la zona.

3º MR. BABILLA S.L., REPRESENTADA POR DON RODRIGO DIAZ VIVAS, 640/98, solicita licencia para adaptación de local a café Teatro en Puerto Deportivo de Aguadulce, locales 10-C, 10-D, 10-E, 10-F, según proyecto redactado por don Juan Álvarez Gómez. Consta en el expediente el informe favorable de la C.I.M.A. de fecha 14 de Diciembre de 1.998, Expte. 106/98 A.M. Informe favorable.

4º PRODURMAT S.L., REPRESENTADA POR DON ENRIQUE DURAN MALDONADO, 786/98 y 786/98-Ampliación, solicita licencia para construcción de 3 viviendas con garaje en calle Nicaragua, según proyecto básico y de ejecución redactado por don José Antonio Osorio Vargas. Informe favorable, debiendo presentar Formulario de Estadística de Edificación y Vivienda, nombramiento de Aparejador o Arquitecto Técnico, depositar fianza garantía de reposición de infraestructura por importe de 171.920 pesetas. Advirtiéndole que en relación a las medidas de seguridad a las vías públicas deberá cumplir con lo siguiente: a) la valla de protección será opaca desmontable y de 2 metros de altura y deberá estar debidamente señalizada. b) A la entrada y salida de maquinaria de obra se colocarán señales con el texto Stop. Paso de peatones.

5º DOÑA MARIA DEL MAR GARBIN FLORES, 800/98, solicita licencia para construcción de vivienda unifamiliar aislada en Cortijo del Cura, Campillo del Moro, según proyecto básico y de ejecución redactado por don Manuel J. Ramos Ayllón. Informe favorable, debiendo presentar nombramiento de Aparejador o Arquitecto Técnico y solicitar la señalización de alineaciones de los Servicios Técnicos Municipales antes del comienzo de las obras.



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

6º DOÑA LUISA FLORES FLORES, 874/98, solicita licencia para construcción de vivienda unifamiliar aislada en Cortijo del Cura, Campillo del Moro, según proyecto básico y de ejecución redactado por don Manuel J. Ramos Ayllón. Informe favorable, debiendo presentar nombramiento de Aparejador o Arquitecto Técnico y solicitar la señalización de alineaciones de los Servicios Técnicos Municipales antes del comienzo de las obras.

7º D. LUIS FUENTES FUENTES, 987/98, solicita licencia para adaptación de local a café-bar, en Avenida de Roquetas nº 271, según proyecto redactado por don Antonio Matarín Guil y don José María Luque García. Consta en el expediente el informe favorable de la C.I.M.A. de fecha 14 de Diciembre de 1.998, Expte. 216/98 A.M. Informe favorable.

8º DON JUAN MANUEL MARIN SALMERON, 17.482/98 RE, presenta proyecto de ejecución del Expte. 1.091/98, de ampliación y reforma de vivienda en calle Roma, que obtuvo licencia por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 16 de Noviembre de 1.998. Informe favorable.

9º DON LEOPOLDO MARTIN MARTIN, EN REPRESENTACION DE PROMOCIONES LEOMARBE S.L., 1.099/98, solicita licencia para instalación de grúa torre en calle Fray Leopoldo, según proyecto redactado por don León Mulero Sánchez. Informe favorable.

10º DON MARCO PENZO, 1.126/98, solicita licencia para construcción de vivienda y almacén en calle Antas, según proyecto básico y de ejecución redactado por don Ricardo Enrich Sanguinetti. Informe favorable, debiendo presentar nombramiento de Aparejador o Arquitecto Técnico, depositar fianza garantía de reposición de infraestructura por importe de 114.400 pesetas. Advirtiéndole que en relación a las medidas de seguridad a adoptar en relación a las vías públicas deberá además de las indicadas en proyecto adoptar las siguientes: a) Establecer a la entrada y salida de maquinaria de obra señales con el siguiente texto "Stop. Paso de peatones". b) Instalar a todo lo largo de la fachada y desde el primer forjado de planta baja visera -marquesina de protección de 2,50 metros.

11º PROMO-ROMANILLA S.L., REPRESENTADA POR DON MANUEL GOMEZ GILABERT, 1.210/98, solicita licencia para construcción de 14 viviendas unifamiliares en Calle La Odisea, Calle La Iliada y Calle Ulises, según proyecto básico y de ejecución redactado por don Guimersindo Clemente Oyonarte. Informe favorable, debiendo depositar fianza garantía de ejecución de infraestructura por importe de 8.400.000 pesetas. Advirtiéndole que deberá solicitar y obtener licencia del Proyecto de Seguridad y Salud.

12º DOÑA MARINA ESCUDERO GARCIA, 1.211/98, solicita licencia para construcción de vivienda y almacén en calle Montejicar y Mercurio, (parcial del proyecto de construcción de dos viviendas con almacén) según proyecto básico y de ejecución redactado por don Juan Palacios Rodríguez. Informe favorable, debiendo depositar fianza garantía de reposición de infraestructura por importe de 100.000 pesetas. Advirtiéndole que la pared divisoria de los patios de las viviendas nº 1 y 2, se ejecutará de 1 metro de altura en pared ciega, siendo el resto de reja o malla metálica.

13º JATAR S.A., REPRESENTADA POR DON FRANCISCO MARTINEZ HERNANDEZ, 1.237/98, solicita licencia para instalación de grúa torre en Paseo de Los Castaños, Parcela 502, Urbanización Aguadulce, según proyecto redactado por don Agustín Cruz Jimena. Informe favorable.

14º JATAR S.A., REPRESENTADA POR DON FRANCISCO MARTINEZ HERNANDEZ, 1.238/98, solicita licencia para instalación de 3 grúas torres en Paseo de Los Castaños, Parcela 502, Urbanización Aguadulce, según proyecto redactado por don Agustín Cruz Jimena. Informe favorable.

PLANEAMIENTO Y GESTION :

1º Se da cuenta del Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior de las parcelas H-1, H-2 y H-3, del Sector 22 de NN. SS. Municipales, hoy U.E.-78 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, Expte. PERI 15/98, promovido por BOJASA S.A. y otros, representada por don Pedro Villegas Marquez, según proyecto redactado por don Antonio Ortiz Gacto.

Vistos los informes obrantes en el expediente.

Vista la aprobación inicial efectuada mediante Resolución de la Alcaldía - Presidencia de fecha 30 de Septiembre de 1.998, y que durante el plazo de exposición al público (B.O.P. nº 195, de 7 de Octubre de 1.998 y diario "La Voz de Almería" de 7 de Octubre de 1.998), se ha presentado una alegación por don Diego Moya Marzo y don Miguel Vargas Rodríguez, en representación de Promociones Miva 97 S.L., como actuales propietarios de la parcela H-1, incluida en el ámbito del citado P.E.R.I., en el sentido de que se rectifique el apartado referido a las alineaciones, pretendiéndose que sean libbres.



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

Por parte de los promotores se han presentado proyecto corregido del P.E.R.I. de las parcelas H-1, H-2 y H-3, recogiendo la alegación anterior, y estableciéndose que la alineación a calle será libre; siendo aprobado provisionalmente, estimando dicha alegación, mediante Resolución de la Alcaldía – Presidencia de fecha 19 de Noviembre de 1.998.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 15 de Diciembre de 1.998, en virtud de lo dispuesto en el artículo 24.1 del Decreto 77/1.994, de 5 de Abril, sobre delegación de competencias urbanísticas en los Ayuntamientos, en el que se expresa que es necesario una cesión adicional de espacios libres de unos 4.00 m2.

La Comisión, en virtud de lo establecido en el artículo 22 del Decreto 77/1.994, de 5 de Abril y de acuerdo con la aceptación efectuada por este Ayuntamiento en 6 de Febrero de 1.995, de las competencias en materia urbanística enumeradas en el mismo, con la abstención de los grupos P.S.O.E.,U.P., e I.U.-L.V-C-A. y el voto favorable del grupo P.P. dictamina favorablemente lo siguiente:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior de las parcelas H-1, H-2 y H-3, del Sector 22 de NN. SS. Municipales, hoy U.E.-78 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, Expte. PERI 15/98, promovido por BOJASA S.A. y otros, representada por don Pedro Villegas Marquez, según proyecto redactado por don Antonio Ortiz Gacto, condicionando la eficacia y publicación de este acto a que el promotor preste la garantía indicada en el artículo 46.c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

SEGUNDO: Facultar al Sr. Alcalde - Presidente para que publique el presente acuerdo en el B.O.P., una vez se compruebe que se han cumplido la condición indicada en el apartado primero.

TERCERO: Dar traslado de la aprobación definitiva a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el plazo de 15 días, así como remitir un ejemplar diligenciado.

CUARTO: El acuerdo municipal de aprobación definitiva, adoptado en ejercicio de las competencias delegadas en virtud del Decreto 77/1.994, de 5 de abril, podrá ser objeto de Recurso Ordinario ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (Artículo 28.3 Decreto 77/1.994).

Del presente dictamen se dará cuenta en la próxima sesión plenaria.

PATRIMONIO:

1º Se da cuenta del Dictamen Jurídico emitido por la Secretaría General de 30 de Octubre de 1.998, que literalmente dice:

"I.- ANTECEDENTES

Primero.- Previo expediente tramitado al efecto, mediante acta administrativa suscrita el día 19 de Junio de 1.998 la mercantil PROMOCIONES MIVAMAR, S.A. cedió al Ayuntamiento la finca inscrita al Tomo 1.645, Libro 250 de Roquetas de Mar, finca número 22.956. En la citada acta se expresaba, respecto a las unidades de aprovechamiento correspondientes al inmueble cedido, según el planeamiento vigente, el Ayuntamiento dotaría a la entidad cedente para que pudiera inscribirlas en folio independiente una certificación de la Resolución de la Alcaldía-Presidencia en la que se hiciera constar:

1º Descripción de la Finca con Plano de la misma.

2º Área de Reparto en que está situada.

3º Datos Registrales de la finca.

4º Unidades de aprovechamiento que le corresponden según el vigente P.G.O.U.

5º Área de reparto en que deberán hacerse efectivas dichas unidades.

6º Expresión de que habiendo sido cedidas gratuitamente las fincas al Ayuntamiento, por su destino dotacional público, su propietario retiene las unidades, autorizándose la inscripción de las mismas a su favor en el Registro de la Propiedad.

Segundo.-- En el expediente tramitado para la práctica de la citada cesión obran sendos informes del Sr. Director del Plan General del que se desprende el carácter de viales y otros terrenos de cesión obligatoria de las dos porciones de terreno que se ceden asimismo, se calcula el aprovechamiento que le correspondería conforme al P.G.O.U.

Posteriormente a la suscripción del acta administrativa y, antes de dictar resolución reconociendo el aprovechamiento urbanístico correspondiente, se comprueba que los citados terrenos se encontraban incluidos en la actuación denominada SP4 P2 de N.N.S.S. Así como, que las cesiones obligatorias de aquella actuación no se han completado, siendo las que se verifican en el acta administrativa cesiones aún pendientes para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la actuación realizada en base a las N.N.S.S.

Tercero.- A la vista de tal circunstancia por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo se realiza propuesta, con fecha 16 Julio de 1.998, en el sentido de aceptar la cesión efectuada, denegar el reconocimiento de aprovechamiento alguno en tanto no quede acreditado el cumplimiento de los deberes urbanísticos que deriven de la actuación que se llevó a cabo en el Subpolígono 4 del Polígono 2 y, conceder un plazo de audiencia al interesado por plazo de 10 días.

Cuarto.- La citada propuesta en aprobada por la C.M.G. en su sesión de 23 de Julio de 1.998, de la que se dio traslado a la mercantil PROMOCIONES MIVAMAR, S.A.

Quinto.- La mercantil PROMOCIONES MIVAMAR, S.A. evacua el trámite de audiencia mediante escrito de 11 de septiembre de 1.998 (R.E.Nº: 12.962) en el que se alega por un lado, que el acta suscrita tenía un carácter bilateral en el sentido de sinalagmático, del que, en consecuencia, surgían recíprocas obligaciones para las partes por lo que



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

no es susceptible de alteración parcial por el Ayuntamiento y, en segundo término, se alega que, en todo caso, el acta administrativa supone un acto administrativo declarativo de derechos por lo que para cualquier alteración se requiere seguir el procedimiento previsto para la revisión de oficio de actos administrativos.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Con carácter previo tenemos que partir de dos consideraciones que han de matizar las conclusiones a que se pueda llegar sobre el presente expediente así:

- a) en primer lugar se acepta que las cesiones que se verificaron en el acta de 19 de Junio de 1.998 eran dotaciones públicas de cesión obligatoria que no venía determinadas por el P.G.O.U. de Roquetas de Mar, sino que eran terrenos aún pendientes de cesión en cumplimiento de los deberes que correspondían a la actuación en el Subpolígono 4 del Polígono 2 de N.N.S.S. Este dato se hace evidente en el Informe Urbanístico emitido en este trámite por el Arquitecto Municipal, que no ha podido ser conocido hasta ahora.
- b) en segundo lugar, se acepta que si los terrenos debían de haber sido objeto de cesión obligatoria y gratuita, como resultado del cumplimiento de las obligaciones legales de la actuación realizada en el citado Subpolígono, al amparo del las N.N.S.S., no procedería reconocer aprovechamiento alguno a los obligados a la cesión con mucho que, el actual P.G.O.U. califique el suelo como urbano y los citados terrenos como dotacionales.

Con estos presupuestos, aceptar lo contrario, sería como dar carta de naturaleza y favorecer el incumplimiento de la normativa urbanística y permitir que el solicitante patrimonialice un aprovechamiento fuera del marco normal de adquisición gradual de facultades urbanísticas, donde el cumplimiento de los deberes determina la adquisición de las facultades. Entendiendo, de igual modo, que aunque tal posición puede ser objeto de argumentaciones en contra fundadas previsiblemente en la anómala ejecución del planeamiento, en algunas ocasiones, durante la vigencia de las N.N.S.S. debe llevarse hasta sus últimas consecuencias al menos, hasta que decisión de obligado cumplimiento disponga lo contrario.

Segundo.- En cuanto a las alegaciones formuladas en este trámite, se realizan dos argumentaciones que en síntesis plantea lo siguiente:

- a) el acta suscrita documentaba un convenio bilateral, casi en el sentido de obligación o negocio sinalagmático y, que por tanto, no puede ser revocado unilateralmente por el Ayuntamiento y,
- b) el mismo supone la alteración de una manifestación de voluntad de la Administración sujeta al Derecho Administrativo emitida en el ejercicio de funciones administrativas

En cuanto a la primera, entender que, carece de sentido desde el momento que dicha acta lo único que debía documentar es la ejecución de un previo acto administrativo que, en su primer término, si requiere la voluntad del administrado que lo incita. Pero, que como todo acto administrativo manifiesta una declaración de conocimiento o de voluntad de la administración que, como todas las manifestaciones de voluntad de esta, se exteriorizan en un acto administrativo.

Es decir, el problema no está tanto en el carácter bilateral con que el acto se ejecuta (acta administrativa), sino el segundo de los argumentos, esto es, un acto administrativo, que además, como poco, genera en el administrado la expectativa de un futuro y que, por tanto, pudiera llegar a considerarse como acto declarativo de derechos, en el sentido de que puede provocar que ingresen en el patrimonio del administrado un activo, en el sentido más amplio, de derecho o liberación de obligación, como en este caso lo sería la inscripción a su favor de unos determinados aprovechamientos urbanísticos.

Tercero.- En el estudio de la última de las cuestiones suscitadas conviene partir de que, efectivamente, la revisión de cualquier acto declarativo de derechos debe sujetarse a lo dispuesto en el Capítulo 1º de Título VII de la Ley 30/92

Ahora bien, hay que determinar si existe acto declarativo de derechos y, en su caso, cuál es este, al respecto se puede adoptar dos posturas:

- a) estimar que el acto administrativo que sustenta o, en su caso, confirma el contenido acta administrativa no es declarativo de derechos por sí, sino que lo sería la posterior Resolución de la Alcaldía-Presidencia en la que se reconociera el aprovechamiento. Esta es la postura mantenida por el Ayuntamiento o, por el contrario,
- b) considerar que, el acto administrativo que sustenta o, en su caso, confirma el contenido del acta administrativa es ya declarativo de derechos, porque en el mismo se sientan de presente las bases del futuro reconocimiento de aprovechamiento inscribible a favor del administrado, pendiente únicamente de su formalización y determinación de la finca en que han de materializarse.

En este punto, se hace notar que el expediente, que culmina con el acta administrativa, se tramita sin que en el mismo obre informe jurídico alguno y, lo que es más importante, sin que concluya con una Resolución de la que el acta sea ejecución. De tal suerte, que hay que pensar en un acto posterior que confirma el contenido del acta y, que también confirma, el reconocimiento de aprovechamiento que la misma disponga, sin embargo, es más correcto sostener que, no el acta, sino el acto administrativo previo del que debió ser ejecución o, en su caso, el acto que posteriormente la confirma, si es un acto declarativo de derechos, por lo que para su revisión sería necesario seguir los trámites previstos en el Capítulo 1º del Título VII de la Ley 30/92

Cuarto.- Por lo que se refiere al posterior proceso jurisdiccional de lesividad se seguirá por los trámites que establece la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1.956, en caso de interponerse antes de 14 de diciembre de 1.998, o los de la nueva Ley de 1.998 en caso de interponerse despues.



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

III.- PROPUESTA DE ACUERDO

Considerar que el acto administrativo que sustenta el contenido del acta o, en su caso, que lo confirma si es un acto declarativo de derechos, por lo que es necesario Revisarlo por el procedimiento que regula el Capítulo 1º de Título VII de la Ley 30/92.

De los diversos procedimientos de revisión que se regulan en el citado Título VII, a los que para la Administración Local remite el artículo 53 de la Ley 7/85, hay que excluir el previsto para los actos radicalmente nulos (art.102) y el previsto para los actos anulables (art.103.1) se estima procedente seguir el denominado procedimiento de lesividad (artículo 103.2), que implica la posterior impugnación jurisdiccional.

Avala la aplicación del tal procedimiento la reiterada doctrina del T.S. que reconoce la posibilidad de la Administración de optar por el procedimiento de lesividad aún cuando pudieran existir la posibilidad de que la administración pudiera por sí misma proceder a la revisión del acto.

Por cuanto antecede se propone al Ayuntamiento Pleno, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 22.2.j) de la Ley 7/1985 de los siguientes ACUERDOS:

1º.- Estimar, parcialmente, la alegaciones formuladas por PROMOCIONES MIVAMAR y disponer la incoación de procedimiento para declarar lesivo para el interés público el acto administrativo que sustenta o, en su caso, confirma lo dispuesto en el acta administrativa suscrita el día 19 de junio de 1998, en base a los siguientes circunstancias:

- a) las cesiones que se realizaron en el acta administrativa reseñada son cesiones obligatorias pendientes de la actuación realizada bajo la vigencia de las N.N.S.S a que se ha venido haciendo referencia y, no de dotaciones públicas establecidas por el P.G.O.U.
- b) se produce una evidente lesión del interés público que se concreta en una lesión jurídica y económica, supone por un lado una lesión jurídica, en tanto sanciona el incumplimiento de deberes urbanísticos - los de cesión obligatoria y gratuita - con la consiguiente infracción del Ordenamiento Jurídico y, por otro lado, una lesión económica que se concreta en las cantidades que, en concepto de unidades de aprovechamiento, el Ayuntamiento deja de ingresar indebidamente.

2º.- Impugnar ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en el plazo de dos meses desde la adopción del acuerdo, designando letrado y procurador para que asuman respectivamente la defensa y representación del Ayuntamiento.

3º.- Suspender los efectos del acto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 30/92 pues aunque el efectivo reconocimiento de aprovechamiento urbanístico inscribible a favor de PROMOCIONES MIVAMAR esta pendiente de una Resolución posterior al acta administrativa, podría intentarse la transmisión de tales aprovechamientos a un tercero lo que podría llegar a suponer perjuicios para el interés público.

La Comisión, con la abstención de los grupos P.S.O.E., I.U.-L.V.-C.A. y U.P. y el voto favorable del grupo P.P. dictamina lo siguiente:

1º.- Estimar, parcialmente, la alegaciones formuladas por PROMOCIONES MIVAMAR y disponer la incoación de procedimiento para declarar lesivo para el interés público el acto administrativo que sustenta o, en su caso, confirma lo dispuesto en el acta administrativa suscrita el día 19 de junio de 1998, en base a los siguientes circunstancias:

- c) las cesiones que se realizaron en el acta administrativa reseñada son cesiones obligatorias pendientes de la actuación realizada bajo la vigencia de las N.N.S.S a que se ha venido haciendo referencia y, no de dotaciones públicas establecidas por el P.G.O.U.
- d) se produce una evidente lesión del interés público que se concreta en una lesión jurídica y económica, supone por un lado una lesión jurídica, en tanto sanciona el incumplimiento de deberes urbanísticos - los de cesión obligatoria y gratuita - con la consiguiente infracción del Ordenamiento Jurídico y, por otro lado, una lesión económica que se concreta en las cantidades que, en concepto de unidades de aprovechamiento, el Ayuntamiento deja de ingresar indebidamente.

2º.- Impugnar ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en el plazo de dos meses desde la adopción del acuerdo, designando letrado y procurador para que asuman respectivamente la defensa y representación del Ayuntamiento.

3º.- Suspender los efectos del acto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 30/92 pues aunque el efectivo reconocimiento de aprovechamiento urbanístico inscribible a favor de PROMOCIONES MIVAMAR esta pendiente de una Resolución posterior al acta administrativa, podría intentarse la transmisión de tales aprovechamientos a un tercero lo que podría llegar a suponer perjuicios para el interés público”.

Del presente dictamen se dará cuenta en la próxima sesión plenaria.

2º Se da cuenta de la Propuesta del Sr. Concejale Delegado de Urbanismo, Infraestructura, Obras Públicas, Transportes y Patrimonio, dictada en el Expte. 57/98 -P, del siguiente tenor literal:

“Tramitado expediente de conformidad con lo acordado en Providencia de la Alcaldía - Presidencia de 03.12.98 a fin de enajenar directamente la parcela municipal de 6.135 m2 del P.P. S-36, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, que quedó desierta en la licitación mediante concurso convocado al efecto, según acuerdo de la C.M.G. de 04.08.98, e interesada su compra directa por D. Cecilio Guillén Jiménez, por el importe económico objeto del tipo de licitación del referido concurso, dentro del plazo de un año legalmente previsto, y en base a lo dispuesto



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

en el art. 284 TRLS, asumido por la Legislación Autonómica Andaluza, concordantes y demás de aplicación, es por lo que se propone la adopción del siguiente ACUERDO:

1º.- Enajenar directamente a D. Cecilio Guillén Jiménez la parcela municipal, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, que seguidamente se describe, por un importe de 128.835.000 (CIENTO VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y CINCO MIL) PESETAS, en las condiciones establecidas en el Cuadro de Características y Pliego Tipo de Cláusulas económico administrativas particulares que rigió el concurso para su cesión onerosa, aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno de 4 de Agosto de 1.998 (B.O.P. nº 158 de 17.08.98), y que resultó desierto.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO OBJETO DE ENAJENACION:

Parcela destinada a uso Residencial, sita en la Urbanización del Sector 36 NN.SS., Avda. Sudamérica de Roquetas de Mar (Almería), de cabida seis mil ciento treinta y cinco metros cuadrados, que linda: al Norte, Ctra. al Faro Sabinal; al Este, C/. Santa Rosa Copán; al Sur, Avda. Sudamérica; y al Oeste, propiedad municipal.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Tomo 1.997, Libro 436 de Roquetas, Folio 192, Finca 32774, Inscripción 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 4466904.

2º.- Dar cuenta de este expediente y acuerdo a la Delegación de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Almería, a los efectos previstos en el art. 283 TRLS y disposiciones concordantes, entendiéndose que si en el plazo de los quince días siguientes a la comunicación no requieren a este Ayuntamiento, están conformes con el acuerdo adoptado, prosiguiéndose con la tramitación del expediente.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde - Presidente para la realización de las gestiones pertinentes y la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este acuerdo, así como para la firma de la escritura pública de venta e inscripción en los Registros Públicos y Administrativos.

La Comisión, en ausencia del grupo P.S.O.E. y los votos en contra de los grupos U.P., ya que se debería estudiar previamente que parcelas se deben vender en Roquetas de Mar y I.U. - L.V. - C.A. y el voto favorable del grupo P.P. dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

RUEGOS Y PREGUNTAS:

El Sr. Presidente da cuenta a la Comisión del Proyecto de Pabellón Deportivo en el Sector 9 de NN. SS. Municipales.

El Sr. González Jiménez pregunta si se ha concedido alguna licencia en la calle Limonar esquina a Paseo del Palmeral.

Y no habiendo más asunto de que tratar, se levanta la sesión, de lo que yo, el Secretario doy fe.

TERCERO.- APROBACION SI PROCEDE ACTA INFORMATIVA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y PATRIMONIO DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1998.

Se da cuenta del Acta de la Comisión Informativa de URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y PATRIMONIO del día 28 de Diciembre de 1998, y encontrándola conforme la COMISIÓN MUNICIPAL DE GOBIERNO acuerda aprobar el Acta en todos sus términos, siendo del siguiente tenor literal:

“ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y PATRIMONIO, EN SESION CELEBRADA EL DIA 28 DE DICIEMBRE DE 1.998.

Bajo la Presidencia de don José María González Fernández y con la asistencia de los señores doña Isabel María Gómez García, don Nicolás Antonio Moreno Pimentel, doña Ana María Toro Perea, doña María del Carmen Marín Iborra, don Juan Ortega Paniagua, don Francisco González Jiménez, don Francisco Miguel Romero González, don Julio Ortiz Pérez y don José Miguel Pérez Pérez, actuando de Secretaria de la Comisión doña Amelia Mallol Goytre y Secretario de Actas don Juan José García Reina, se examinaron los siguientes expedientes:

1º Se da cuenta de la Resoluciones del Sr. Concejel Delegado de Urbanismo, Infraestructura, Obras Públicas, Transportes y Patrimonio, de fecha 21 y 22 de Diciembre de 1.998, concediendo licencia de Primera Ocupación a :

INONSA S.L., REPRESENTADA POR DOÑA MARIA DEL MAR RODRIGUEZ ROMAN, para 56 viviendas en Paseo del Palmeral nº 1, Parcela D-4 (Edf. Capri), Urbanización Aguadulce, Expte. 762/98. Modificado del Expte. 98/85.



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

PARQUE CENTRO S.A., REPRESENTADA POR DON JOSE MANUEL GOMENDIO KINDELAN, para 11 viviendas unifamiliares en calle Enrique Granados, (números 80 a 100, Parcela E-1, subparcelas 176 a 186, Sector 5 de NN. SS. Municipales Expte. 170/97.

ESCRITOS Y COMUNICACIONES:

1º DON ENRIQUE LOPEZ PEÑA, REPRESENTADO POR DOÑA DOLORS MARIN LOPEZ, 18.292/98 RE, solicita prórroga de la licencia de obras Expte. 653/98, de picado y enfoscado de paredes interiores de patio, en Avenida Pablo Picasso nº 43. La Comisión dictamina favorablemente la concesión de la primera prórroga, por plazo de seis meses, de acuerdo con lo establecido en la Norma 361 c) del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, comunicando al solicitante, que solo se podrá autorizar una segunda prórroga por el mismo plazo y en caso de incumplimiento del plazo, caducará la licencia, quedando sin efecto y sin derecho a indemnización.

OBRAS MAYORES:

1º DON FELDMANN JOSEF KASTAR, 62/98, solicita licencia para construcción de trastero en planta primera en calle Palma, según proyecto básico y de ejecución redactado por don Juan Palacios Rodríguez. Informe favorable, debiendo depositar fianza garantía de reposición de infraestructura por importe de 50.000 pesetas.

2º HORTIAGRICOLA S.L., REPRESENTADA POR DON MANUEL ESCANEZ GARCIA, 924/98, solicita licencia para el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 109 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, según proyecto redactado por don Miguel Nieto Morales. Informe favorable, advirtiéndole que además de las medidas de seguridad contempladas en el proyecto deberá cumplir las siguientes: a) Se establecerá una valla de cerramiento de obra en todo su perímetro exterior que la delimita. Esta valla de protección de la obra será opaca, desmontable y de 2 metros de altura. Dispondrá de pilotos balizados que indique su existencia cada 15 metros y los cambios de dirección. b) a la entrada y salida de maquinaria de obra y camiones además de las señales de Stop se indicará "precaución pasos de peatones".

3º CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES AVILA CAYUELA S.L., REPRESENTADA POR DON JOSE MIGUEL AVILA PADILLA, 996/97 Reformado, solicita licencia para cambio de distribución interior de las viviendas tipo A y B así como ampliación del salón comedor de las viviendas tipo B del Expte. 996/97, de construcción de 9 viviendas unifamiliares adosadas en calles Joaquín Rodrigo y Calle Tomás Bretones (Parcela E-9, subparcelas 187 a 195, Sector 5 de NN. SS. Municipales). Informe favorable, debiendo abonar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras sobre un presupuesto de ejecución material de 290.164 pesetas. Advirtiéndole que el forjado del techo del sótano no superará la altura de 1,70 metros desde piso terminado a rasante de calle en cualquiera de sus puntos. La valla exterior perimetral de la parcela no podrá superar la altura en pared ciega 1,50 metros.

4º INVERSIONES ALMENIZ S.L., REPRESENTADA POR DON FRANCISCO ANDUJAR GARCIA, 1.220/98, solicita licencia para construcción de 11 viviendas y garaje, II fase, en calle Bola Dorada y calle Mare Nostrum, según proyecto básico y de ejecución redactado por don Luis Fernández Martínez y don Luis Pastor Rodríguez. Informe favorable, debiendo depositar fianza garantía de ejecución de infraestructura por importe de 1.770.720 pesetas y solicitar la señalización de los Servicios Técnicos Municipales antes del comienzo de las obras

5º DOÑA ISABEL MARIA CAÑADAS MULLOR, 1.275/98, solicita licencia para construcción de vivienda y local, Fase I, en calle Adra, según proyecto básico y de ejecución redactado por don Pedro Llorca Jimenez. Informe favorable, debiendo depositar fianza garantía de reposición de infraestructura por importe de 104.560 pesetas. Advirtiéndole que el ladrillo visto de la fachada no puede ser material dominante. En relación al Estudio de Seguridad y Salud se deberá cumplir en la ejecución material de las obras con las siguientes medidas de seguridad vial: a) La valla de cerramiento de obra será opaca, desmontable y de 2 metros de altura, dispondrá de pilotos de balizado para indicación de su existencia cada 15 metros y en los cambios de dirección. b) La entrada y salida de maquinaria de obra y camiones o vehículos se instalarán señales indicativas que incorporarán el siguiente texto: "Stop. Precaución Paso de Peatones". c) Se instalará visera –marquesina de protección de 2,50 metros con rodapie a todo lo largo del vuelo de las fachadas y desde el primer forjado de planta baja. d) Si la acera pública es ocupada se adecuará otra de 1,20 metros de anchura debidamente protegida. e) Se instalarán señales de tráfico indicando estrechamiento de calzada y dirección preferente.

PLANEAMIENTO:



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

1º Se da cuenta del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución 102, que se encuentra delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, formulado por Organización de Comunidades Almerienses S.L., como propietario único, en el que se expresa la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de la reserva que establece el Plan Especial de Reforma Interior correspondiente, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21 de Mayo de 1.998 (B.O.P. nº 114 de 16 de Junio de 1.998), así como la localización de las parcelas edificables, de acuerdo con lo establecido en los artículos 172 y 173 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La descripción de las fincas resultantes constan igualmente en el Proyecto de Compensación así como las cargas y afectaciones al cumplimiento de los gastos inherentes al sistema de compensación, y al pago del saldo de la cuenta de liquidación para la ejecución de la urbanización y los demás que conlleve la ejecución de la Unidad de Ejecución.

Igualmente consta la compensación de las 1.499 Unidades de Aprovechamiento, correspondientes a compensaciones externas valoradas en 10.934.017 pesetas, que se harán efectivas a la aprobación del presente proyecto.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Comisión con la abstención de los grupos I.U.L.V.C.A. y P.S.O.E., y el voto favorable de los grupos U.P. y P.P., dictamina favorablemente lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución 102, que se encuentra delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, formulado por Organización de Comunidades Almerienses S.L., como propietario único.

SEGUNDO.- De resultar aprobado se protocolizará y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, debiendo aportarse copia auténtica de la escritura de Compensación, con los datos registrales oportunos una vez inscrita, con el fin de incluir en el Inventario Municipal de Bienes, los bienes de propiedad municipal, en su caso.

TERCERO.- Autorizar al Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, don José María González Fernández, para la firma de cuantos documentos precise la ejecución del presente acuerdo.

*CUARTO.- Todos los gastos serán de cuenta de la promotora del citado Proyecto de Compensación".
Del presente dictamen se dará cuenta en la próxima sesión plenaria.*

RUEGOS Y PREGUNTAS:

*El Sr. Pérez Pérez pregunta por los siguientes expedientes de disciplina urbanística:
Expte de desguace de don Diego Rodríguez Ventaja.
Expte. de la séptima planta del Hotel Playasol
Expte. en Las Marinas, calle Marco Polo y Churruca.
La señora Secretario informa a la Comisión del estado de los mismos.*

Y no habiendo más asunto de que tratar, se levanta la sesión, de lo que yo, el Secretario doy fe. "

CUARTO.- APROBACION SI PROCEDE, ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE EN SESIÓN CELEBRADO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1998.

Se da cuenta del Acta de la Comisión Informativa de Medio Ambiente de día 21 de Diciembre de 1998, y encontrándola conforme la COMISIÓN MUNICIPAL DE GOBIERNO acuerda aprobar el Acta en todos sus términos, siendo del siguiente tenor literal:

"ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE EN SESION CELEBRADA EL DIA 21 DE DICIEMBRE DE 1.998.

Bajo la Presidencia de Don Antonio García Aguilar, y con la asistencia de los Sres. Concejales Don Nicolás Antonio Moreno Pimentel, Don José Juan Rubí Fuentes, Doña María del Carmen Marín Iborra, Doña María Teresa Blanco Mier, Don Francisco Miguel Romero González, Don Gabriel Oyonarte Escudero, Don Julio Ortiz Pérez y Don José Miguel Pérez Pérez. Y Secretaria, Doña María del Carmen Sánchez González, se examinaron los siguientes expedientes con el fin de la emisión del informe a que alude el artículo 8.3 en relación al 32 y siguientes de la Ley 7/94 de 18 de Mayo:

I.- APERTURAS.-



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

1º DON JESUS CAPILLA VIDAL, EXPTE. 149/97.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de comercio menor de comercio menor de perfumería y pinturas en Calle Sierra Cabrera, nº 19, El Parador, según proyecto redactado por Don José Rico Sánchez. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta y peligrosa por producir ruidos y la existencia de líquidos inflamables. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

2º DOÑA DOLORES JODAR MARTINEZ, EXPTE. 82/97.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de taller de rotulación publicitaria en Calle Córdoba, nº 2, El Parador, según proyecto redactado por Don Antonio Hervia Muñoz y Don Agustín González Rueda. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por la producción de ruidos. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

3º SONISUR, S.C., REPRESENTADADA POR DON JULIO PASTOR MANRIQUE, EXPTE. 66/98.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de taller de reparación de pequeños electrodomésticos para el hogar en Avenida Carlos III, nº 39, El Parador, según proyecto redactado por Don Francisco López Romero. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por la producción de ruidos. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

4º EL MALAGUEÑO E HIJOS, S.L., REPRESENTADA POR DON ANTONIO PLAZA SORIANO, EXPTE.128/98.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de Café Bar (sin música) en Puerto Deportivo de Aguadulce, local 2, según proyecto redactado por Don Francisco Navarro Hurtado. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por producir ruidos y olores. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

5º GOMOEXPORT, S.L., REPRESENTADA POR DON JOSE ANTONIO EXPOSITO SANCHEZ, EXPTE. 166/98.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de centro de manipulación de productos hortofrutícolas en Venta Vitorino. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por producir ruidos y residuos agrícolas que propician la existencia de moscas y otros insectos. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

6º DOÑA MARIA DEL CARMEN RUIZ ORTEGA, EXPTE. 174/98.A.M., solicita Licencia Municipal para la implantación de la actividad de tanque de G.L.P. enterrado para servicio de vivienda unifamiliar en Calle Fernando Casinello, nº 14, Aguadulce, según proyecto redactado por Don Francisco Lores Llamas. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como peligrosa por la existencia de gas combustible. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

7º EL MESON DEL PUERTO DE ROQUETAS, S.L., EXPTE. 181/98.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de restaurante en Avenida Antonio Machado, nº 65, El Puerto, según proyecto redactado por Don Juan Lázaro Solvas. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por producir ruidos y olores. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

8º DOÑA FRANCISCA SANCHEZ LOZANO, EXPTE.212/98.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de comercio menor de alimentos y bebidas en Calle Maestro Richoli, nº 7, Aguadulce, según proyecto redactado por Don Francisco López Romero. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por producir ruidos. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

9º DOÑA ENCARNACION VARGAS SANCHEZ, EXPTE. 218/98.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de lavadero manual de vehículos en Avenida del Perú, s/n, según proyecto redactado por Don Juan Lázaro Solvas. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por la producción de ruidos y malos olores. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

10º ATLANTA FRUTAS, S.A., EXPTE. 220/98.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de almacén para venta mayor de frutas en Avenida de Asturias esquina Calle Mieres, según proyecto redactado por Don Manuel Lao Aparicio. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por producir ruidos y por la existencia de desperdicios agrícolas que pueden propiciar la existencia de moscas y otros insectos. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

11º DON FRANCISCO JOSE REYES VELAZQUEZ, EXPTE. 223/98.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de Café Bar en Carretera de la Mojonera, nº 528, Cortijos de Marín, según proyecto redactado por Don Francisco Baños López. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por producir ruidos y olores. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

12º S.C.A. HORTAMAR, S.C.A., REPRESENTADA POR DON JUAN MONTOYA JIMENEZ, EXPTE. 231/98.A.M., solicita Licencia Municipal de Apertura para la implantación de la actividad de suministros agrícolas en Calle Agricultores, s/n, Polígono Industrial La Algaida, según proyecto redactado por Don José Félix López Flores y Don Fernando Antequera Jiménez. INFORME FAVORABLE, calificándose la actividad como molesta por producir ruidos y malos olores. Las medidas correctoras descritas en la Memoria y Anexo del proyecto presentado se consideran adecuadas al tipo de actividad.

II.- Propuesta del Sr. Concejale Delegado de Medio Ambiente relativa al informe establecido en el artículo 22 de la Ley 1/1.996, del Comercio Interior de Andalucía y en relación con el Expediente de Licencia Municipal de Apertura para establecer la actividad de centro comercial con hipermercado en el Sector 21 de NN.SS. Municipales solicitado por EROSMER IBERICA, S.A., EXPTE. 6/98.A.M., que literalmente dice:

“ANTECEDENTES:

- a) En 11 de Diciembre de 1.997, Erosmer Iberica S.A., solicita se inicie la tramitación del expediente necesario para la apertura de un establecimiento comercial en este Municipio, aportándose los estudio de Tráfico e Impacto Viario y el análisis de Impacto Ambiental, en 24 de Diciembre.
- b) Tras el informe de la Secretaría General, emitido en 30 de Diciembre, sobre la Instrucción del procedimiento correspondiente, se incoa el mismo en 27 de Enero de 1.998, una vez presentado el modelo formal de la solicitud, correspondiéndole el número 6/98 AM.
- c) Emitidos los informes técnicos correspondientes, en 5 de Marzo de 1.998, se solicita de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la emisión del informe previsto en el artículo 30 en relación al apartado 13 del Anexo de la Ley 1/1.994, de 11 de Enero.
- d) En 16 de Marzo de 1.998, Erosmer Iberica S.A., presenta dos copias del Anexo para la emisión del Informe Ambiental.
- e) En 30 de Marzo de 1.998, se le notifica al interesado que debían subsanarse determinadas deficiencias, siendo aportada la documentación correspondiente en 16 de Abril.
- f) Informado por los Servicios Técnicos Municipales y encontrándose por tanto completo el expediente se incoa el procedimiento correspondiente y se ordena la apertura de un plazo de exposición pública de 20 días hábiles, a partir de su publicación. Igualmente se notifica a la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación y asociaciones locales de consumidores y comerciantes.
- g) En 4 de Mayo de 1.998, se recibe el informe emitido por el Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 14 de Abril de 1.998, en el que literalmente se expresa que “ la propuesta de instalación de una gran superficie comercial, promovida por Erosmer Iberica S.A., (grupo Eroski), ubicada en la Unidad de Ejecución 44” (del P.G.O.U.) “del Sector 21, en el Municipio de Roquetas de Mar (Almería) no presenta incidencia negativa en la ordenación del territorio...”
- h) En el B.O.P. nº 91 de 14 de Mayo de 1.998, se publica el Edicto correspondiente, concediendo un plazo de 20 días hábiles para oír reclamaciones. Dentro de plazo de exposición al público se presentan las siguientes alegaciones: 1º Acur. 2º Asociación de Comerciantes de la Urbanización de Roquetas de Mar. 3º Cámara Oficial de Comercio, Industrial y Navegación. 4º Federación Provincial de Comercio de Asempal – Almería. Fuera del plazo establecido se presentan las alegaciones de: Comerciantes del Poniente S.A. y Asociación de Empresarios y Profesionales del Poniente de Almería, que son trasladadas a la interesada en 18 de Junio de 1.998, concediéndole un plazo de audiencia de 10 días. Posteriormente se presenta otra alegación por Confederación Empresarial de Comercio de Andalucía y la Cámara Oficial de Comercio remite los informes recibidos en la misma por la Asociación de Promotores – Constructores AEPPA, Federación de Comercio de Asempal y Comerciantes del Poniente (COPO).
- i) En 1 de Julio de 1.998, se remite el expediente correspondiente a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente a los efectos de la emisión del Informe Ambiental, que es emitido en 17 de Julio de 1.998, recibido en 31 de Julio de 1.998.
- j) En 14 de Septiembre de 1.998, Promociones Roquetas Este S.L., propietaria de los terrenos donde se pretende la instalación de hipermercado solicita la remisión del expediente a la Dirección General de Comercio de la Junta de Andalucía, reiterado en 29 de Septiembre de 1.998.



Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería)

- k) En 25 de Septiembre de 1.998, Erosmer Iberica S.A., solicita copia completa del expediente 6/98 AM, siendo retirada en 19 de Octubre de 1.998.
- l) En 13 de Octubre de 1.998, y previa citación a los interesados, se celebra una comisión de trabajo en este Ayuntamiento, de la que se levanta acta, en el que se recoge que el Sr. Alcalde – Presidente está a favor de que se instale una gran superficie en Roquetas para evitar que los habitantes de esta zona se desplacen a otros municipios, que será no solo de alimentación, sino también de diversión y ocio y desea que en la creación de este centro formen parte los comerciantes de este Municipio.
- m) En 14 de Octubre de 1.998, se celebra reunión entre la Alcaldía Presidencia y Erosmer Iberica S.A., poniéndole en conocimiento de lo tratado en la comisión de trabajo del día 13 de Octubre. En dicha reunión el representante legal de Erosmer Iberica S.A. se comprometió a aportar los siguientes documentos: 1) Un preacuerdo con los comerciantes de Roquetas. 2) Una definición de los servicios de la gran superficie. 3) La solución de los problemas de infraestructura del entorno.
- n) En 19 de Noviembre de 1.998, don Vicente Fernández de Capel y Baños, en representación de Erosmer Iberica S.A., solicita certificación de Actos Presuntos relativos a la instalación de hipermercado en Roquetas de Mar, requiriéndosele en 1 de Diciembre de 1.998, que acredite la representación que manifiesta.

Por todo lo cual, y en virtud de los antecedentes obrantes en el expediente incoado por este Ayuntamiento para la implantación de la actividad de hipermercado en el Sector 21 de NN. SS. Municipales, Expte. 6/98 A.M., y dado que hasta la fecha no se ha presentado la documentación mencionada en el párrafo m); vistos los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales, el informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, emitido en virtud de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 1/1.996, de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Informe Ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente, y las alegaciones presentadas.

Esta Delegación propone al Ayuntamiento Pleno la emisión del siguiente informe, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1/1.996, del Comercio Interior de Andalucía.

UNICO.- Remitir el expediente a la Consejería de Trabajo e Industria, a los efectos de la emisión del informe establecido en el artículo 23 de la Ley 1/1.996, de 10 de Enero del Comercio Interior de Andalucía, con las siguientes consideraciones:

Primero.- Este Ayuntamiento estaría de acuerdo con la instalación de un Centro Comercial en este Municipio de Roquetas de Mar, que incluyera tanto un supermercado de alimentación como diversos establecimientos comerciales de ocio y diversión, con el fin de dotar de dicha infraestructura al poniente almeriense y especialmente a este Municipio, eminentemente turístico.

Segundo.- Esta declaración, de ningún modo puede fundamentar o inducir que se emita informe favorable a la instalación de un hipermercado en el Sector 21 de NN.SS. Municipales, en este caso promovido por EROSMER IBERICA, S.A., cuyo informe se emite a continuación.

Tercero.- El hipermercado propuesto por Erosmer Iberica, S.A. Expte. 6/98.A.M. de este Ayuntamiento, no recoge las expectativas de los habitantes tanto de este Municipio como de los limítrofes, ya que solo incluye la instalación de un hipermercado de 12.800 metros de extensión, que no cubriría los aspectos culturales y de ocio esperados.

Cuarto.- No se ha incorporado ninguna solución técnica ni convenida sobre los accesos viarios desde la Carretera de Alicún, (hoy A-391), ya que mientras no se ejecuten la variante de variantes exteriores a Roquetas de Mar, desde la Autovía (E 15), el tráfico viario debe descongestionarse a través de la Avenida del Perú, si bien falta por ejecutar el puente sobre la Rambla del Cañuelo, que está presupuestado en unos 180 millones de pesetas.

Quinto.- No se ha incorporado ningún convenio o compromiso formal con las Asociaciones de comerciantes de Roquetas de Mar para que se les de prioridad para la instalación de comercios en el centro comercial –hipermercado, tal y como se ha recogido en todas las comisiones de trabajo efectuadas.”

Visto que se han cumplido los trámites establecidos en Capítulo III del Reglamento de Informe Ambiental, aprobado por Decreto 153/1996, de 30 de Abril de 1.996 y en el Capítulo III de la Ley 7/1.994 de 18 de Mayo de Protección Ambiental.

La Comisión con el voto favorable del grupo Partido Popular y la abstención de los grupos Partido Socialista Obrero Español, Unión del Pueblo e Izquierda Unida, dictamina favorablemente lo siguiente:

UNICO.- Remitir el expediente a la Consejería de Trabajo e Industria, a los efectos de la emisión del informe establecido en el artículo 23 de la Ley 1/1.996, de 10 de Enero del Comercio Interior de Andalucía, con las siguientes consideraciones:

Primero.- Este Ayuntamiento estaría de acuerdo con la instalación de un Centro Comercial en este Municipio de Roquetas de Mar, que incluyera tanto un supermercado de alimentación como diversos establecimientos comerciales de ocio y diversión, con el fin de dotar de dicha infraestructura al poniente almeriense y especialmente a este Municipio, eminentemente turístico.

Segundo.- Esta declaración, de ningún modo puede fundamentar o inducir que se emita informe favorable a la instalación de un hipermercado en el Sector 21 de NN.SS. Municipales, en este caso promovido por EROSMER IBERICA, S.A., cuyo informe se emite a continuación.



*Ayuntamiento de
Roquetas de Mar
(Almería)*

Tercero.- El hipermercado propuesto por Erosmer Iberica, S.A. Expte. 6/98.A.M. de este Ayuntamiento, no recoge las expectativas de los habitantes tanto de este Municipio como de los limítrofes, ya que solo incluye la instalación de un hipermercado de 12.800 metros de extensión, que no cubriría los aspectos culturales y de ocio esperados.

Cuarto.- No se ha incorporado ninguna solución técnica ni convenida sobre los accesos viarios desde la Carretera de Alicún, (hoy A-391), ya que mientras no se ejecuten la variante de variantes exteriores a Roquetas de Mar, desde la Autovía (E 15), el tráfico viario debe descongestionarse a través de la Avenida del Perú, si bien falta por ejecutar el puente sobre la Rambla del Cañuelo, que está presupuestado en unos 180 millones de pesetas.

Quinto.- No se ha incorporado ningún convenio o compromiso formal con las Asociaciones de comerciantes de Roquetas de Mar para que se les de prioridad para la instalación de comercios en el centro comercial –hipermercado, tal y como se ha recogido en todas las comisiones de trabajo efectuadas.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión de la que yo la Secretaria doy fe.

QUINTO.- SOLICITUD DE SUBVENCIÓN A LA CONSEJERIA DE TURISMO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA RELATIVA A FOMENTO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS.

Con fecha 21 de Diciembre de 1998, con N.R.E. 18.263, se ha recibido oficio de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, relativa a que con fecha 10 de diciembre de 1998, se ha publicado en el B.O.J.A. nº 140 la Resolución de 19 de Noviembre, de la Dirección general de Actividades y Promoción Deportiva, pro la que se convoca la concesión de subvenciones en materia de fomento de las actividades deportivas en Andalucía para el ejercicio de 1999.

La COMISIÓN MUNICIPAL DE GOBIERNO ha resuelto:

1º.- Formular dentro plazo concedido por la Resolución reseñada, solicitud de Doce Millones de Pesetas, (12.000.000 ptas.) a la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, de concesión de subvención en materia de fomento de las actividades deportivas en Andalucía, acogiéndose a los beneficios regulados en la Orden de 20 de Marzo de 1997.

2º.- Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos precise la ejecución del presente acuerdo.

Y no habiendo más asuntos de que tratar de los incluidos en el orden del día, por la Presidencia se levanta la Sesión a las diez horas y cincuenta y cinco minutos, de todo lo cual levanto la presente Acta en quince páginas, en el lugar y fecha “ut supra”, DOY FE.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL



*Ayuntamiento de
Roquetas de Mar
(Almería)*

Fdo. Gabriel Amat Ayllón

Fdo. Guillermo Lago Núñez