16/09/2026 10:24
FIRMADO

ACTA Nº 8
AYUNTAMIENTO PLENO
SESIÓN Ordinaria

PLENO-02/09/2026-8

ASISTENTES

Alcalde-Presidente
D. GABRIEL AMAT AYLLON (Partido Popular)

Partido Popular
D.ª ROCIO SANCHEZ LLAMAS
D.ª MARIA TERESA FERNANDEZ BORJA
D. JOSE LUIS LLAMAS UROZ
D. JOSE JUAN RUBI FUENTES
D.ª MARIA JESUS IBAÑEZ TORO
D.ª MARIA DOLORES MORENO SORIANO
D.ª AMALIA LOPEZ YELAMOS
D. JUAN CARLOS MUYOR MARTINEZ
D.ª LOURDES GARCIA GARZON
D.ª MARIA ANGELES ALCOBA RODRIGUEZ
DANIEL SALCEDO NUÑEZ
D. MANUEL CONDE ESPEJO
D.ª ALBA ACEDO ESCOBAR

Ausente con excusa:
D. JOSÉ JUAN RODRIGUEZ GUERRERO

Partido Socialista Obrero Español de Andalucía
D. MANUEL GARCIA LOPEZ
D.ª MARIA DEL CARMEN CUADRA MORENO
D. RAFAEL JESUS TORRES PARRILLA
D.ª CRISTINA TEJEDOR MORENO
D.ª REYES OJEDA RUIZ

Vox
D. JOSE MANUEL PUENTE GIL
D. LUIS MANUEL POMARES RUBIO
D.ª MARTIRIO FERNANDEZ BLANCO
D. JOSE LOPEZ SANCHEZ

Almería Avanza
D. JOSE ANDRES MONTOYA SABIO
D. DANIEL ZALALLA MORENO

Funcionarios públicos
Secretario
D. GUILLERMO LAGO NUÑEZ
Interventora
D.ª JENIFER LÓPEZ AGULERA

En la Ciudad de Roquetas de Mar, a día 02 de septiembre de 2026, siendo las 08:55 horas se reúnen, en el Salón de Plenos de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar, la SESIÓN número 8 del Pleno, previa convocatoria efectuada y bajo la Presidencia de Don Gabriel Amat Ayllón, las Sras. y Sres. Concejales de la Corporación al margen reseñado a los efectos de su actuación Corporativa en los grupos políticos que se indican. Están asistidos en este acto por los funcionarios también citados, al objeto de celebrar la Sesión del Pleno, con arreglo al Orden del Día.

A) APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

GABRIEL AMAT AYLLÓN (2 de 2)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha de firma: 16/09/2026 10:24:25
Hash: 28EAF79B19C30D631F87A608072AD2FA58B24440

GUILLERMO LAGO NUÑEZ (1 de 2)
SECRETARIO GENERAL
Fecha de firma: 16/09/2026 10:22:32
Hash: 4F740F54D6FFF3D332463EA6FBF233AD8064A0EE

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 1/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

1º. APROBACIÓN SI PROCEDE del Acta de la sesión celebrada el 9 de julio de 2026.

B) TOMAS DE CONOCIMIENTO

2º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Decreto de la Alcaldía-Presidencia Núm. 2026/2794, relativo al cese de Doña Amelia Patricia García García como Personal Eventual del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Expte. 2023/12333

3º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Decreto de la Alcaldía-Presidencia Núm. 2026/2795, relativo al cese de Doña Sofía Hernández Martínez como Personal Eventual del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Expte. 2023/12333

4º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Informe anual de control sobre la contratación pública en el Ayuntamiento de Roquetas de Mar Ejercicio 2025. Expte. 2026/65

5º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Informe del segundo trimestre de 2026 sobre las convalidaciones realizadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Expte. 2026/7657

6º. TOMA DE CONOCIMIENTO del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 4 de agosto de 2026, relativa a la autorización de la redacción del proyecto modificado de la obra pública denominada "Centro deportivo urbano (Piscina y Sala Fitness) en el complejo de la Ciudad Deportiva de Roquetas de Mar", EXPTE. 04/2023 POM (Firmadoc 2023/14102) y EXPTE. 09/23-O (Firmadoc 2023/21696). Expte. 2023/14102

7º. TOMA DE CONOCIMIENTO del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 20 de julio de 2026, POR DELEGACIÓN DEL PLENO, relativo a la aprobación del Proyecto de demolición de la actuación "Construcción Casa Consistorial, ampliación de la Plaza de la Constitución y de los espacios adyacentes, de Roquetas de Mar. Expte. 4-26 POM. Expte. 2026/4272

8º. TOMA DE CONOCIMIENTO del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 25 de agosto de 2026, POR DELEGACIÓN DEL PLENO relativa a la aprobación del expediente de contratación de obras para la demolición de la Casa Consistorial y espacios adyacentes. Expte. 2026/11518

C) CONTROL Y FISCALIZACIÓN

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 2/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

9º. DACIÓN DE CUENTAS de las Actas de las Juntas de Gobierno Local celebradas los días 20 y 28 de julio y 4, 10, 18 y 25 de agosto de 2026.

10º. RUEGOS Y PREGUNTAS

Acto seguido, se procede al desarrollo de cada uno de los puntos tratados de los que se levanta la presente Acta:

A) APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

1º. APROBACIÓN SI PROCEDE del Acta de la sesión celebrada el 9 de julio de 2026.

No produciéndose ninguna observación de ninguno de los concejales presentes, por la Presidencia y de conformidad con lo establecido en el Art. 91.1 del R.O.F, se somete a votación la aprobación del Acta, resultando APROBADA POR UNANIMIDAD de todos los concejales asistentes a esta sesión.

B) TOMAS DE CONOCIMIENTO

2º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Decreto de la Alcaldía-Presidencia Núm. 2026/2794, relativo al cese de Doña Amelia Patricia García García como Personal Eventual del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Expte. 2023/12333

I.- DECRETO:

[El documento electrónico íntegro del DECRETO puede consultarse en el servicio de verificación de documentos electrónicos de la oficina virtual del ayuntamiento con el siguiente Código de Verificación (CSV): 21432-50D99-C7385].

Se da cuenta del Decreto Núm. 2026/2794:

"Antecedentes

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 3/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

*1. Con fecha 03/07/2026, NRE. 2026/25050, Doña Amalia Patricia García García con DNI. Número ***3861**, personal eventual en esta Administración Local, denominación del puesto: Asesor Presidencia – BOPA. Número 161, 23/08/2023-, comunica a esta Alcaldía-Presidencia su cese como personal eventual con fecha efectiva antes de la toma de posesión como funcionaria de carrera, que se llevará a cabo en este mismo Ayuntamiento, el día 20 de julio en virtud del nombramiento efectuado por la Alcaldía-Presidencia el día 15/07/2026, Número 2026/2791, por lo que, procede la baja voluntaria el día 19 de julio, último día de servicio activo en esta situación administrativa con la categoría profesional de personal eventual.*

Consideraciones técnicas

1. *Visto el artículo 104.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que, el nombramiento y cese de estos funcionarios es libre y corresponde al Alcalde o al Presidente de la entidad local correspondiente. Cesan automáticamente en todo caso cuando se produzca el cese o expire el mandato de la autoridad a la que presten su función de confianza o asesoramiento.*

2. *Visto el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado, establece en su artículo 12.3, que el nombramiento y cese serán libres. El cese tendrá lugar, en todo caso, cuando se produzca el de la autoridad a la que se preste la función de confianza o asesoramiento.*

En virtud de lo dispuesto en la normativa legal referenciada y demás normas concordantes y de aplicación, y en uso de las facultades que me han sido concedidas, es por lo que, VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO.-. ACEPTAR la baja voluntaria a instancia de la Sra. Doña Amalia Patricia García García, disponiéndose su cese como Personal Eventual, Asesora de Presidencia de este Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Almería, con efectos administrativos del día 19/07/2026, último día de servicio activo.

SEGUNDO. - Notificar el presente Decreto a la Sra. Doña Amalia Patricia García García, Oficina de Prestaciones Económicas, así como, a la Oficina de Secretaría General para su anotación e inscripción en el Libro de Resoluciones para su dación de cuentas al Ayuntamiento Pleno mediante extracto sucinto en la Junta de Gobierno Local correspondiente; o, directamente dar

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 4/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

cuenta de la Resolución al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que con carácter ordinario celebre éste.
Asimismo, se deberá de publicar el presente cese voluntario mediante Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería para constancia y conocimiento (Expediente: 2023/12333).

TERCERO.- La presente resolución constituye un acto de trámite cualificado que si bien no pone fin a la vía administrativa, es susceptible de impugnación conforme al artículo 112.1 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, por lo que podrá interponerse recurso de reposición, de carácter potestativo, ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del acto, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa, si no lo fuere, el plazo será de seis meses a partir del día siguiente a aquél en que se produzca el acto presunto, a tenor de lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 y 8 y 46 de la Ley 29/1998, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente, bien entendiendo que si se interpone el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que se resuelva expresamente aquél o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, lo que se producirá por el transcurso de un mes sin haber recibido notificación de la resolución expresa del mismo."

II.- TOMA DE CONOCIMIENTO POR EL PLENO

El AYUNTAMIENTO PLENO TOMA CONOCIMIENTO del cese de doña Amalia Patrícia García García como personal eventual del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

3º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Decreto de la Alcaldía-Presidencia Núm. 2026/2795, relativo al cese de Doña Sofía Hernández Martínez como Personal Eventual del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Expte. 2023/12333

I.- DECRETO:

[El documento electrónico íntegro del DECRETO puede consultarse en el servicio de verificación de documentos electrónicos de la oficina virtual del ayuntamiento con el siguiente Código de Verificación (CSV): 59AC3-83E56-80D48].

Se da cuenta del Decreto Núm. 2026/2795:

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 5/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

"Antecedentes

1. *Con fecha 03/07/2026, NRE. 2026/24921, Doña Sofía Hernández Martínez con DNI. Número ***3409**, personal eventual en esta Administración Local, denominación del puesto: Asesora Gobierno Interior – BOPA. Número 55, 21/03/2025-, comunica a esta Alcaldía-Presidencia su cese como personal eventual con fecha efectiva antes de la toma de posesión como funcionaria de carrera, que se llevará a cabo en este mismo Ayuntamiento, el día 20 de julio en virtud del nombramiento efectuado por la Alcaldía-Presidencia el día 15/07/2026, Número 2026/2791, por lo que, procede la baja voluntaria el día 19 de julio, último día de servicio activo en esta situación administrativa con la categoría profesional de personal eventual.*

Consideraciones técnicas

1. *Visto el artículo 104.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que, el nombramiento y cese de estos funcionarios es libre y corresponde al Alcalde o al Presidente de la entidad local correspondiente. Cesan automáticamente en todo caso cuando se produzca el cese o expire el mandato de la autoridad a la que presten su función de confianza o asesoramiento.*

2. *Visto el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado, establece en su artículo 12.3, que el nombramiento y cese serán libres. El cese tendrá lugar, en todo caso, cuando se produzca el de la autoridad a la que se preste la función de confianza o asesoramiento.*

En virtud de lo dispuesto en la normativa legal referenciada y demás normas concordantes y de aplicación, y en uso de las facultades que me han sido concedidas, es por lo que, VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO.-. ACEPTAR la baja voluntaria a instancia de la Sra. Doña Sofía Hernández Martínez, disponiéndose su cese como Personal Eventual, Asesora de Gobierno Interior de este Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Almería, con efectos administrativos del día 19/07/2026, último día de servicio activo.

SEGUNDO. - Notificar el presente Decreto a la Sra. Doña Sofía Hernández Martínez, Oficina de Prestaciones Económicas, así como, a la Oficina de Secretaría General para su anotación e

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 6/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

inscripción en el Libro de Resoluciones para su dación de cuentas al Ayuntamiento Pleno mediante extracto sucinto en la Junta de Gobierno Local correspondiente; o, directamente dar cuenta de la Resolución al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que con carácter ordinario celebre éste.

Asimismo, se deberá de publicar el presente cese voluntario mediante Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería para constancia y conocimiento (Expediente: 2023/12333).

TERCERO.- La presente resolución constituye un acto de trámite cualificado que si bien no pone fin a la vía administrativa, es susceptible de impugnación conforme al artículo 112.1 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, por lo que podrá interponerse recurso de reposición, de carácter potestativo, ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del acto, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa, si no lo fuere, el plazo será de seis meses a partir del día siguiente a aquél en que se produzca el acto presunto, a tenor de lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 y 8 y 46 de la Ley 29/1998, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente, bien entendiendo que si se interpone el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que se resuelva expresamente aquél o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, lo que se producirá por el transcurso de un mes sin haber recibido notificación de la resolución expresa del mismo."

II.- TOMA DE CONOCIMIENTO POR EL PLENO

EL AYUNTAMIENTO PLENO TOMA CONOCIMIENTO del cese de Doña Sofía Hernández Martínez como Personal Eventual del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

4º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Informe anual de control sobre la contratación pública en el Ayuntamiento de Roquetas de Mar Ejercicio 2025. Expte. 2026/65

I.- INFORME:

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 7/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

[El documento electrónico íntegro del Informe puede consultarse en el servicio de verificación de documentos electrónicos de la oficina virtual del ayuntamiento con el siguiente Código de Verificación (CSV): EE7A7-1E156-93694].

Por el Sr. Alcalde-Presidente se da cuenta del Informe anual de control sobre la contratación pública en el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Ejercicio 2024, elaborado por el órgano de Intervención.

1.- INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 332.11 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), y art 4.2 j del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, la Intervención Municipal del Ayuntamiento de Roquetas de Mar formula el presente Informe Anual sobre los principales resultados del control interno en materia de contratación pública correspondiente al ejercicio 2025.

De conformidad con el citado precepto legal, los órganos de control interno de las Administraciones Públicas vienen obligados a remitir a la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación (OIReSCON) un informe anual que contemple los principales resultados derivados del ejercicio de sus funciones de control en el ámbito de la contratación pública. Dicha obligación se configura como un mecanismo esencial de transparencia y rendición de cuentas en el uso de los fondos públicos destinados a la adquisición de bienes, servicios y obras.

2.- ALCANCE

Los resultados contenidos en este informe global son los que esta Intervención ha considerado oportuno exponer como aspectos más significativos por su relevancia cuantitativa o cualitativa, por su reiteración, por su novedad, o por sus circunstancias, obtenidos a partir de actuaciones de control realizada sobre la actuación de contratación pública del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el ejercicio 2025, sin incluir los órganos dependientes de la entidad.

1)CONTRATOS MAYORES

El análisis de la contratación mayor en el ejercicio 2025 se realiza sobre los datos procedente de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) a 31 de diciembre 2025 para el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 8/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

1.- Indicadores clave de gestión – KPIs

Lotes / Licitaciones 332 total publicado PLACSP	Resueltos(Adj.+Form.) 284 85,5% del total	Presupuesto Base IVA 55,94 Total contratos	Importe Adjudicado 38,82 M€ importe final adjudicado
Ahorro Económico 15,09 M€ baja global 27,99%	Baja Media Ponderada 18,56% sobre presupuesto base	Contratos Desiertos 15 5% del total licitado	Pendientes Formalizar 70 media 222 días (máx. 378)
Oferta Única (Riesgo) 27,4% 59 lotes — sin competencia	Negociado s/Publicidad 25,3% 84 procedimientos	Cofinanciación UE 25 9,15 M€ (PRTR + FSE+)	Adjudicaciones PYME 83,1% 236 contratos a PYME

2.- Distribución por tipo de contrato

La contratación mayor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el ejercicio 2025 está compuesta por 332 lotes/licitaciones, con la siguiente distribución por tipología:

Tipo de Contrato	N.º Lotes	% N.º Lotes/Total	Ppto. Base IVA (M€)	Imp. Adj. IVA (M€)
Servicios	204	61,4%	30,587	18,047
Suministros	75	22,6%	9,376	6,557
Privado	40	12,0%	0,411	0,396
Obras	6	1,8%	14,266	12,918
Patrimonial	5	1,5%	0,393	0,365
Concesión de Servicios	2	0,6%	0,903	0,542

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 9/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Tipo de Contrato	N.º Lotes	% N.º Lotes/Total	Ppto. Base IVA (M€)	Imp. Adj. IVA (M€)
TOTAL	332	100%	55,936	38,825

Fuente: Información obtenida PLACSP

3.- Distribución por Tipo de Procedimiento

El análisis de los procedimientos de adjudicación revela que el 42,2% de los expedientes se realizaron a través de procedimiento abierto, seguido por el procedimiento abierto simplificado en un 32,5% (englobando aquí tanto los contratos realizados por el articulo 159 punto 1 y 6 LCSP) y el procedimiento negociado sin publicidad, en un 25,3%.

Clasificación de los contratos mayores en función de su tipología:

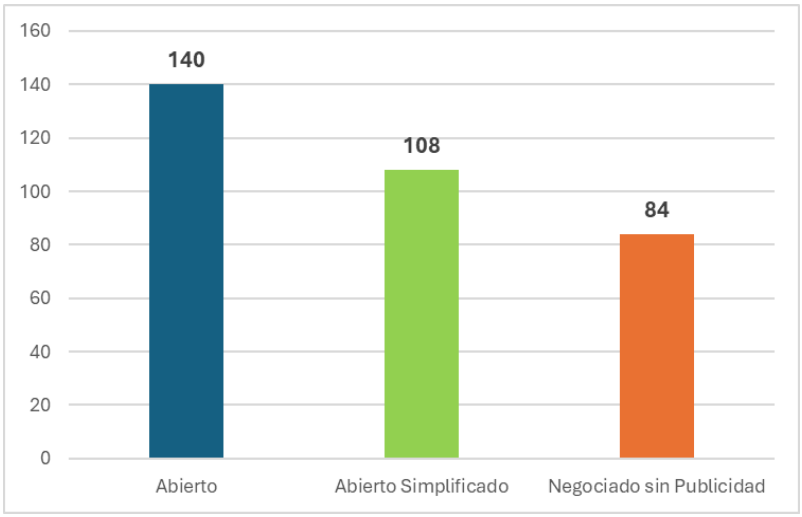
Procedimiento	Nº Lotes	% s/Total	Ppto. Base IVA (M€)	% sobre Importe Total
Abierto	140	42,2%	48,289	86,3%
Abierto Simplificado	108	32,5%	5,166	9,2%
Negociado sin Publicidad	84	25,3%	2,480	4,4%
TOTAL	332	100%	55,936	100%

Fuente: Información obtenida PLACSP

Gráfico 1: Distribución contratos mayores por tipo de contrato – número de lotes

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 10/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO



Fuente: Información obtenida PLACSP

4.- Análisis de concurrencia y competencia

La concurrencia en los procedimientos es un indicador fundamental de la efectividad de la publicidad y del acceso real de las empresas al mercado de contratación pública.

De los 332 lotes/licitaciones, se han excluido en este análisis de concurrencia los siguientes:

- 33 lotes o licitaciones que, a 31 de diciembre 2025, están pendientes de conocer el número de licitadores.
- 84 lotes o licitaciones tramitados mediante procedimiento negociado sin publicidad, al considerar que la propia naturaleza del procedimiento implica la participación de un único licitador.
- 15 lotes o licitaciones desiertas.

Lo anterior arroja un total de 200 lotes/licitaciones analizadas. Del total, el 29,5% de los lotes recibió una sola oferta y el 25,0% recibió dos ofertas. En conjunto, el 54,5% de los lotes o licitaciones no superó las dos ofertas, lo que evidencia una competencia limitada en una parte significativa de la contratación municipal.

Esta circunstancia reduce la capacidad del Ayuntamiento para contrastar precios y condiciones y, en la práctica, dificulta la obtención de mejores resultados económicos en la adjudicación.
Índice de Concurrencia:

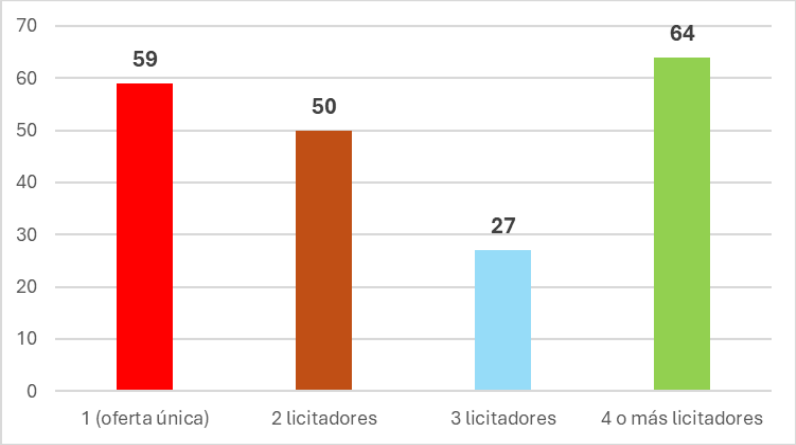
023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 11/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

N.º de Licitadores	N.º de Contratos	% s/Total con datos
1 (oferta única)	59	29,5%
2 licitadores	50	25,0%
3 licitadores	27	13,5%
4 o más licitadores	64	32,0%
TOTAL	200	100%

Fuente: Información obtenida PLACSP

Gráfico 2: Distribución de ofertas recibidas por licitación



Fuente: Información obtenida PLACSP

Análisis de la Baja Económica

Se ha analizado el % de baja ofertado por los licitados respecto al presupuesto base de licitación (PBLs). La baja media aritmética global del 18,56% indica una estimación razonable de los PBLs en términos generales. Dicho % supone la media aritmética de los 271 contratos individuales con baja calculable.

Tipo de Contrato	Baja Media (%)	N.º Contratos
Servicios	21,18%	162

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 12/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Tipo de Contrato	Baja Media (%)	N.º Contratos
Suministros	22,52%	63
Obras	14,42%	4
Patrimonial	7,91%	2
Privado	2,23%	40

En este caso los cálculos se realizan sobre 271 lotes/licitaciones, ya que se han excluido:

- 33 lotes o licitaciones que, a 31 de diciembre 2025, están pendientes de conocer el número de licitadores.
- 15 lotes o licitaciones desiertas.
- 13 lotes o licitaciones cuyo importe de adjudicación no se ha publicado en PLACSP (valor 0€, por lo que no es posible calcular la baja).

5.- Contratos pendientes de formalización

A 31 de diciembre 2025, se han identificado 70 contratos adjudicados sin fecha de formalización en la PLACSP (21,1% del total), con un presupuesto acumulado de 10,750 M€.

Tipo de Contrato	Nº Pendientes	Ppto. Base IVA (M€)	% s/Total Pendientes
Servicios	31	6,703	44,3%
Suministros	18	2,611	25,7%
Privado	17	0,140	24,3%
Patrimonial	3	0,393	4,3%
Concesión de Servicios	1	0,903	1,4%
TOTAL	70	10,750	100%

A fecha del presente informe, esta incidencia ha sido subsanada en PLACSP.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 13/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

6.- Contratos con financiación europea

En el ejercicio 2025, se adjudicaron 25 contratos (7,5% del total) vinculados a fuentes de financiación de la UE, con presupuesto acumulado de 9,154 M€ e importe adjudicado de 8,436 M€. Estos contratos están sujetos a las exigencias adicionales del Reglamento (UE) 2021/1060 en materia de trazabilidad, comunicación y control.

Fuente de Financiación UE	Nº Contratos	Ppto. Base IVA (M€)	Imp. Adj. IVA (M€)
Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)	20	7,672	7,068
Fondo Social Europeo Plus (FSE+)	5	1,482	1,368
TOTAL	25	9,154	8,436

7.- Concentración de adjudicaciones y adjudicatarios

Se realiza análisis de la concentración de adjudicaciones y adjudicatarios en los expedientes de contratación ejercicio 2025 con el siguiente resultado:

Adjudicatario	Nº Contratos/Lotes	Importe (M€)
INSECOP Soluciones Integrales SL	17	1,337
Ruiz Ortego S.L.	7	0,47
AIMA Ingeniería SLP	5	0,341
Gráficas Copy&Copy Impresores SL	5	0,284
UTE Transporte Ayto. Roquetas de Mar	5	0,114
Congresur 2001 SL	5	0,063
Fircosa Desarrollos S.L.	4	2,168

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 14/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

DIMOBA Servicios SL	4	0,373
Instalaciones Electricas Segura SL	4	0,252
Estudio de Ingeniería Fomintax SLP	4	0,126

2) CONTRATOS MENORES

Durante el ejercicio 2025 en el Ayuntamiento de Roquetas de Mar se tramitaron 153 contratos menores.

A continuación, se presenta la evolución de la contratación menor en el Ayuntamiento por tipología y ejercicio:

N.º contratos (Uds)

Año Modalidad	2023	2024	2025
Contrato Menor			
Obras	11	9	15
Servicios	172	163	108
Suministros	107	70	30
Total	290	242	153

Fuente: Registro Contratos Menores Ayuntamiento Roquetas de Mar

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 15/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Gráfico 3: Clasificación por anualidad del número de contratos menores

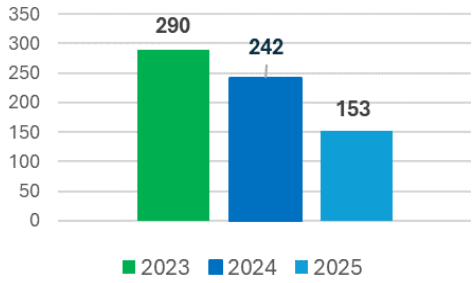
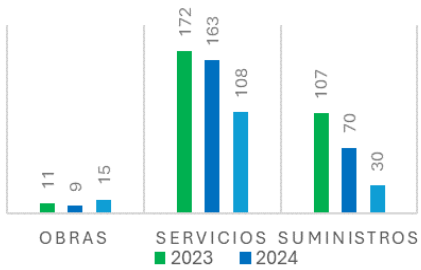


Gráfico 4: Clasificación por anualidad y modalidad de contratos menores



Fuente: Registro Contratos Menores Ayuntamiento Roquetas de Mar

ACTAS DE COMPROBACIÓN MATERIAL DE LA INVERSIÓN

En el ejercicio 2025, el Órgano Interventor ha realizado 16 intervenciones de comprobación material de la inversión en materia de contratación pública, conforme al artículo 20 Real Decreto 424/2017, verificando antes del reconocimiento de la obligación la efectiva realización de la prestación y su adecuación al contrato, con reflejo del resultado en la correspondiente acta de recepción.

Se observa un número reducido de actuaciones realizadas con asistencia del Órgano Interventor, en relación con el volumen de contratos tramitados por la entidad.

Se recuerda que los órganos gestores deberán solicitar al Órgano Interventor, o en quien delegue, su asistencia a la comprobación material de la inversión cuando el importe de ésta

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 16/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

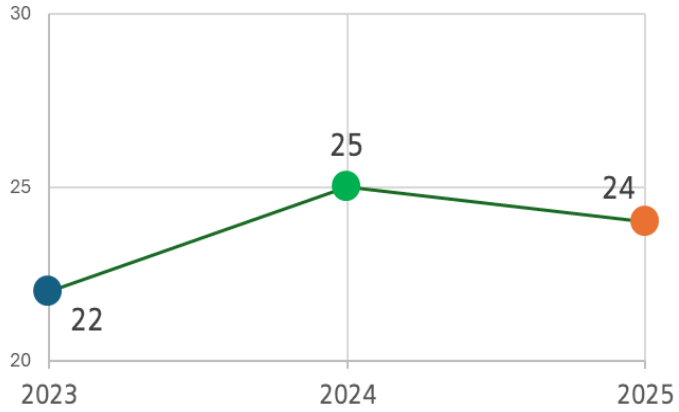
sea igual o superior a 50.000 euros (IVA excluido), con una antelación mínima de veinte días a la recepción.

Clasificación de las actas de comprobación material en función de la tipología del contrato público:

Actas de Recepción (UDS.)	2023	2024	2025
Obras	16	10	10
Suministros	6	5	6
Patrimonial		10	8
TOTAL	22	25	24

Fuente: Control interno

Gráfico 5: Actas de comprobación material por anualidades (Uds.)



Fuente: Control interno

3.- RESULTADOS DE CONTROL

Se ha efectuado un análisis de los expedientes de contratación correspondientes al ejercicio 2025, identificándose las siguientes deficiencias y/o riesgos en la gestión contractual:

1 Porcentaje de licitaciones en las que las ofertas presentadas no superan los 2 licitadores.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 17/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

El 54,5% de los lotes/licitaciones no superó las dos ofertas. Esta situación implica ausencia de competencia real en más de la mitad de la contratación municipal, privando al Ayuntamiento de la capacidad de comparar precios.

2 Comprobación material de la inversión:

Se detecta un número bajo de actas de comprobación material con presencia del Órgano Interventor, siendo obligatoria la misma para operaciones de inversión superiores a 50.000€.

3 Alta concentración de adjudicaciones en un mismo contratista.

En las licitaciones analizadas se aprecia una elevada concentración de adjudicaciones en un único contratista, lo que reduce la concurrencia efectiva y puede limitar la competencia en el mercado.

4 Contratos Pendientes de Formalizar

A 31 diciembre 2025 se detectan 70 contratos adjudicados que carecen de fecha de formalización en la PLACSP.

A fecha del presente informe, esta incidencia ha sido subsanada en PLACSP.

5 Fiabilidad del dato.

Se han detectado errores en los datos incorporados en PLACSP, lo que compromete la fiabilidad de la información y hace que no sea óptima.

4- RECOMENDACIONES

Se recomienda la adopción de las medidas expuestas en este epígrafe, orientadas a la mejora de la gestión de los fondos públicos y del área analizada, con el objetivo de dar estricto cumplimiento a la normativa en vigor en materia de contratación pública.

La implantación de estas recomendaciones podrá ser objeto de revisión en futuros informes de control interno que tengan como objetivo el seguimiento específico de este informe o de las recomendaciones en él recogidas.

1 Mejora de la Concurrencia en los Procedimientos

Se recomienda la revisión de los requisitos de solvencia, difusión activa en portales especializados, y análisis de contratos sistemáticamente sin competencia para detectar posibles sesgos en los pliegos.

2 Comprobación material de la inversión

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 18/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Se recuerda a los órganos gestores la obligatoriedad de solicitar la asistencia de la Intervención a la comprobación material de la inversión en los términos previstos en el artículo 20 del Real Decreto 424/2017.

A tal efecto, la Intervención General emitirá una instrucción interna en la que se concreten el procedimiento y los plazos de comunicación y coordinación necesarios para garantizar su adecuado cumplimiento.

3 Monitorización de Adjudicatarios Recurrentes
Se recomienda el establecimiento de un control anual de concentración de adjudicaciones, con especial atención a operadores que acumulen más de 5 contratos en un ejercicio.

4 Control y seguimiento de la remisión de información a la PLACSP, con especial atención a la formalización de los contratos.
Se recomienda reforzar los mecanismos de control interno del órgano gestor para asegurar que la información contractual se publique y actualice en la PLACSP de forma completa, coherente y en plazo.

Es todo cuanto se tiene el honor de informar, salvo mejor criterio fundado en derecho.

II.- INTERVENCIONES:

Las intervenciones de los miembros del Pleno durante el debate se contienen en el acta audiovisual de la sesión en los siguientes enlaces:

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO IU Y PODEMOS CON ROQUETAS.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=116.6

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO ALMERIA AVANZA.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=283.0

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO VOX.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=382.7

- SR. TORRES PARRILLA, CONCEJAL DEL GRUPO SOCIALISTA.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=479.1

- SRA. FERNANDEZ BORJA, CONCEJAL DE HACIENDA Y CONTRATACION.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=658.1

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 19/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

III.- TOMA DE CONCOMIENTO

EL AYUNTAMIENTO PLENO TOMA CONOCIMIENTO del Informe anual de control sobre la contratación pública en el Ayuntamiento de Roquetas de Mar Ejercicio 2025.

5º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Informe del segundo trimestre de 2026 sobre las convalidaciones realizadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Expte. 2026/7657

I.- INFORME:

[El documento electrónico íntegro del Informe puede consultarse en el servicio de verificación de documentos electrónicos de la oficina virtual del ayuntamiento con el siguiente Código de Verificación (CSV): 6D546-069ED-BBBC4].

I.- ANTECEDENTES

De conformidad con lo establecido en el art. 165 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), las Bases de Ejecución contendrán la adaptación de las disposiciones generales en materia presupuestaria a la organización y circunstancias de la propia entidad, así como aquellas otras necesarias para su acertada gestión, estableciendo cuantas prevenciones se consideren oportunas o convenientes para la mejor realización de los gastos y recaudación de los recursos, sin que puedan modificar lo legislado para la administración económica ni comprender preceptos de orden administrativo que requieran legalmente procedimiento y solemnidades específicas distintas de lo previsto para el presupuesto.

En aplicación de lo anterior, las Bases de Ejecución del Presupuesto 2026 del Ayuntamiento de Roquetas, concretamente la Base 29, establecen la obligación de dar cuenta al Pleno, con carácter trimestral, de las convalidaciones de gastos aprobadas por la Junta de Gobierno Local durante dicho periodo.

Durante el ejercicio 2026, la Junta de Gobierno Local ha aprobado diversos expedientes de convalidación de gastos, en los términos que se detallan en el presente informe.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 20/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

II.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.
- Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Bases de ejecución del presupuesto de 2026 del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

III.- PARTE DISPOSITIVA

Durante el ejercicio 2026, la Junta de Gobierno Local ha aprobado los siguientes expedientes de convalidación de gasto:

Expediente	Importe	Interesado	CIF	Motivo	Concepto	Acuerdo	Fecha acuerdo
1º Trimestre 2026							
2026/1034	37.559,94	CARRUSEL ESCUELA INFANTIL S.C.O.O.P.	F04688693	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura enero 2026	JGL	10/02/2026
2026/1034	38.194,77	CARRUSEL ESCUELA INFANTIL S.C.O.O.P.	F04688693	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura febrero 2026	JGL	24/03/2026
2026/1035	30.713,78	MERIÑAQUES S.C.A.	F04191722	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura enero 2026	JGL	10/02/2026
2026/1035	30.713,78	MERIÑAQUES S.C.A.	F04191722	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura febrero 2026	JGL	24/03/2026
2026/4085	216.655,22	ROQUEHOGAR S.C.A.	F04612701	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Facturas enero y febrero 2026	JGL	30/03/2026
2º Trimestre 2026							
2026/1034	38.436,54	CARRUSEL ESCUELA INFANTIL	F04688693	Falta de tramitación del correspondiente	Facturas marzo y regularizaci	JGL	13/04/2026

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 21/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

Expediente	Importe	Interesado	CIF	Motivo	Concepto	Acuerdo	Fecha acuerdo
		S.C.O.O.P.		expte.	ón		
2026/1034	37.892,47	CARRUSEL ESCUELA INFANTIL S.C.O.O.P.	F04688693	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura abril 2026	JGL	13/04/2026
2026/1716	577,61	COMERCIALIZACION DE MEDIOS DE ANDALUCIA SL	A78865458	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura publicación diario provincia	JGL	09/06/2026
2026/1035	30.713,78	MERIÑAQUES S.C.A.	F04191722	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura marzo 2026	JGL	13/04/2026
2026/1035	30.713,78	MERIÑAQUES S.C.A.	F04191722	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura abril 2026	JGL	13/04/2026
2026/1035	30.713,78	MERIÑAQUES S.C.A.	F04191722	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura mayo 2026	JGL	22/06/2026
2026/2241	117.052,24	ROQUEHOGAR S.C.A.	F04612701	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Facturas marzo y regularización	JGL	28/04/2026
2026/2241	116.302,34	ROQUEHOGAR S.C.A.	F04612701	Falta de tramitación del correspondiente expte.	Factura abril 2026	JGL	02/06/2026

II.- TOMA DE CONOCIMIENTO POR EL PLENO

EL AYUNTAMIENTO PLENO TOMA CONOCIMIENTO del Informe del segundo trimestre de 2026 sobre las convalidaciones realizadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

6º. TOMA DE CONOCIMIENTO del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 4 de agosto de 2026, relativa a la autorización de la redacción del

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 22/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

proyecto modificado de la obra pública denominada "Centro deportivo urbano (Piscina y Sala Fitness) en el complejo de la Ciudad Deportiva de Roquetas de Mar", EXPTE. 04/2023 POM (Firmadoc 2023/14102) y EXPTE. 09/23-O (Firmadoc 2023/21696):. Expte. 2023/14102

I.- DICTAMEN:

[El documento electrónico íntegro del Dictamen puede consultarse en el servicio de verificación de documentos electrónicos de la oficina virtual del ayuntamiento con el siguiente Código de Verificación (CSV): 0134D-D7055-03B03].

Se da cuenta del ACUERDO adoptado por la Junta de Gobierno Local de 3 de agosto de 2026, por delegación del Pleno.

"I.- PROPOSICIÓN:

"En relación al expediente de obra pública de la actuación denominada "CENTRO DEPORTIVO URBANO (PISCINA Y SALAS FITNESS) EN EL COMPLEJO DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE ROQUETAS DE MAR"" según proyecto básico y de ejecución redactado en fecha octubre 2023, y firmado por el arquitecto, don José Fernando Muñoz Rubio, en representación de la entidad BALLETO MARÍN Y MUÑOZ ARQUITECTOS, SCP (adjudicataria del contrato administrativo de servicios profesionales para la redacción del proyecto, la dirección de obra y dirección de ejecución mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 7 de febrero de 2023 (Expte. 28/22.-Serv. (2022/14891) y en base a los siguientes;

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 23/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

I. ANTECEDENTES

Tras el proceso de licitación pública tramitado con Expte. 28/22.-Serv. (2022/14891), se adjudica contrato administrativo de servicios profesionales para la redacción de proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto, estudio geotécnico, levantamiento topográfico, dirección facultativa y dirección de ejecución, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de febrero de 2023, a favor de la mercantil BALLETO MARÍN Y MUÑOZ ARQUITECTOS, SCP, redactándose en octubre 2023 el proyecto denominado "CENTRO DEPORTIVO URBANO (PISCINA Y SALA FITNESS) EN EL COMPLEJO DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE ROQUETAS DE MAR", firmado por el arquitecto, don Jose Fernando Muñoz Rubio.

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 20 de noviembre de 2023, se aprobó el Dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia celebrada el 17 de noviembre de 2023, relativo a la aprobación del proyecto de obra pública de la actuación de referencia.

El citado acuerdo fijó el presupuesto base de licitación del contrato en la cantidad de seis millones seiscientos noventa y cuatro mil doscientos catorce euros con ochenta y seis céntimos (6.694.214,86.-€), más el 21 % de IVA, esto es un millón cuatrocientos cinco mil setecientos ochenta y cinco euros con doce céntimos (1.405.785,12.- €), ascendiendo el presupuesto total del contrato a ocho millones noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve euros con noventa y ocho céntimos (8.099.999,98 €) IVA incluido. Asimismo, se estableció un plazo de ejecución de dieciocho (18) meses.

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2023, adoptó acuerdo de toma de conocimiento del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de noviembre de 2023.

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de agosto de 2024, se aprobó el Dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Presidencia celebrada el 12 de agosto de 2024, relativo a la adjudicación del contrato de obra del Centro Deportivo Urbano en el complejo de la Ciudad Deportiva de Roquetas de Mar, a favor de la UTE CENTRO DEPORTIVO ROQUETAS DE MAR, formada por las mercantiles UTE LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L. – SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U., con un presupuesto de adjudicación de seis millones cuatrocientos diecinueve mil setecientos cincuenta y dos euros con cinco céntimos (6.419.752,05.-€), más la cantidad de un millón trescientos cuarenta y ocho mil ciento cuarenta y siete euros con noventa y tres céntimos (1.348.147,93.-€), en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de siete millones setecientos sesenta y siete mil ochocientos noventa y nueve euros con noventa y ocho céntimos (7.767.899,98.- €), y un plazo de ejecución de

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 24/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

dieciséis (16) meses, contados a partir de la formalización del acta de comprobación de replanteo (cláusula J del PCAC).

En cumplimiento del contrato administrativo de obras, formalizado el 20 de septiembre de 2024, se firmó el Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de Obras con fecha 11 de noviembre de 2024, autorizando al contratista para el inicio de los trabajos.

Con fecha 02/03/2026 (y completado el 17/03/2026) se presenta por la adjudicataria solicitud de ampliación del plazo de ejecución de la obra.

El 19/06/2026 se aprueba la certificación ordinaria nº 19 por importe de 418.277,69 € (IVA incluido), situándose el porcentaje de ejecución acumulada en el 54,76%.

Con fecha 7 de julio de 2026 la mercantil BALLETO MARIN Y MUÑOZ ARQUITECTOS, S.C.P., empresa adjudicataria de los servicios profesionales de redacción del proyecto y de la dirección facultativa de la obra de referencia, solicita autorización para la redacción de un proyecto modificado I del proyecto básico y de ejecución aprobado, adjuntando informe justificativo firmado por don Juan Luis Marín Soto, en calidad de director de obras, y don Javier Serrano Terrones y don Francisco José Ibáñez Moreno, en calidad de directores de ejecución.

El director de obra solicita autorización para la redacción de un proyecto modificado por un importe estimado de 867.254,87 € (IVA y baja incluidos), que representa el 11,16% del precio de adjudicación (6.419.752,05 € IVA excluido). Este importe se desglosa en:

Un 4,51% (253.471,83 € de Presupuesto de Ejecución Material - PEM) correspondiente a precios nuevos por causas sobrevenidas e imprevisibles.
Un 6,66% (374.580,47 € de PEM) correspondiente a incrementos de medición conforme al art. 160 del Real Decreto 1098/2001 (RGLCAP).

Dicha solicitud trae causa de la necesidad de incorporar:

Precios nuevos: Derivados de la necesidad de introducir bombas de impulsión para resolver las pluviales de la parcela y su encuentro con la red urbana (al ser imposible acometer por pendientes naturales) y de las exigencias sobrevenidas de la compañía suministradora ENDESA, que han obligado a modificar las condiciones de acometida y las dimensiones/prestaciones del Centro de Transformación (cambiando un PFU-5 por un PFU-7), así como los trabajos de entronque.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 25/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Excesos de medición: Variaciones de volumen en partidas existentes que arrojan un 6,66% del precio primitivo (inferior al límite del 10% del art. 160 del RGLCAP), integradas bajo el principio de unidad y transparencia de la obra.

Debido a estas circunstancias y al aumento del volumen de obra, se propone ampliar el plazo de ejecución, fijando como nueva fecha de finalización el 31 de octubre de 2026 para permitir la fabricación, suministro y colocación en obra de los elementos industriales afectados.

Una vez estudiada y analizada la documentación presentada por la Dirección de Obras, los Servicios Técnicos Municipales pertenecientes a la Unidad de Seguimiento y Control en la supervisión de la correcta ejecución del contrato, (técnico de referencia: don Agustín Martínez Aparicio), (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas), emiten informe en fecha 23 de julio de 2026, justificando la conveniencia de redactar un proyecto modificado (que implica la modificación del contrato), el cual tiene cabida en el artículo 205 de LCSP, con el siguiente tenor literal:

"ANTECEDENTES

1. *24/09/2022. Se publica en la plataforma de Contratación del Sector Publico, la redacción del Proyecto Básico y Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra, mediante un procedimiento abierto, con número de Expediente 28/22.Servicio. El licitador fue adjudicatario del LOTE 1.*
2. *17/03/2023. Se firmó el contrato Administrativos de Servicios con el arquitecto D. Jose Fernando Muñoz Rubio, arquitecto, colegiado nº379 del COASevilla, por un importe total 320.243,03€ (IVA Incluido).*
3. *20/09/2024. Expte. 9/23Obra, firma del contrato administrativo entre el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y el adjudicatario de las obras, la UTE "SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS SLU Y LIROLA INGENERIA Y OBRAS SL", por importe de 7.767.899,98€ (IVA INCL).*
4. *11/11/2024. ACTA DE INICIO DE OBRA. El contrato tiene un plazo de 16 meses, conforme al compromiso establecido por el licitador en su oferta técnica.*
5. *02/03/2026. (RGE 7494/2026), se presenta por la adjudicataria de las obras solicitud de ampliación del plazo de ejecución de la obra, completado el 17/03/2026 (RGE 9429/2026 y RGE 9440/2026).*
6. *19/06/2026. Aprobación de la certificación ordinaria nº19, por un importe de 418.277,69 € (IVA incluido), por lo que supone que el total ejecutado hasta la fecha de la certificación es del 54,76%.*

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 26/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

7. 07/07/2026. Solicitud de autorización para la redacción proyecto modificado, solicitado por el arquitecto redactor del proyecto, Jose Fernando Muñoz Rubio, en representación de BM2 (BALLETO, MARIN y MUÑOZ ARQUITECTOS SCP).

El presupuesto BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido), del proyecto asciende a:

CONSTRUCCION DE CENTRO DEPORTIVO URBANO (PISCINA+GIMNASIO)	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	*5.625.390,64 €*
GASTOS GENERALES (13%)	*731.300,78 €*
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	*337.523,44 €*
IVA (21%)	*1.405.785,12 €*
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	*6.694.214,86*
TOTAL	*8.099.999,98 €*

El presupuesto de ADJUDICACIÓN (IVA incluido), del proyecto asciende a:

CONSTRUCCION DE CENTRO DEPORTIVO URBANO (PISCINA+GIMNASIO)	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	*5.394.749,62 €*
GASTOS GENERALES (13%)	*701.317,45 €*
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	*323.684,98 €*
IVA (21%)	*1.348.147,93 €*
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	*6.419.752,05 €*
TOTAL	*7.767.899,98 €*
BAJA	*4,10000%*
	332.100,00 €

El proyecto se encargó al objeto de realizar un gran edificio polideportivo (piscina cubierta + salas de actividades), así como unas instalaciones deportivas y de recreo exteriores que complementa la oferta de servicios de las nuevas instalaciones. El edificio propiamente dicho está compuesto por tres cuerpos o contenedores diferenciados, así como 3 plantas (1 planta sótano/instalaciones). El edificio contará además con ludoteca, cafetería, locales multiusos de acceso directo desde el exterior. … con una superficie construida de 4.514,69 m2t sobre rasante y 616.31m2t bajo rasante, y 9.353,66 m2s de urbanización anexa.

EL REDACTOR DEL PROYECTO Y DIRECTOR DE OBRA, HA SOLICITADO MEDIANTE ESCRITO DE 07/07/2026 AUTORIZACIÓN PARA REDACTAR UN MODIFICADO DEL PROYECTO APROBADO, POR IMPORTE 867.254,87 € (IVA Y BAJA INCLUIDA), QUE REPRESENTA EL 11,16% (6,66%+4,51%) DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO (6.419.752,05 €,

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 27/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

IVA EXCLUIDO), DESGLOSADO EN UN 4,51% (253.471,83 €) CORRESPONDIENTE A PRECIOS NUEVOS POR CAUSAS SOBREVENIDAS, Y UN 6,66% (374.580,47 €) CORRESPONDIENTE A INCREMENTOS DE MEDICIÓN CONFORME AL ART. 160 DEL RD 1098/2001.

CONSTRUCCION DE CENTRO DEPORTIVO URBANO (PISCINA+GIMNASIO). MODIFICADO Nº1	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	*628.052,30 €*
GASTOS GENERALES (13%)	*81.646,80 €*
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	*37.683,14 €*
IVA (21%)	*156.950,27 €*
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	*747.382,24 €*
TOTAL	*904.332,51 €*
BAJA	*-30.642,67 €*
TOTAL MODIF (IVA Y BAJA INCL)	*867.254,87 €*

La necesidad de la redacción del proyecto modificado se sustenta y obedece a las cuestiones recogidas por el director de las obras en su solicitud, y que no se pueden resolver en la medición general (excesos/defectos de medición) al existir precios nuevos que exigen la elaboración de precios contradictorios y porque el importe supera el 10% que establece el art. 242.4 de la Ley 9/2017.

La cantidad económica expresada en la solicitud tienes 2 naturalezas diferentes:

	PEM	*% PRECIO licitación*	*%*
PRECIOS NUEVOS	*253.471,83 €*	*4,51%*	*40,36%*
INCREMENTOS (EXCESOS) MEDICION. ART 160	*374.580,47 €*	*6,66%*	*59,64%*
TOTAL PEM	*628.052,30 €*	*11,16%*	*100,00 %*

Esto es, el redactor del documento, diferencia según el origen de la desviación producida: por un lado, el importe de 253.471,83€ (PEM), esto es, un 4,51% del presupuesto de adjudicación que justifica por 2 causas sobrevenidas e imprevisibles:

II. La necesidad de introducir precios nuevos en el capítulo de saneamiento de la urbanización de la parcela, esto es, incluir bombas de impulsión para resolver las pluviales de la parcela y su encuentro con la red urbana. (La red de saneamiento de fecales del edificio si salen por gravedad a la red Municipal), al haber sido imposible acometer con pendientes naturales a la red.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 28/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

III. Las exigencias de ENDESA electricidad que han obligado a modificar las condiciones de acometida y las dimensiones y prestaciones del Centro de transformación, al cambiar un PFU-5 por un PFU-7, así como los trabajos de entronque.

El incremento por exceso de medición, por importe de 374.580,47 € (PEM), representa un 6,66% del precio primitivo del contrato, porcentaje inferior al límite del 10% establecido en el art. 160.1 del Real Decreto 1098/2001, por lo que dicho incremento puede incorporarse sin necesidad de aprobación previa independiente, integrándose en la propuesta del proyecto modificado conforme habilita el propio art. 160.2 del citado Reglamento.
La inclusión de los excesos de medición en esta solicitud está amparada en el principio de unidad (el proyecto modificado debe reflejar la realidad física y económica de la obra en el momento actual), así como un ejercicio de transparencia, ya que al integrar los excesos de medición permite conocer el coste real total acumulado de la obra hasta la fecha.
La dirección facultativa hace un tratamiento diferenciado del origen de la desviación: modificación estricta (obra nueva y partidas no previstas originalmente) y excesos de medición (mayor volumen de obra ejecutado en partidas que ya existían). Esta diferenciación tiene implicaciones tanto en consideraciones legales (ley 9/2017), como de financiación.
El importe aproximado del proyecto modificado está sustentado en base a los precios unitarios existentes del proyecto aprobado, y para los precios nuevos, sobre la base de bancos de precios oficiales.
Igualmente, estas modificaciones, conforme a lo solicitado, conllevan la necesidad de ampliar el plazo de ejecución previsto, hasta el 31/10/2026, conforme a la expresado en la solicitud de la Dirección Facultativa.
INFORME
Dispone el art. 242.4 de la Ley de Contratos del Sector Público que cuando el director Facultativo de la obra y responsable del contrato de obra, considere necesario una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula dicha Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las actuaciones indicadas en dicho artículo.

En el caso que nos ocupa, nos encontramos en el supuesto de una modificación no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, tratándose de una modificación no sustancial. Esta modificación tiene cabida en el artículo 205 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Publico.
Tal y como establece el mencionado art. 205, punto 1. de la LCSP, las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, tienen que cumplir los siguientes requisitos:

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 29/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

a) "Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo".

b) "Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria".

Procede diferenciar el fundamento aplicable a cada componente de la modificación. Las partidas relativas a las exigencias de la empresa suministradora ENDESA y a la imposibilidad de acometer el saneamiento por gravedad encuentran su amparo en el art. 205.2.b) de la LCSP (circunstancias sobrevenidas e imprevisibles), debiendo acreditarse a tal efecto que dicha necesidad deriva de circunstancias que una Administración diligente no habría podido prever en el momento de la licitación. En este sentido, se hace constar que las condiciones de acometida exigidas por ENDESA y la imposibilidad técnica de dar salida por gravedad a las pluviales de la parcela no eran conocidas ni previsibles en fase de redacción del proyecto original, al derivar de determinaciones impuestas por la compañía suministradora y de las características reales del terreno puestas de manifiesto durante la ejecución.

El resto de partidas (mejoras técnicas de calidad no sustanciales y excesos de medición) encuentran su amparo en el art. 205.2.c) de la LCSP (modificaciones no sustanciales), cuya justificación específica (relativa a por qué dichas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial) se desarrolla en el apartado siguiente.

En ambos casos resulta de aplicación el test general de sustancialidad del art. 205.2, párrafo segundo, que se analiza a continuación mediante las tres condiciones establecidas en dicho precepto.

La justificación de las modificaciones no sustanciales, se concatenan con los supuestos establecidos en el artículo 205, punto 2 apartado c, de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, cumpliéndose las tres condiciones que dicho precepto expone, tal y como se especifica a continuación:

CONDICION 1: (art. 205. 2.c.1º). La modificación no introduce condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación. En todo caso, se considera que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior ya que la obra resultante del proyecto original y conforme al pliego, respectivamente, más la modificación que se pretende, no requieren de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

La clasificación solicitada en la licitación no varía, porque ambas categorías (valor económico) se encontraban en la parte baja de la horquilla.

CLASIFICACION CONTRATISTA LICITACION DE OBRA			
GRUPO	*SUBGRUPO*	*TIPO OBRA*	*CATEGORIA*
			RD 773/2015

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 30/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

C	*2*	*ESTRUCTURAS DE FABRICA Y FORMIGON*	*4*	*1.025.003,82 categoría 4, si su cuantía es superior a 850.000 euros e inferior o igual a 2.400.000€*
I	*2*	*INSTALACIONES MECANICAS: VENTILACION, CALEFACCION Y CLIMATIZACION*	*3*	*696.322,16 categoría 3, si su cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000€*

(Se consideró la inclusión de las instalaciones mecánicas de ventilación, calefacción y climatización, porque, aunque no superen el 20% del presupuesto de licitación, la especificad, complejidad y la importancia de este capítulo en el funcionamiento futuro del edificio, es aconsejable solicitar la clasificación del contratista.)

CONDICION 2: (art. 205. 2.c.2º). La modificación no altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial, ya que como consecuencia de la modificación que se pretende realizar, no se introducen unidades de obra nuevas cuyo importe representen más del 50% del presupuesto inicial del contrato.
Se avanza por el director de obra, que el monto económico de la modificación contrato será del 11,17% del precio de adjudicación (867.254,87 € IVA y baja INCL), muy por debajo del valor umbral de referencia. Este es un valor estimado y deberá ser definido con exactitud en el Proyecto Modificado.
CONDICION 3: (art. 205. 2.c.3º). La modificación no amplía de forma importante el ámbito del contrato, ya que las modificaciones se limitan a ajustes de partidas, introduciendo aquellos precios nuevos que son necesarios para finalizar la obra y que vienen a completar los capítulos existentes.

El valor de la modificación es inferior al 15% del precio inicial, IVA excluido.
Las obras objeto de modificación no se hallan dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, del que se hubiese iniciado la tramitación del expediente de contratación.

Teniendo en cuenta lo ya expuesto, cabe afirmar que no estamos en el supuesto de modificaciones sustanciales, puesto que tales modificaciones no tienen como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al del principio no incluyéndose condiciones que, de haber sido contempladas en el procedimiento inicial de licitación, habrían dado lugar a la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 31/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

una oferta distinta a la aceptada en un principio o habrían atraído a más participantes al procedimiento de licitación. Tampoco varía la clasificación de la contratista exigida en el procedimiento de licitación inicial. El valor económico estimado de la modificación también se encuentra por debajo del umbral establecido en el art. 205.2.c. 2º y 3º de la LCSP.

En consecuencia, y por reunirse las tres condiciones exigidas por el art. 205.2.c) de la LCSP, la modificación propuesta tiene la consideración de modificación no sustancial, encontrando amparo legal en dicho precepto.

La obra se encuentra certificada al 54,76% del total (certificación ordinaria nº19, mayo de 2026.

EXCESOS MEDICION: La cantidad reflejada como exceso de medición, 374.580,47 € (PEM), representa el 6,66% del precio primitivo del contrato, en consecuencia, está por debajo del límite del 10% que establece el art. 160. RGLCAP.

PLAZO EJECUCION. El redactor solicita la ampliación del plazo previsto para la finalización de los trabajos, por la necesidad de suministrar los productos manufacturados e instalarlos, de los capítulos que incorporan precios nuevos (El criterio plazo no formaba parte de los valores objetivos evaluados en la adjudicación).

El licitador no solicita la paralización de la obra, entendiendo que el aumento del plazo de ejecución, no hace necesario la suspensión temporal o parcial de las obras afectadas por dichas modificaciones, únicamente su ampliación para la fabricación del producto industrial (grupo bombeo, centro transformación, ..) y su colocación e instalación en obra. Se trata de productos elaborados en fabrica, para los cuales se entiende que la dirección facultativa ha consultado los tiempos de fabricación, suministro, colocación en obra y certificación.

Por otra parte, cabe mencionar que la obra puede continuar en ejecución en todo aquello en que no se vea afectado por el modificado del proyecto, pero, en ningún caso, pueden ejecutarse aquellas partidas o unidades de obra afectadas por la modificación de los precios nuevos, ni certificarse por certificaciones ordinarias mientras no esté aprobado por el Órgano de Contratación el proyecto Modificado.

JUSTIFICACION DEL PROYECTO MODIFICADO. Las partidas o unidades de obra, consideradas como precios nuevos, reflejadas en el escrito del director de obra son necesarias e imprescindibles para la finalización correcta de los trabajos. Sin la inclusión de estas nuevas partidas, no es posible completar los trabajos y en consecuencia considerar la obra finalizada. Son partidas que afectan a condiciones básicas de la obra, como el suministro eléctrico o la evacuación de aguas pluviales de la urbanización.

Las causas reflejadas en el escrito de solicitud, se entienden causas objetivas, y razonables, y en consecuencia la solicitud contempla inicialmente las variaciones estrictamente indispensables para responder a las causas que las ha hecho necesarias.

LOS CONCEPTOS RECOGIDOS EN LA SOLICITUD ESTÁN SEPARADOS SEGÚN LA NATURALEZA, ESTO ES, PRECIOS NUEVOS Y EXCESOS DE MEDICIÓN. LOS PRECIOS NUEVOS,

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 32/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

TAL Y COMO RECOGE EL DIRECTOR DE OBRA, NO ESTABAN CONTEMPLADOS INICIALMENTE EN EL PROYECTO APROBADO Y, EN CONSECUENCIA, EL REDACTOR DEL PROYECTO MODIFICADO DEBERÁ PROPONER LOS PRECIOS CONTRADICTORIOS CORRESPONDIENTES A LAS UNIDADES DE OBRA NO PREVISTAS, Y CONFIGURADOS SEGÚN SE ESTABLECE EN LA NORMATIVA, PARA SU APROBACIÓN POR EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN. ASÍ MISMO, EL PROYECTO MODIFICADO DEBERÁ CONTEMPLAR UN ACTA DE PRECIOS NUEVOS, FIRMADA POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y CONFORMADOS POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA DE LAS OBRAS.

CONSTRUCCION DE CENTRO DEPORTIVO URBANO (PISCINA+GIMNASIO). MODIFICADO 1	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	*6.253.442.94 €*
GASTOS GENERALES (13%)	*782.964,25 €*
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	*361.368,12 €*
BAJA	*305.105,48 €*
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	*7.136.491,61 €*
IVA (21%)	*1.498.663,24 €*
TOTAL MODIF (IVA Y BAJA INCL)	*8.635.154,85 €*

CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto, se entiende que resulta necesaria la redacción de un proyecto modificado (que implica la modificación del contrato), el cual tiene cabida en el artículo 205 de LCSP, con el fin de ejecutar las obras en su totalidad, ya que sin las partidas introducidas como precios nuevos en este proyecto modificado sería imposible acabar satisfactoriamente la obra de referencia y en consecuencia cumplir con el precepto de constituir una obra completa de ser entregada al uso público y utilizada en su totalidad desde el momento de terminación de cada fase.

Por otra parte, cabe mencionar que la obra puede continuar en ejecución en todo aquello en que no se vea afectado por el modificado del proyecto, específicamente aquellos capítulos que contemplan precios nuevos. Además, para la completa finalización de las obras, será necesario aumentar el plazo de ejecución sobre lo inicialmente previsto, previa aprobación del órgano de contratación del proyecto modificado.

Se precisa que la presente propuesta favorable para la autorización se circunscribe, en esta fase, a la redacción del proyecto modificado, de conformidad con el art. 242.4 de la LCSP. La aprobación de la consiguiente modificación del contrato, con la determinación definitiva de su importe, precios contradictorios y demás condiciones, requerirá resolución expresa y separada del Órgano de Contratación una vez redactado, valorado y tramitado el correspondiente proyecto modificado conforme al procedimiento legalmente establecido."

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 33/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Con fecha 29 de julio de 2026, se emite informe jurídico favorable por el Letrado Asesor de la Oficina Técnica del Área de Alcaldía Presidencia, don Fausto José Fernández García, en el que se recogen las manifestaciones del técnico respecto al cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), toda vez que queda justificada la necesidad de la modificación considerando que se trata de una modificación no prevista inicialmente pero de carácter no sustancial.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El art. 242.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público –LCSP–, establece que cuando la dirección facultativa entienda que es necesario modificar un proyecto, y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta ley, debe recabar del órgano de contratación, previamente, autorización para iniciar el oportuno expediente de modificación que, como mínimo, deberá contener:

Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.

Audiencia al contratista y al redactor del proyecto original por plazo mínimo de tres días.

Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios que sean precisos.

Segundo. En virtud de los artículos 191 y 203.3 de la LCSP y 102 del Reglamento General, en todo caso, haya o no acuerdo entre las partes, todas las modificaciones de los contratos administrativos se han de someter a los requisitos formales legalmente previstos. La modificación, que ha de ser aprobada por el órgano de contratación, previa audiencia del contratista y formalización en documento administrativo, exige la incorporación al expediente del informe de los servicios jurídicos, la acreditación de las circunstancias justificativas y la fiscalización correspondiente, sustanciándose antes de la finalización del contrato.

Tercero. En el caso que nos ocupa, nos encontramos ante un supuesto de modificación no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Por consiguiente, resulta necesario analizar el cumplimiento de los requisitos del artículo 205 de la LCSP, diferenciando adecuadamente el fundamento aplicable a cada componente de la modificación:

1. Las partidas relativas a las exigencias de la compañía ENDESA y a la imposibilidad de acometer el saneamiento por gravedad encuentran su amparo directo en el artículo 205.2.b) de la LCSP (circunstancias sobrevenidas e imprevisibles para una Administración diligente).

2. El resto de partidas y los excesos de medición encuentran su amparo en el artículo 205.2.c) de la LCSP (modificaciones no sustanciales).

Cuarto. En relación con el test de sustancialidad del artículo 205.2.c) de la LCSP, se comprueba lo siguiente:

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 34/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

1. Clasificación del contratista: La modificación no requiere un cambio en la clasificación exigida inicialmente en la licitación (Grupo C, Subgrupo 2, Categoría 4; y Grupo I, Subgrupo 2, Categoría 3), ya que los incrementos económicos se sitúan holgadamente en los márgenes previstos.
2. Equilibrio económico / Importe de obras nuevas: Las unidades de obra nueva suponen un porcentaje (4,51% en precios nuevos, con un incremento total estimado del 11,16%) muy inferior al límite legal del 50% del presupuesto inicial del contrato.
3. Ámbito del contrato: El valor de la modificación no supera el 15% del precio inicial del contrato (IVA excluido) fijado para los contratos de obras, ni las obras se hallan dentro del ámbito de otro contrato diferente. Asimismo, los excesos de medición (6,66%) respetan el límite del 10% establecido en el artículo 160 del RGLCAP.

Quinto.- El órgano competente para autorizar la redacción del Modificado del proyecto de obras es el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, de conformidad con lo establecido en el Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 21 de junio de 2023 (BOP de Almería nº 124, de fecha 30 de junio de 2023), por el que se establece el número, denominación y competencias de las áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Roquetas de Mar y se efectúa la Delegación de atribuciones sobre diversas materias.

No obstante, en virtud de Acuerdo Plenario de 26 de junio de 2023 (BOP de 6 de julio de 2023) por el que se delegan algunas de las competencias del Pleno en la Junta de Gobierno Local, el órgano competente en el presente caso será la Junta de Gobierno Local.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En virtud de lo expuesto y una vez cumplidos los trámites establecidos y de conformidad con el artículos 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de conformidad con el Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 21 de junio de 2023 (BOP de Almería nº 124, de fecha 30 de junio de 2023), por el que se establece el número, denominación y competencias de las áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Roquetas de Mar y se efectúa la Delegación de atribuciones de la Alcaldía Presidencia a favor de la Junta de Gobierno y Concejales Delegados, esta Concejalía de Presidencia, propone a la Comisión Informativa de Presidencia, para su posterior aprobación en Junta de Gobierno Local, por Delegación de Pleno, (BOP de Almería número 128 de 6 de julio de 2023), se dictamine el siguiente Acuerdo:

1. Autorizar la redacción del PROYECTO MODIFICADO DE LA OBRA "CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DEPORTIVO URBANO (PISCINA Y SALA FITNESS) EN EL COMPLEJO DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE ROQUETAS DE MAR", de acuerdo con la solicitud aportada

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 35/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

por la Dirección facultativa donde se justifican los motivos, y el informe emitido con fecha 23 de julio de 2026, por el Arquitecto Municipal, don Agustín Martínez Aparicio, en el que se valora favorablemente la necesidad de acometer la redacción del proyecto modificado al amparo de lo dispuesto en los artículos 205.2.b) y 205.2.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, concluyendo que concurren los supuestos habilitantes para una modificación no prevista inicialmente pero de carácter no sustancial y que la misma resulta indispensable para la correcta y total ejecución de la obra pública proyectada.

Dicha solicitud se encuentra informada favorablemente con fecha 28 de julio de 2026 por el Letrado Asesor de la Oficina Técnica del Área de Alcaldía-Presidencia, don Fausto José Fernández García.

El importe estimado del modificado planteado asciende a la cantidad total de 867.254,87 euros (IVA y baja incluidos), lo que representa un porcentaje del 11,16% respecto al precio primitivo de adjudicación del contrato (6.419.752,05 € excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido). Dicho importe se desglosa en un 4,51% correspondiente a precios nuevos por causas sobrevenidas (253.471,83 euros de Presupuesto de Ejecución Material) y un 6,66% correspondiente a incrementos de medición (374.580,47 euros de Presupuesto de Ejecución Material), encontrándose este último margen por debajo del límite reglamentario del 10% establecido en el artículo 160.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001.

8. Dar traslado del acuerdo que adopte el órgano de contratación, a la Dirección Facultativa, (BM2 Arquitectos) y a la empresa adjudicataria del contrato de obra, (UTE CENTRO DEPORTIVO ROQUETAS DE MAR, formada por las mercantiles UTE LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L. – SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.)"

II.- VOTACIÓN:

Por la Presidencia se somete a votación la Propuesta, resultando:

- Votos a favor (6): Grupo Popular (6).

- Abstenciones presentes (5): Grupo Socialista (2), Grupo Vox (1), Grupo Almería Avanza (1), Grupo Izquierda Unida y Podemos por Roquetas (1).

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 36/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

La Comisión con los votos antes mencionados dictamina de forma FAVORABLE la Propuesta en sus propios términos.

III.- DICTAMEN:

Del presente Dictamen se dará cuenta a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de conformidad con la legislación vigente."

IV- ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La JUNTA DE GOBIERNO ha acordado, en acto público por delegación del Pleno efectuada mediante acuerdo de 26 de junio de 2023 (BOP de Almería número 128, de 6 de julio de 2023) APROBAR el Dictamen en todos sus términos.

II.- INTERVENCIONES:

Las intervenciones de los miembros del Pleno durante el debate se contienen en el acta audiovisual de la sesión en los siguientes enlaces:

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO IU Y PODEMOS CON ROQUETAS.

https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=893.7

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO ALMERIA AVANZA.

https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=1018.5

III.- ACUERDO DEL PLENO.-

El AYUNTAMIENTO PLENO ha acordado TOMAR CONOCIMIENTO del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 4 de agosto de 2026, por delegación del Pleno, relativa a la autorización de la redacción del proyecto modificado de la obra pública denominada "Centro deportivo urbano (Piscina y Sala Fitness) en el complejo de la Ciudad Deportiva de Roquetas de Mar"

7º. TOMA DE CONOCIMIENTO del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 20 de julio de 2026, POR DELEGACIÓN DEL PLENO, relativo a la aprobación del Proyecto de demolición de la actuación "Construcción Casa

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 37/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Consistorial, ampliación de la Plaza de la Constitución y de los espacios adyacentes, de Roquetas de Mar. Expte. 4-26 POM. Expte. 2026/4272

I.- DICTAMEN:

[El documento electrónico íntegro del Dictamen puede consultarse en el servicio de verificación de documentos electrónicos de la oficina virtual del ayuntamiento con el siguiente Código de Verificación (CSV): 0134D-D7055-03B03].

Se da cuenta del ACUERDO adoptado por la Junta de Gobierno Local de 20 de julio de 2026, por delegación del Pleno.

I.- PROPOSICIÓN:

"ANTECEDENTES

En relación con las actuaciones previstas para la ejecución de las obras de construcción de un edificio de nueva planta destinado a albergar la futura Casa Consistorial, en el emplazamiento actualmente ocupado por la sede municipal existente, así como para la remodelación de la Plaza de la Constitución y de los espacios públicos colindantes, resulta necesario proceder, con carácter previo, a la demolición del conjunto de edificaciones que integran la actual Casa Consistorial. Dicha actuación constituye un presupuesto indispensable para la posterior ejecución de las obras proyectadas, permitiendo la liberación y adecuación del ámbito de intervención a fin de posibilitar la construcción de la nueva Casa Consistorial de Roquetas de Mar y la reurbanización de los espacios públicos libres anexos.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 02/03/2026 y según contrato formalizado el 21/04/2026, se adjudicó contrato administrativo de servicios profesionales para la redacción de proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, estudio geotécnico, levantamiento topográfico, proyecto de derribo y dirección de obra de la actuación de "CONSTRUCCIÓN DE LA CASA CONSISTORIAL, AMPLIACIÓN DE LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Y DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)", Expte. 50/25.-Serv., a favor de la mercantil ESTUDIO CARBAJAL, S.L.P.
Respecto a la Redacción del Proyecto, el plazo de ejecución de la prestación de los servicios de redacción de proyecto se establece en nueve meses y medio (9,5) meses, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. Uno de los hitos de la licitación de redacción del proyecto es la entrega del proyecto de demolición.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 38/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Por todo lo expuesto, se considera procedente la incoación del correspondiente expediente administrativo para la aprobación del Proyecto de Demolición de las edificaciones que integran la actual Casa Consistorial, al objeto de impulsar la tramitación de las actuaciones técnicas y administrativas necesarias para la posterior licitación y ejecución de las obras de derribo.

La ejecución de dicha actuación previa resulta imprescindible para posibilitar la realización del estudio geotécnico por parte de la mercantil adjudicataria del contrato de redacción del proyecto básico y de ejecución de la nueva Casa Consistorial, dado que los trabajos de reconocimiento del terreno requieren la previa liberación del ámbito de actuación.

El referido estudio geotécnico constituye un documento técnico esencial para la correcta definición y desarrollo del proyecto de ejecución, cuya aprobación permitirá, en última instancia, promover la licitación y ejecución de las obras de construcción de la nueva Casa Consistorial de Roquetas de Mar, así como de las actuaciones de urbanización y adecuación de los espacios públicos adyacentes contempladas en la actuación proyectada.

Estas actuaciones de derribo se encuentran recogidas en el proyecto de demolición presentado con fecha 8 de junio de 2026, y anotación en el registro general de entrada con nº 20653, denominado "PROYECTO DE DEMOLICIÓN. CASA CONSISTORIAL DE ROQUETAS DE MAR Y ESPACIOS ADYACENTES ", (Versión 1), redactado en fecha Junio 2026 y firmado por los técnicos redactores D. José Antonio Carbajal Navarro (COAS n.º 712), D. Nicolás Carbajal Ballell (COAS n.º 4481), don Rodrigo Carbajal Ballell (COAS n.º 4482), don F. Javier López Rivera (COAH n.º 0109) y don Ramón Pico Valimaña (COAS n.º 3388), en representación de la entidad ESTUDIO CARBAJAL, S.L.P.

El citado proyecto de demolición cuenta con un presupuesto base de licitación del contrato que se fija en la cantidad de novecientos un mil quinientos setenta y tres euros con ochenta céntimos, (901.573,80 €), más el 21% de IVA, ciento ochenta y nueve mil trescientos treinta euros con cincuenta céntimos en concepto de I.V.A., (189.330,50 €), lo que hace un total de UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS con TREINTA CÉNTIMOS (1.090.904,30 €).

En fecha 9 de junio de 2026, mediante Providencia de la Alcaldía, se acuerda incoar expediente administrativo, (registrándose con el número Expte. 04/2026 POM – Supervisión y Firmadoc 2026/4272, a fin de iniciar los trámites previos de supervisión, aprobación y replanteo previo del correspondiente proyecto de demolición que define con precisión el objeto del contrato, y que son necesarios para la adjudicación del contrato.

Como resultado de la supervisión previa del proyecto presentado, se constató la existencia de un error material en la documentación integrante del mismo, consistente en la inclusión de referencias normativas no aplicables al ámbito territorial objeto de las actuaciones proyectadas, al haberse incorporado por error referencias correspondientes al término municipal de El Puerto de Santa María, en lugar de las vigentes en el municipio de Roquetas

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 39/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

de Mar. En consecuencia, se requirió al redactor del proyecto para la subsanación de las deficiencias detectadas.

En fecha 24 de junio de 2026 y bajo el número 23421 del Registro General de Entrada, y en cumplimiento de dicho requerimiento, la mercantil ESTUDIO CARBAJAL, S.L.P. presenta una nueva versión del Proyecto de Demolición (Versión 2), en la que se procede a la corrección de las deficiencias anteriormente señaladas.

Consta informe emitido en fecha 10 de junio de 2026 por la Responsable S.I.G., Estructura y SS.GG., doña María Teresa García González, en sentido favorable respecto del régimen urbanístico del suelo, así como la viabilidad urbanística de las actuaciones proyectadas, con el siguiente tenor literal:

"El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, aprobado definitivamente por Orden de 3 de marzo, publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio de 2009, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010, clasifica el suelo sobre el que se actúa como Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D) con la calificación de Equipamiento Primario o de Residencial Plurifamiliar entre medianeras (PLM/4) y como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS) dentro del área de reparto ARU-21, con un aprovechamiento medio de 2,416 Uas/m²s para el uso característico de Residencial Plurifamiliar entre medianeras (PLM) y están calificados como Equipamiento Primario, correspondiéndose estos últimos con inmuebles municipales.

Conforme a la regla a) de la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), los terrenos tienen la consideración de suelo urbano.

En este tipo de suelo, la ordenación urbanística permite su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, conforme a las determinaciones expresadas en el plano de ordenación pormenorizada POP-01_22, en las Normas Urbanísticas y en el documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN: Zona I y Zona III.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 40/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

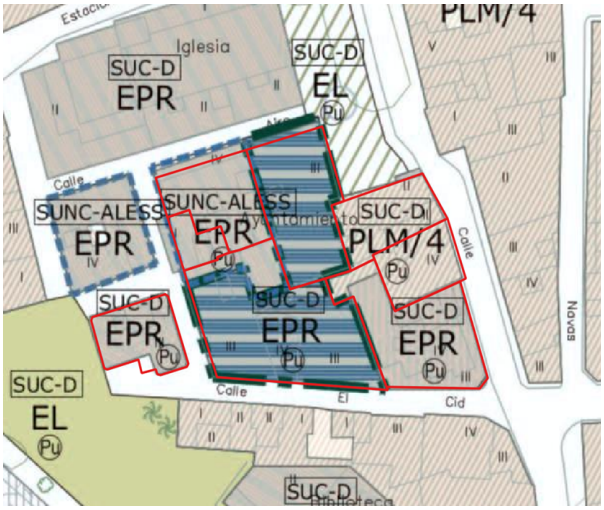


Figura 1: Parcelario catastral sobre plano de ordenación pormenorizada POP 01 del PGOU2009

En aplicación del apartado 1 del artículo 10.170 de las normas urbanísticas relativo a las condiciones particulares de la calificación de equipamiento primario asimilables a otras calificaciones residenciales, las condiciones de ordenación son las siguientes:

1. *Parcela mínima: 150 m².*
2. *Lindero frontal: 12 metros.*
3. *Coeficiente de Edificabilidad máxima: 3,1 m²t/m²s.*
1. *Altura máxima y Número de plantas: 4 plantas + Ático.*
2. *Ocupación máxima de planta baja: 100%.*
3. *Ocupación máxima resto de plantas: 70%.*
4. *Ocupación máxima Bajo Rasante: Se permite tres plantas.*

Las edificaciones objeto de demolición no se encuentran catalogadas ni protegidas por el PGOU, por instrumento urbanístico o territorial, ni por la legislación de patrimonio histórico. Tampoco se sitúan en el entorno o en el ámbito delimitado de un bien protegido.

En consecuencia, desde el punto de vista urbanístico de la clasificación y calificación del suelo, la actuación de demolición proyectada resulta viable, al tratarse de una actuación material compatible con el régimen del suelo urbano aplicable."

Consta en el expediente, informe del servicio de Patrimonio, de fecha 15 de junio de 2026, en el que se indica que: "Consultado el Inventario Municipal de Bienes, Acciones y Derechos cuya última aprobación plenaria fue el 6 de noviembre de 2025, desde la dependencia de Patrimonio se informa que la obra proyectada se incluye en espacios de titularidad municipal".

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 41/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Con fecha 7 de julio de 2026, y anotación en el R.G.S. n.º 13194, una vez examinada la versión 2 del proyecto presentada por el equipo redactor, se constató que el documento aportado se encontraba suscrito mediante firma manuscrita incorporada al propio documento, careciendo de firma electrónica válida que garantizase su autenticidad e integridad. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se efectuó requerimiento de subsanación al equipo redactor para que, en el plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación, procediese a aportar nuevamente la versión 2 del proyecto debidamente suscrita mediante un sistema de firma electrónica válida, al no resultar suficiente, en los documentos presentados por medios electrónicos, la incorporación de una firma manuscrita escaneada.

Con fecha 13 de julio de 2026, y anotación en el R.G.E. n.º 26506, la mercantil ESTUDIO CARBAJAL, S.L.P. presenta la versión 2 del Proyecto de Demolición, debidamente suscrita mediante firma electrónica válida.

En fecha 13 de julio de 2026 el técnico municipal don Agustín Martínez Aparicio, (Arquitecto Municipal), técnico de la Unidad de Obra Pública del Área de Alcaldía-Presidencia y responsable de la Unidad de Supervisión del Proyecto, tras la supervisión del proyecto (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136.1º y 3º del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), emite informe en sentido favorable, con el siguiente tenor literal:

"ANTECEDENTES

- *02/10/2025. Publicación en la plataforma de contratación del sector público, Expte 50/25 del servicio de redacción del proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, proyecto de derribo y dirección de obra para la actuación "Construcción de la Casa Consistorial, la ampliación de la Plaza de la Constitución y de los espacios públicos adyacentes, t.m. de Roquetas de Mar (Almería)".*
- *17/04/2026. Firma del contrato con los adjudicatarios del contrato, ESTUDIO CARBAJA SLP, representado D. Nicolas José Carbajal Ballell.*
- *08/06/2026. (RGE 20653/2026). Proyecto demolición, redactado por Estudio Carbajal SLP, sin firma digital. PEM 657.199,66 €*
- *24/06/2026 (RGE 23421/2026). Proyecto demolición modificado, redactado por Estudio Carbajal SLP, donde corrige las deficiencias detectadas por la oficina técnica SIG Estructura y SSGG de la unidad de Ordenación Urbanística. Sin firma digital. PEM 657.199,66 €*

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 42/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

- *13/07/2026. (RGE 26506/2026). Proyecto demolición modificado, redactado por Estudio Carbajal SLP, con firma digital de fecha 13/07/2026. PEM 757.625,04 €*

INFORME

Una vez supervisado el citado proyecto, se emite el siguiente informe, conforme al artículo 231 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, del 26 de febrero de 2014:
El PROYECTO de DEMOLICION para la "CONSTRUCCIÓN DE LA CASA CONSISTORIAL, AMPLIACIÓN DE LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Y DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)", aporta todos los documentos indicados en el art. 233 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Publico, y desarrollados pormenorizadamente en los arts. 125 a 133 del RGLCAP, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, del 26 de febrero de 2014. El proyecto presentado es una parte (CAP 01. DEMOLICIONES) del proyecto denominado "CASA CONSISTORIAL, PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Y ESPACIOS ADYACENTES DE ROQUETAS DE MAR" que se licitará como un LOTE independiente en la ejecución de la obra, al ser perfectamente divisible como tal.
Por las dimensiones del derribo, y la envergadura, dificultad del trabajo y entorno urbano, lo aconsejable es licitar esta parte de la obra como un LOTE independiente, de forma que concurran empresas especializadas en este ámbito, que cuenten con los medios humanos y materiales especializados para una demolición de esta envergadura.
El proyecto contiene una memoria, pliego prescripciones técnicas, plan de obra, EESS, planimetría y presupuesto, considerados de forma independiente y autónoma respecto al proyecto principal.

- *MEMORIA DEL PROYECTO: Memoria descriptiva, Memoria justificativa y justificación del cumplimiento de la normativa urbanística y las reglamentaciones técnicas aplicables.*
- *ANEXOS A LA MEMORIA: Reportaje fotográfico estado actual y fichas catastrales.*
- *PLANIMETRIA. Planos generales, planos de estado actual, estado tras demolición. Redes Urbanas.*
- *No existe declaración de Obra completa al ser el proyecto una parte de una actuación mayor. Es en el proyecto Básico y de ejecución el que contendrá la declaración que establece la ley.*
- *PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES, donde se regula su ejecución, las obligaciones de orden técnico que corresponden a los diferentes intervinientes, así como la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas,*

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 43/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

condiciones relacionadas con la maquinaria, medios auxiliares, equipos, medios humanos, instalaciones accesorias y trabajos complementarias. Disposiciones de carácter legal y reglamentario, así como la normativa técnica para este tipo de proyectos, con especificad en la demolición.

- *Un programa o PLAN DE OBRA, estimado, conforme al art. 233 de la LCSP, de carácter indicativo, con expresión de tiempo, cantidades, y plazo de ejecución previsto. Se estima un plazo para la ejecución de la obra de 3 meses.*
- *ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS. conforme a Ley 22/2011, Ley 11/1997, Ley 7/2007, 7/2012, Decreto 397/2010, Decreto 73/2012, resolución 20/01/2009, Orden MAM/204/2002 y RD 105/2008, donde se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*
- *PLAN de CONTROL DE CALIDAD. Control recepción obra, control calidad en ejecución y control recepción obra ejecutada.*
- *PRESUPUESTOS Y MEDICIONES: precios descompuestos (art. 233.d. LCSP), precios elementales, precios unitarios (maquinaria, materiales y mano de obra). Justificación del cálculo de los precios adoptados (art. 127 LCSP), Presupuestos, mediciones y resumen del presupuesto.*

El documento presentado, contiene, además.

- *Estudio de Seguridad y Salud, en virtud de lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. Dispone de presupuesto, considerado como capitulo independiente, con precios descompuestos, auxiliares y unitarios, en concordancia con el proyecto principal. PEM 657.199,66€*

- *El proyecto no incluye el Estudio geotécnico, al no ser necesario en esta fase de obra.*

- *Levantamiento topográfico realizado en mayo de 2026, en Coordenadas UTM, HUSO 30, sistema ETRS89, altura ortométrica del Geoide EGm 2008 de la RedNAp del IGN. La superficie de parcela medida es de 1.863,00m2*

- *Conforme al art. 103.3 de LCSP, y art. 104 del Reglamento, por el plazo estimado para la ejecución de los trabajos, NO es necesario la contemplar la revisión de precios, conforme a la formula nº812 "obras de edificación general con alto componente de instalaciones" prevista en el RD 1359/2011, de 7 de octubre, y en la orden circular 31/2012 de la Dirección General de Carreteras.*

Existe informe favorable de la unidad de Patrimonio, con fecha 15/06/2026, con respecto a los terrenos sobre el que se proyectado la obra de referencia, los cuales figuran dados de alta

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 44/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

en el Inventario Municipal de Bienes, derechos y Obligaciones de este Ayuntamiento, conforme a la última aprobación plenaria de 6/NOV/2025.
El Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado por orden de 3 de marzo de 2009, y publicado en el BOJA nº126 de 1 de julio, y su texto de cumplimiento, publicado en el BOJA nº190 de 28 de septiembre de 2010 por Orden de la Consejería de Obras Publica y Vivienda, de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería), clasifica el suelo sobre el que se actúa como Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D) con la calificación de Equipamiento Primario o de Residencial Plurifamiliar entre medianeras (PLM/4) y como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS) dentro del área de reparto ARU-21, con un aprovechamiento medio de 2,416 Uas/m2s para el uso característico de Residencial Plurifamiliar entre medianeras (PLM) y están calificados como Equipamiento Primario. En este tipo de suelo, la ordenación urbanística permite su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, conforme a las determinaciones expresadas en el plano de ordenación pormenorizada POP-01_22, en las Normas Urbanísticas y en el documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN: Zona I y Zona III, por lo que, desde el punto de vista urbanístico de la clasificación y la calificación del suelo, la actuación proyectada es viable.

Las edificaciones objeto de demolición no se encuentran catalogadas ni protegidas por el PGOU, por instrumento urbanístico o territorial, ni por la legislación de patrimonio histórico. Tampoco se sitúan en el entorno o en el ámbito delimitado de un bien protegido.

Atendiendo al hecho de que el importe de la obra sobrepasa los 500.000 €, de acuerdo con lo recogido en el artículo 77, apartado 1 letra a) de la LCSP, es necesario exigir clasificación a los licitadores en el momento de la salida a licitación del expediente. Según disposiciones recogidas en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como el Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto, por el que se modifican por el que se modifica el artículo 26 del Reglamento General de la Ley de Contratos citado anteriormente. El redactor propone una clasificación min: grupo C, EDIFICACIONES. 1. DEMOLICIONES.

	GRUPO	*C*	*EDIFICACION*
	SUBGRUPO	*1*	*DEMOLICIONES*
	CATEGORÍ	*4*	*Cuantía superior a 840.000,00€, e inferior o igual a 2.400.000€.*

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 45/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

	A		

Plazo de ejecución previsto para las obras es de 3 meses realizado en una única fase.

El presupuesto BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido), del proyecto asciende a:

proyecto demolición. (CASA CONSISTORIAL, PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Y ESPACIOS ADYACENTES DE ROQUETAS DE MAR)	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	*757.625,04 €*
GASTOS GENERALES (13%)	*98.491,26 €*
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	*45.457,50 €*
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	*901.573,80 €*
IVA (21%)	*189.330,50 €*
TOTAL (PEM+GG+BI+IVA)	*1.090.904,30 €*

CONDICIONES URBANISTICAS		
	PGOU 09	*PROYECTO*
Clasificación de suelo	*Suelo Urbano Consolidado / SUNC-ALESS*	
Calificación	*EPR. Equipamiento Primario* *PLM. Residencial Plurifamiliar entre medianeras*	*Equipamiento Primario*
Plano de Ordenación Pormenorizada	*POP_01_22*	
Ordenanza edificación	*PLM*	*PLM*
Coef. de edificabilidad	*3,1 m2t/m2s*	*4.355,41 m2t* *2,61 m2t/m2s*
Ocupación	*Max. 100% PB* *Max. 70% RESTO DE PLANTAS*	*Planta baja. 57,95%* *Planta 1ª. 43,16%*
Nº plantas	*4+1*	*B+1*
Nº planta bajo rasante	*3 max*	*1*
Retranqueos	*No. Alineación a vial*	*CUMPLE.*
Nº plazas	*1plaza/100m2*	*cumple*

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 46/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

aparcamiento		

El proyecto contempla la demolición del conjunto de demoliciones existentes en las parcelas indicadas (2 edif. aisladas y la urbanización exterior), para dejar una parcela totalmente exenta de edificación, elementos constructivos e instalaciones de todo tipo, a la espera de licitar el proyecto de obras de la nueva Casa Consistorial (previamente se realizará un estudio geotécnico). Será por un tiempo indeterminado durante el cual los solares deben quedar completamente vallados y dotados de toda la seguridad necesaria, dado el ámbito plenamente urbano en el que se encuentran. Los redactores del proyecto han estimado que el volumen a demoler total es de 24.244,43m3, y una superficie de 7.024,64m2.

CONCLUSION

Examinado el PROYECTO de DEMOLICION para la construcción de " CASA CONSISTORIAL, AMPLIACIÓN DE LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Y DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)" sito en la plaza de la Constitución nº1, Roquetas de Mar (Almería), redactado por los arquitectos D José Antonio Carbajal Navarro, Nicolás Carbajal Ballell, Rodrigo Carbajal Ballell, F. Javier López Rivera y Ramón Pico Valimaña, , el mismo resulta formalmente correcto, reúne la documentación y requisitos exigidos por el Reglamento de Contratación del Estado y se puede concluir que contiene los documentos necesarios para la ejecución de la obra, con el detalle suficiente para la terminación de los trabajos, no habiéndose hallado errores significativos. El documento contempla las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como a la normativa técnica que resulta de aplicación.

El presente informe de supervisión no entra en cuestiones de orden técnico o de ámbito facultativo, competencia y responsabilidad del Técnico redactor del Proyecto.
Esto es, la documentación es suficiente, reuniendo cuantos requisitos son exigidos por el artículo 233 "Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración" de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones (artículos 124 a 133), cumpliendo con las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resultan de aplicación. La responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 233 de la Ley 9/2017.
El proyecto es un anexo del documento completo (proyecto básico y ejecución para la construcción de la edif. de la casa Consistorial), y que se aprueba para su licitación como

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 47/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

LOTE independiente dentro del global de la obra, la cual a su finalización comprenderá una obra completa susceptible de utilización, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que pudiera ser objeto, conforme a lo exigido en el artículo 99 "Objeto del contrato" de la LCSP 9/2017. Por tanto, procede, desde el punto de vista técnico, su aprobación a los efectos del artículo 235 "Supervisión de proyectos" de la LCSP 9/2017 y del artículo 134 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones.

Conforme a lo expuesto, se considera que el proyecto puede ser aprobado técnicamente y proseguir con los trámites administrativos para su licitación pública. Se emite INFORME FAVORABLE respecto a la supervisión del proyecto.

Con fecha 13 de julio de 2026 se emite informe jurídico por el Letrado Asesor de la Oficina Técnica del Área de Alcaldía-Presidencia, don Fausto José Fernández García, proponiendo la adopción del acuerdo de aprobación del proyecto de obra de demolición.

Se hace constar que la actuación de demolición objeto del presente expediente constituye una actuación previa, necesaria e integrada en la actuación principal denominada «CONSTRUCCIÓN DE LA CASA CONSISTORIAL, AMPLIACIÓN DE LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Y DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES, T.M. ROQUETAS DE MAR», formando parte inseparable de la misma a efectos de planificación, programación y ejecución contractual.

En este sentido, la actuación de referencia se encuentra comprendida dentro de la actuación incluida en el Plan de Contratación 2026, aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en sesión celebrada el 30 de Diciembre de 2025, (según documento electrónico con Código de validación: 4I6SP-C62MZ-WY9W2), dentro de la Delegación de Obra Pública, con el tipo de contrato "Obra", objeto "NUEVA CASA CONSISTORIAL", presupuesto anual (IVA incluido) "14.300.000,00 €", valor estimado "11.818.181,82 €", procedimiento "Abierto (SARA)".

Asimismo, consultado el Anexo de Inversiones del Presupuesto de 2026 (artículo 18 del RD 500/1990), la actuación figura en el programa de financiación previsto para este ejercicio 2026, con una inversión total de 14.300.000.-€, (RP 11.300.000 €; PRESTAMO 3.000.000 y SUBV. 0 €), distribuida en cinco anualidades, con la denominación "CONSTRUCCIÓN CASA CONSISTORIAL", Proyecto de gasto 2026; y la aplicación presupuestaria 03400 920 62245.

Por consiguiente, la actuación de demolición debe considerarse integrada funcional, técnica y económicamente en la citada actuación de construcción, de la que constituye una fase preparatoria imprescindible para su materialización.

Por cuanto antecede, no contando con medios propios suficientes para llevar a efecto la citada intervención, se estima conveniente que por el Área de Contratación se proceda a

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 48/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

suscribir contrato de obra que tenga por objeto la realización de los referidos trabajos de ejecución de la obra.

A los antecedentes descritos resultan de aplicación los siguientes

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
El artículo 139.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, (conocida como LISTA), establece que cuando los actos estén promovidos por el propio Ayuntamiento en su término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que una licencia urbanística.
La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su artículo 25 enumera entre las competencias propias a ejercer por el municipio, las relativas a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable a domicilio.
El artículo 13 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, recoge las competencias de los municipios en materia de agua.
El artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, asimismo señala que los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismos, o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Conforme al artículo 231.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que defina el objeto del contrato. La competencia para su aprobación corresponde al órgano de contratación.
SEGUNDO.- El contenido del proyecto de demolición examinado se ajusta a las exigencias del artículo 233 de la LCSP y los artículos 125 al 133 del RGLCAP. El informe del supervisor explicita que, al tratarse de un anexo de demolición que se licitará de forma independiente como un LOTE del proyecto global, no incorpora declaración de obra completa (que se integrará en el proyecto principal de ejecución), pero sí cumple con la autonomía de su programa de obra (3 meses), estudio de gestión de residuos, plan de control de calidad y

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 49/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

estudio de seguridad y salud. Esta división en lotes encuentra perfecto amparo en el artículo 99 de la LCSP.

TERCERO.- Al superar el presupuesto base de licitación la cuantía de 500.000 euros, resulta preceptivo el informe de la unidad de supervisión de proyectos conforme al artículo 235 de la LCSP. Dicho requisito ha quedado debidamente cumplimentado mediante el informe emitido por el Arquitecto Municipal el 13 de julio de 2026.

CUARTO.- A tenor de lo previsto en el artículo 77.1.a) de la LCSP, al superar el presupuesto los 500.000 €, es obligatorio exigir la correspondiente clasificación a los licitadores. Siguiendo la propuesta del redactor ratificada por el supervisor técnico, procede fijar como solvencia la clasificación mínima en el Grupo C (Edificación), Subgrupo 1 (Demoliciones), Categoría 4 (cuantías superiores a 840.000 € e inferiores o iguales a 2.400.000 €), dado que el presupuesto de contrata con IVA asciende a 1.090.904,30 €.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 236 de la LCSP, una vez aprobado el proyecto y de forma previa a la tramitación del expediente de contratación de la obra, deberá efectuarse el replanteo del mismo, con el fin de comprobar la realidad geométrica y la plena disponibilidad de los terrenos, que en este caso consta garantizada por el informe de Patrimonio.

SEXTO.- El órgano competente para la aprobación del presente proyecto de obras es el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, de conformidad con lo establecido en el Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 21 de junio de 2023 (BOP de Almería nº 124, de fecha 30 de junio de 2023), por el que se establece el número, denominación y competencias de las áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Roquetas de Mar y se efectúa la Delegación de atribuciones sobre diversas materias.

No obstante, en virtud del Acuerdo Plenario de 26 de junio de 2023 (BOP de Almería número 128 de 6 de julio de 2023), por el que se delegan algunas de las competencias del Pleno en la Junta de Gobierno Local, el órgano competente en el presente caso será la Junta de Gobierno Local.

IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En virtud de lo expuesto y una vez cumplidos los trámites establecidos y de conformidad con el artículos 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de conformidad con el Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 21 de junio de 2023 (BOP de Almería nº 124, de fecha 30 de junio de 2023), por el que se establece el número, denominación y competencias de las áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Roquetas de Mar y se efectúa la Delegación de atribuciones de la Alcaldía Presidencia a favor de la Junta de Gobierno y Concejales Delegados, esta Concejalía de Presidencia, propone a la Comisión Informativa de Presidencia, para su posterior aprobación

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 50/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

en Junta de Gobierno Local, por Delegación de Pleno, (BOP de Almería número 128 de 6 de julio de 2023), se dictamine el siguiente Acuerdo:

1. *La aprobación del PROYECTO DE DEMOLICIÓN CASA CONSISTORIAL DE ROQUETAS DE MAR Y ESPACIOS ADYACENTES, (anexo al documento completo del proyecto básico y de ejecución para la "Construcción de la Casa Consistorial, Ampliación de la Plaza de la Constitución y de los Espacios Públicos adyacentes de Roquetas de Mar (Almería)", (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 231.2 y 236, respectivamente, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, relacionado con el artículo 134 del RD 1098/2001), redactado en fecha Junio 2026, (Versión 2 suscrita con firma electrónica) y firmado por los técnicos redactores D. José Antonio Carbajal Navarro (COAS n.º 712), D. Nicolás Carbajal Ballell (COAS n.º 4481), don Rodrigo Carbajal Ballell (COAS n.º 4482), don F. Javier López Rivera (COAH n.º 0109) y don Ramón Pico Valimaña (COAS n.º 3388), en representación de la entidad ESTUDIO CARBAJAL, S.L.P.*

El citado proyecto de demolición cuenta con un presupuesto base de licitación del contrato que se fija en la cantidad de novecientos un mil quinientos setenta y tres euros con ochenta céntimos, (901.573,80 €), más el 21% de IVA, ciento ochenta y nueve mil trescientos treinta euros con cincuenta céntimos en concepto de I.V.A., (189.330,50 €), lo que hace un total de UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS con TREINTA CÉNTIMOS (1.090.904,30 €). El plazo de ejecución previsto para la completa realización de las obras de derribo se estima en tres (3) meses, a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de obras, realizado en una única fase.

El proyecto queda integrado por los documentos que constan en el expediente administrativo, comprendiendo, entre otros:

I. Memoria descriptiva, justificativa y anexos catastrales/fotográficos
II. Planimetría del estado actual y tras la demolición.
III. Mediciones, Presupuesto y Precios descompuestos.
IV. Estudio de Seguridad y Salud. (PEM 657.199,66 €)
V. Estudio de Gestión de Residuos.
VI. Plan de Control de Calidad.
VII. Programa o Plan de Obra.
VIII. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 51/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

2. *Declarar expresamente que el proyecto de demolición resulta conforme con la ordenación urbanística vigente y reúne los requisitos exigidos por la legislación urbanística y sectorial de aplicación para la ejecución de las actuaciones de demolición proyectadas.*

2. *De conformidad con lo previsto en el artículo 139.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el presente acuerdo municipal de aprobación del Proyecto de Demolición producirá los mismos efectos que la licencia urbanística habilitante para la ejecución de las obras descritas en el proyecto aprobado.*

2. *Autorizar la ejecución de las obras de demolición contenidas en el proyecto aprobado, quedando sujetas al cumplimiento de las determinaciones técnicas, urbanísticas, ambientales y de seguridad contenidas en el mismo, así como a las condiciones que resulten de los informes obrantes en el expediente.*

2. *Declarar incorporados al presente acuerdo, formando parte integrante del mismo, los informes técnicos y jurídicos emitidos durante la tramitación del expediente, así como las condiciones, medidas correctoras y prescripciones que, en su caso, se establezcan en los mismos.*

2. *Dar conformidad a la propuesta de clasificación que deben ostentar los contratistas para optar a la futura adjudicación de la contratación de las obras de DEMOLICIÓN CASA CONSISTORIAL DE ROQUETAS DE MAR Y ESPACIOS ADYACENTES y determinada por los redactores del proyecto y en el informe de supervisión de los Técnicos Municipales emitido con fecha 13 de julio de 2026, y que es la siguiente:*

- *C-1-4: Grupo C, "EDIFICACIÓN"; Subgrupo 1, "DEMOLICIONES"; Categorías 4 "Cuantía superior a 840.000,00 €, e inferior o igual a 2.400.000 €".*

Dicha propuesta se ha de entender conforme a la normativa legal y reglamentaria de aplicación, (es decir, las disposiciones recogidas en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, la Ley de Contratos del Sector Público, así como el Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas citado anteriormente), todo ello según propuesta de clasificación contenida en el proyecto de referencia y que ha sido supervisado favorablemente por el técnico municipal en fecha 13 de julio de 2026.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 52/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

7. *Hacer constar que el proyecto de demolición reúne cuantos requisitos son exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, lo que se hace constar en el presente Acuerdo a los efectos previstos en el art. 136.3 del citado Reglamento.*

7. *Proceder a efectuar el replanteo del proyecto de obras de demolición, levantando la correspondiente acta conforme a lo dispuesto en el art. 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

7. *Una vez efectuado el replanteo, incorporar el presente acuerdo, junto con el proyecto de demolición aprobado y el informe de supervisión del proyecto emitido por Don Agustín Martínez Aparicio, Técnico de Obras Públicas, Arquitecto Municipal en fecha 13 de julio de 2026, al expediente de contratación, cuando dicho expediente se inicie.*

7. *Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para adoptar cuantas resoluciones y realizar cuantos actos resulten necesarios para la ejecución y efectividad del presente acuerdo.*

7. *Notificar el presente acuerdo al redactor del proyecto, a la oficina encargada de la supervisión del proyecto, al servicio municipal con competencias en materia de Contratación, a la Intervención Municipal y a cuantos interesados proceda, a los efectos oportunos."*

II.- VOTACIÓN:

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal por la Presidencia se somete a votación la Propuesta resultando:
Votos a favor (6): Grupo Popular (6).
Votos en contra: No hay.
Abstenciones (4): Grupo Socialista (2), Grupo Vox (1), Grupo Almería Avanza (1).
Ausencias(1): Grupo Izquierda Unida y Podemos por Roquetas (1).

La Comisión con los votos antes mencionados dictamina de forma FAVORABLE la Propuesta en los siguientes términos:

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 53/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

La aprobación del PROYECTO DE DEMOLICIÓN CASA CONSISTORIAL DE ROQUETAS DE MAR Y ESPACIOS ADYACENTES, (anexo al documento completo del proyecto básico y de ejecución para la "Construcción de la Casa Consistorial, Ampliación de la Plaza de la Constitución y de los Espacios Públicos adyacentes de Roquetas de Mar (Almería)", (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 231.2 y 236, respectivamente, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, relacionado con el artículo 134 del RD 1098/2001), redactado en fecha Junio 2026, (Versión 2 suscrita con firma electrónica) y firmado por los técnicos redactores D. José Antonio Carbajal Navarro (COAS n.º 712), D. Nicolás Carbajal Ballell (COAS n.º 4481), don Rodrigo Carbajal Ballell (COAS n.º 4482), don F. Javier López Rivera (COAH n.º 0109) y don Ramón Pico Valimaña (COAS n.º 3388), en representación de la entidad ESTUDIO CARBAJAL, S.L.P.

III.- DICTAMEN:

Del presente dictamen se dará cuenta a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de conformidad con la legislación vigente."

IV.- ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La JUNTA DE GOBIERNO ha acordado, en acto público por delegación del Pleno efectuada mediante acuerdo de 26 de junio de 2023 (BOP de Almería número 128, de 6 de julio de 2023) APROBAR el Dictamen en todos sus términos.

II.- INTERVENCIONES:

Las intervenciones de los miembros del Pleno durante el debate se contienen en el acta audiovisual de la sesión en los siguientes enlaces:

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO ALMERIA AVANZA.

https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=1170.0

- SR. TORRES PARRILLA, CONCEJAL DEL GRUPO SOCIALISTA.

https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=1344.4

- SR. ALCALDE PRESIDENTE.

https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=1451.6

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 54/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

III.- TOMA DE CONOCIMIENTO POR EL PLENO

EL AYUNTAMIENTO PLENO TOMA DE CONOCIMIENTO del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 20 de julio de 2026, POR DELEGACIÓN DEL PLENO, relativo a la aprobación del Proyecto de demolición de la actuación "Construcción Casa Consistorial, ampliación de la Plaza de la Constitución y de los espacios adyacentes, de Roquetas de Mar.

8º. TOMA DE CONOCIMIENTO del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 25 de agosto de 2026, POR DELEGACIÓN DEL PLENO relativa a la aprobación del expediente de contratación de obras para la demolición de la Casa Consistorial y espacios adyacentes. Expte. 2026/11518

I.- DICTAMEN:

[El documento electrónico íntegro del Dictamen puede consultarse en el servicio de verificación de documentos electrónicos de la oficina virtual del ayuntamiento con el siguiente Código de Verificación (CSV): C83C6-7D36E-298C3].

Se da cuenta del ACUERDO adoptado por la Junta de Gobierno Local de 25 de agosto de 2026, por delegación del Pleno.

"I.- PROPUESTA:

"I. ANTECEDENTES

Habiéndose recibido en la Delegación de Contratación solicitud de la Alcaldía-Presidencia de fecha 6 de agosto de 2026 para la incoación de expediente de contratación de obra Demolición de la Casa Consistorial de Roquetas de Ma y espacios adyacentes, que se acompaña de la preceptiva memoria justificativa, en cumplimiento de lo establecido en el art. 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), así como el PPT.

La memoria justificativa recoge la justificación de la necesidad e idoneidad del contrato en cumplimiento de lo establecido en el art. 28 de la LCSP.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 55/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 231 de la LCSP, los contratos que celebren las administraciones públicas para la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que definirá con precisión el objeto del contrato.

En virtud de lo establecido en el art. 232.1.a) de la LCSP, se trata de una obra de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

El proyecto de obra denominado "Demolición de la Casa Consistorial de Roquetas de Ma y espacios adyacentes" que forma parte de la actuación denominada "Construcción de la Casa Consistorial, ampliación de la Plaza de la Constitución y de los espacios públicos adyacentes en Roquetas de Mar (Almería)", ha sido redactado por los arquitectos redactado por los arquitectos José Antonio Carbajal Navarro (colg. 712 COAS), Nicolás Carbajal Ballell (colg. 4481COAS), Rodrigo Carbajal Ballell (colg. 4482 COAS), F. Javier López Rivera (colg. 109 COAH) y Ramón Pico Valimaña (colg. 3388 COAS).), con firma digital de fecha 13/07/26, necesarias para la demolición completa de los edificios existentes sobre sobre los terrenos de titularidad Municipal para la construcción de un edificio de nueva planta para el uso pretendido.

Para la aprobación del mismo se han recabado los siguientes informes:

Informe técnico de la unidad de ordenación urbanística de fecha 10 de junio de 2026 donde se recoge que "desde el punto de vista urbanístico de la clasificación y calificación del suelo, la actuación de demolición proyectada resulta viable, al tratarse de una actuación compatible con el régimen del suelo urbano aplicable.

Obra informe técnico patrimonial de fecha 15 de junio de 2026, en el que se hace constar que "consultado el Inventario Municipal de Bienes, Acciones y Derechos cuya última aprobación plenaria fue el 6 de noviembre de 2025, se informa que la obra proyectada se incluye en espacios de titularidad municipal".

Consta el preceptivo informe técnico de supervisión de proyecto en sentido favorable, de fecha 13 de julio de 2026, emitido por el Arquitecto municipal, Agustín Martínez Aparicio, adscrito a la Oficina Técnica de Proyectos de la Unidad de Obra Pública, en virtud de lo establecido en el art. 235 d de la LCSP.

Se incorpora informe jurídico de fecha 13 de julio de 2026 para la aprobación del proyecto, emitido por el Letrado Asesor de la Oficina Técnica Fausto José Fernández García,

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 56/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

donde se recogen todos los antecedentes y se hace constar que el proyecto reúne los requisitos exigidos y cuenta con los informes técnicos preceptivos para su aprobación.

El órgano competente para la aprobación del expediente será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, de conformidad con lo establecido en el acuerdo Pleno de 26 de junio de 2023 (B.O.P. núm. 128, de 6 de julio de 2023) por el que se delegan las competencias del Pleno en la Junta de Gobierno Local, punto 6º, y de acuerdo con el Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 21 de junio de 2023 (BOP núm. 124, de 30 de junio de 2023) por el que se establece el número, denominación y competencias de las áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Roquetas de Mar y se efectúa la delegación de atribuciones de la Alcaldía-Presidencia en la Junta de Gobierno Local y concejales delegados.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de julio de 2026 adoptó, entre otros, el ACUERDO relativo a la aprobación del proyecto de obra pública denominado "Demolición de la Casa Consistorial de Roquetas de Ma y espacios adyacentes".

Consta la preceptiva acta de replanteo previo de fecha 5 de agosto de 2026 firmada por el redactor del proyecto y técnico municipal responsable del seguimiento y control en la ejecución del contrato.

El presupuesto base de licitación se establece en la cantidad de UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS DE EURO (1.090.904,30.-€), IVA incluido.

El valor estimado del contrato se fija en NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON DICIECIOCHO EUROS (991.731,18.-€), conformado por el presupuesto base de licitación sin IVA (901.573,80.-€), más el 10% en concepto de posible liquidación (90.157,38.-€).
El precio máximo del contrato asciende a la cuantía de novecientos un mil quinientos setenta y tres euros con ochenta céntimos de euro (901.573,80.-€), más la cantidad de ciento ochenta y nueve mil trescientos treinta euros con cincuenta céntimos de euro (189.330,50.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de un millón noventa mil novecientos cuatro euros con treinta céntimos de euro (1.090.904,30.-€), IVA incluido.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 57/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

La financiación será con cargo a la aplicación presupuestaria 03400 920 62245, código/proyecto de gasto 2026 2 03400 1, con la siguiente distribución del gasto, dado que afecta a más de un ejercicio presupuestario.

ANUALIDAD	*DURACIÓN*	*% PROYECTO*	*PEC*	*IVA*	*PRESUPUESTO (IVA incl.)*
2026	*1 MESES*	*30,00%*	*270.472,14 €*	*56.799,15 €*	*327.271,29*
2027	*3 MESES*	*70,00%*	*631.101,66 €*	*132.531,35 €*	*763.633,01*
TOTAL	*4 MESES*	*100,00%*	*901.573,80 €*	*189.330,50 €*	*1.090.904,30*

El plazo previsto para la ejecución de la obra es de cuatro (4) meses, según proyecto.

Procede la exigencia de clasificación de conformidad con lo establecido en el art. 77 en razón del importe de la obra (superior a 500.000 euros), estableciéndose la siguiente: Grupo C, Subgrupo 1, Categoría 4.

Dada la naturaleza de las actuaciones a ejecutar el objeto del presente contrato de obra no es susceptible de división en lotes, a tenor de lo establecido en el art. 99.3.b) de la Ley 09/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y según se justifica en el apartado 7 de la Memoria Justificativa que acompaña el expediente.

En virtud de lo dispuesto en el art. 116 de la LCSP, constan en el expediente los documentos necesarios: Proyecto que contiene el pliego de prescripciones técnicas particulares, informe técnico de supervisión en sentido favorable, certificado de aprobación del proyecto, memoria justificativa que contiene el informe de necesidad, así como el pliego de prescripciones técnicas y acta de replanteo previo.

Se redactará Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para dar cumplimiento a lo establecido en citado artículo. Asimismo, deberá incorporarse el certificado de existencia de crédito y la fiscalización previa de la Intervención.

Se hace constar que la referida actuación se encuentra incluida en el Plan de Contratación 2026 aprobado el pasado 30 de diciembre de 2025 en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

En virtud de lo establecido en el art. 62 de la LCSP, en los contratos de obra, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el director facultativo conforme a lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la referida Ley.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 58/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

La Unidad de ejecución y seguimiento será la de Obra Pública de la Alcaldía-Presidencia y como técnico municipal el Arquitecto adscrito a la misma, Agustín Martínez Aparicio.

Se encuentra incorporado al expediente el preceptivo Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, según el cual se tramita un expediente de carácter ordinario, cuya adjudicación se propone por procedimiento abierto, en virtud de los criterios de valoración establecidos.

Se deberá incorporar el certificado de existencia de crédito y el preceptivo informe de fiscalización del Interventor, con carácter previo a la aprobación del expediente en materia de contratación para licitar la obra de referencia.

Obra informe jurídico de fecha 20 de agosto de 2026 en sentido favorable, en el que se hace constar que el expediente se adecúa a la legislación vigente que le resulta de aplicación, y que cuenta con nota de conformidad de la Secretaría General de fecha 21 de agosto de 2026.

El informe jurídico recoge los siguientes extremos: El procedimiento determinado, por razón los criterios de valoración establecidos, es abierto regulado en el art. 156 de la LCSP, según el cual todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, y la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta teniendo en cuenta la pluralidad de criterios (art. 146 de la LCSP) que se han establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares.*

De acuerdo con el informe de la JCCPE 61/2024, que recupera la doctrina del Informe 31/2019, el principio de unidad de obra se encuentra con la excepcionalidad de obras sustancialmente definidas.

En tal sentido, esta actuación tiene entidad por sí misma, se encuentra fijada en los documentos rectores de la licitación con claridad, exactitud y precisión, y constituye una unidad funcional propia, tal y como se recoge en la memoria justificativa que acompaña el expediente.

Existe, por tanto, un resultado final autónomamente identificable y recepcionable por la Administración: el paso de una parcela ocupada por edificaciones e instalaciones a una parcela liberada, segura y apta para las actuaciones técnicas posteriores. La actuación no

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 59/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

queda materialmente inacabada, sino que agota su propia finalidad con la completa demolición y acondicionamiento de la parcela.

Esta conclusión se ve reforzada por la propia LCSP, que reconoce expresamente las obras de demolición como una categoría autónoma dentro de la clasificación legal de las obras y las define como aquellas cuyo objeto consiste en el derribo o destrucción de un bien inmueble. Tal reconocimiento no determina por sí solo la posibilidad de contratación separada, pero sí confirma la sustantividad técnica que el ordenamiento atribuye a este tipo de actuación.

La función técnica propia de este contrato consiste en la eliminación completa y segura de las construcciones existentes y en la entrega de una parcela liberada, resultado que tiene sentido técnico autónomo y que puede ser comprobado, certificado, recibido y garantizado independientemente del posterior contrato de construcción.

La Memoria justifica recoge expresamente esta independencia funcional al señalar que la realización separada de la demolición es perfectamente factible, que no dificulta la correcta ejecución de la futura Casa Consistorial sino que facilita su definición, que los trabajos no se solapan temporalmente con otras obras y que disponen de su propia coordinación de seguridad y salud. Asimismo, califica expresamente la demolición como una actuación «autoconclusiva» y señala que no existe una relación técnica directa entre estas tareas y los restantes capítulos de la futura construcción.

La contratación separada responde, por tanto, a razones técnicas y temporales objetivas y no a una finalidad de alteración del régimen de contratación. La ejecución anticipada de la demolición permite completar la campaña geotécnica una vez liberada la parcela y disponer de información real para precisar la cimentación del futuro edificio y el encuentro de su sótano con el aparcamiento de la plaza Luis Martín. La propia Memoria identifica expresamente esta ventaja técnica de la ejecución independiente.

En consecuencia, concurren en las obras correspondientes al proyecto de demolición de la Casa Consistorial de Roquetas de Mar y espacios adyacentes las circunstancias exigidas por el artículo 13.3 LCSP y por la doctrina de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado para su consideración como obra sustancialmente definida: aun formando parte de una actuación municipal de mayor alcance, posee entidad técnica propia; se encuentra definida mediante un proyecto independiente aprobado con claridad, exactitud y precisión; produce un resultado material completo, comprobable, recepcionable y

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 60/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

autoconclusivo; constituye una unidad funcional propia; y su ejecución independiente responde a razones técnicas y de interés público objetivamente acreditadas.

De conformidad con el artículo 13.3 LCSP, el órgano de contratación deberá autorizar expresamente la contratación independiente de las referidas obras de demolición, fundando su conveniencia en las circunstancias técnicas expuestas anteriormente y dejando constancia de que la separación contractual no tiene por finalidad alterar el régimen de publicidad o adjudicación aplicable, sino ejecutar autónomamente una obra sustancialmente definida.

**Si bien por el valor estimado del contrato su tramitación debería efectuarse mediante procedimiento abierto simplificado (art. 159), el hecho de intervenir sobre el inmueble donde se encuentra el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, situado en el casco histórico y centro neurálgico de Roquetas de Mar, junto a otros sitios emblemáticos como la Iglesia, hacen necesario otorgar un mayor peso a los criterios evaluables mediante juicios de valor, superando los 25 puntos que permite el procedimiento abierto simplificado regulado en el art. 159 de la LCSP, para tratar de garantizar una valoración más adecuada de las propuestas a nivel técnico, lo que redundará en un mejor desarrollo de los trabajos en obra., optándose por el procedimiento abierto, que permite una valoración más adecuada de las ofertas y garantiza la selección de la proposición con mejor relación calidad-precio, y así se justifica en el PCAP que rige la licitación.*

La nota de conformidad recoge las siguientes consideraciones:

Conforme con el art. 13.3 conforme con el art. 13.3 LCSP compete a la JGL, por delegación del pleno, previo dictamen de la CIP de Presidencia, conceder la autorización para la contratación separada de la obra sustancialmente definida en el proyecto de demolición, en base a los fundamentos recogidos en la memoria y en el PCAP.
De acuerdo con el artículo 20.2 LCSP, por analogía a la regulación de lotes, el valor estimado de la demolición debe agregarse al de la construcción de la nueva casa consistorial al objeto de determinar el valor de la actuación global para la aplicación de los umbrales de contratación. En todo caso las reglas armonizadas no alcanzarían al contrato de demolición al ser su valor estimado inferior a un millón de euros y no superar en base al presupuesto de redacción del proyecto, el 20 % del valor estimado acumulado.

Por cuanto antecede, no contando con medios propios suficientes para llevar a efecto la citada intervención, se estima conveniente que por el Ayuntamiento se proceda a suscribir contrato de obra que tenga por objeto la realización de los referidos trabajos.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 61/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.
Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales.
Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales en materia de presupuestos.
Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En virtud de lo expuesto y de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 21 de junio de 2023 (BOP de Almería nº 124, de fecha 30 de junio de 2023), modificado por Decreto de 28 de junio (BOP de Almería número 124 de 30 de junio de 2023) y modificado posteriormente por Decreto de 6 de marzo de 2025 (BOP de Almería número 55 de 21 de marzo de 2025), por el que se delegan las atribuciones en diversas materias, entre las que se encuentran las de Contratación, este Concejalía Delegada propone al órgano de contratación, la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente:

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 62/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

ACUERDO:

1º.- Autorizar la contratación separada de la obra DEMOLICIÓN DE LA CASA CONSISTORIAL Y ESPACIOS ADYACENTES, sustancialmente definida en el proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en sesión ordinaria celebrada el pasado 20 de julio de 2026.

2º.- Aprobar el expediente en materia de contratación para la licitación de las obras para la DEMOLICIÓN DE LA CASA CONSISTORIAL Y ESPACIOS ADYACENTES, así como los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir el contrato, los cuales cumplen con la legislación que le resulta de aplicación según informe jurídico emitido a tal efecto y nota de conformidad de la Secretaría General, que obran en él expediente. Se trata de un contrato de carácter administrativo y ordinario, cuyo procedimiento de tramitación será abierto en virtud del valor estimado del contrato y de los criterios de valoración establecidos, y en aplicación de lo establecido en los arts. 156-158 del citado precepto legal, todo empresario interesado podrá presentar una única proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, y la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta (relación calidad-precio) teniendo en cuenta los criterios de adjudicación establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares

3º.- Proceder a la publicación de la licitación por un plazo de 26 días naturales a contar desde el día siguiente a su publicación en la Plataforma de Contratos del Sector Público, en virtud de lo establecido en el art. 156.6 de la LCSP.

4º.- Autorizar el gasto por importe de un millón noventa mil novecientos cuatro euros con treinta céntimos de euro (1.090.904,30.-€), con cargo a la aplicación presupuestaria 03400 920 62245, proyecto de gasto 2026 2 03400 1, con la siguiente distribución del gasto:

IMPORTES POR ANUALIDADES (IVA INCLUIDO).			
ANUALIDAD		*% ejecución*	*PRESUPUESTO (IVA incl.)*
2026	*1MESES*	*30,00%*	*327.271,29*
2027	*3 MESES*	*70,00%*	*763.633,01*
TOTAL		*100,00%*	*1.090.904,30*

Habiéndose practicado las siguientes retenciones de crédito para atender los referidos gastos:

Anualidad	*Fecha*	*Importe*	*Nº Operación*
2026	*20/08/2026*	*327.271,29.-€*	*220260010437*

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 63/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

2027	*20/08/2026*	*763.633,01.-€*	*220269000351*

5º.- Proponer como unidad de ejecución y seguimiento a Obra Pública del Área de Alcaldía y como técnico municipal responsable al Arquitecto, Agustín Martínez Aparicio, adscrito a la misma.

6º.- Dar traslado del acuerdo adoptado a la Intervención Municipal, al Área de Alcaldía, al propuesto como responsable para el seguimiento y ejecución y al Servicio de Contratación."

II.- VOTACIÓN:

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal por la Presidencia se somete a votación la Propuesta resultando:

Votos a favor (6): Grupo Popular (6).
Votos en contra: No hay.
Abstenciones (4): Grupo Socialista (2), Grupo Vox (1), Grupo Almería Avanza (1).
Ausencias: No hay.

La Comisión con los votos antes mencionados dictamina de forma FAVORABLE la Propuesta en los siguientes términos:

La aprobación del PROYECTO DE DEMOLICIÓN CASA CONSISTORIAL DE ROQUETAS DE MAR Y ESPACIOS ADYACENTES, (anexo al documento completo del proyecto básico y de ejecución para la "Construcción de la Casa Consistorial, Ampliación de la Plaza de la Constitución y de los Espacios Públicos adyacentes de Roquetas de Mar (Almería)", (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 231.2 y 236, respectivamente, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, relacionado con el artículo 134 del RD 1098/2001), redactado en fecha Junio 2026, (Versión 2 suscrita con firma electrónica) y firmado por los técnicos redactores D. José Antonio Carbajal Navarro (COAS n.º 712), D. Nicolás Carbajal Ballell (COAS n.º 4481), don Rodrigo Carbajal Ballell (COAS n.º 4482), don F. Javier López Rivera (COAH n.º 0109) y don Ramón Pico Valimaña (COAS n.º 3388), en representación de la entidad ESTUDIO CARBAJAL, S.L.P.

El citado proyecto de demolición cuenta con un presupuesto base de licitación del contrato que se fija en la cantidad de novecientos unos mil quinientos setenta y tres euros con ochenta céntimos, (901.573,80 €), más el 21% de IVA, ciento ochenta y nueve mil trescientos treinta euros con cincuenta céntimos en concepto de I.V.A., (189.330,50 €), lo que hace un total de UN MILLÓN NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS con TREINTA CÉNTIMOS (1.090.904,30 €). El plazo de ejecución previsto para la completa realización de las obras de

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 64/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

derribo se estima en tres (3) meses, a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de obras, realizado en una única fase.

El proyecto queda integrado por los documentos que constan en el expediente administrativo, comprendiendo, entre otros:

Memoria descriptiva, justificativa y anexos catastrales/fotográficos
Planimetría del estado actual y tras la demolición.
Mediciones, Presupuesto y Precios descompuestos.
Estudio de Seguridad y Salud. (PEM 657.199,66 €)
Estudio de Gestión de Residuos.
Plan de Control de Calidad.
Programa o Plan de Obra.
Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Declarar expresamente que el proyecto de demolición resulta conforme con la ordenación urbanística vigente y reúne los requisitos exigidos por la legislación urbanística y sectorial de aplicación para la ejecución de las actuaciones de demolición proyectadas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 139.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el presente acuerdo municipal de aprobación del Proyecto de Demolición producirá los mismos efectos que la licencia urbanística habilitante para la ejecución de las obras descritas en el proyecto aprobado.

Autorizar la ejecución de las obras de demolición contenidas en el proyecto aprobado, quedando sujetas al cumplimiento de las determinaciones técnicas, urbanísticas, ambientales y de seguridad contenidas en el mismo, así como a las condiciones que resulten de los informes obrantes en el expediente.

Declarar incorporados al presente acuerdo, formando parte integrante del mismo, los informes técnicos y jurídicos emitidos durante la tramitación del expediente, así como las condiciones, medidas correctoras y prescripciones que, en su caso, se establezcan en los mismos.

Dar conformidad a la propuesta de clasificación que deben ostentar los contratistas para optar a la futura adjudicación de la contratación de las obras de DEMOLICIÓN CASA CONSISTORIAL DE ROQUETAS DE MAR Y ESPACIOS ADYACENTES y determinada por los

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 65/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

redactores del proyecto y en el informe de supervisión de los Técnicos Municipales emitido con fecha 13 de julio de 2026, y que es la siguiente:

C-1-4: Grupo C, "EDIFICACIÓN"; Subgrupo 1, "DEMOLICIONES"; Categorías 4 "Cuantía superior a 840.000,00 €, e inferior o igual a 2.400.000 €".

Dicha propuesta se ha de entender conforme a la normativa legal y reglamentaria de aplicación, (es decir, las disposiciones recogidas en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, la Ley de Contratos del Sector Público, así como el Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas citado anteriormente), todo ello según propuesta de clasificación contenida en el proyecto de referencia y que ha sido supervisado favorablemente por el técnico municipal en fecha 13 de julio de 2026.

Hacer constar que el proyecto de demolición reúne cuantos requisitos son exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, lo que se hace constar en el presente Acuerdo a los efectos previstos en el art. 136.3 del citado Reglamento.

Proceder a efectuar el replanteo del proyecto de obras de demolición, levantando la correspondiente acta conforme a lo dispuesto en el art. 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Una vez efectuado el replanteo, incorporar el presente acuerdo, junto con el proyecto de demolición aprobado y el informe de supervisión del proyecto emitido por Don Agustín Martínez Aparicio, Técnico de Obras Públicas, Arquitecto Municipal en fecha 13 de julio de 2026, al expediente de contratación, cuando dicho expediente se inicie.

Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para adoptar cuantas resoluciones y realizar cuantos actos resulten necesarios para la ejecución y efectividad del presente acuerdo.

Notificar el presente acuerdo al redactor del proyecto, a la oficina encargada de la supervisión del proyecto, al servicio municipal con competencias en materia de Contratación, a la Intervención Municipal y a cuantos interesados proceda, a los efectos oportunos.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 66/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

III.- DICTAMEN:

Del presente dictamen se dará cuenta a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de conformidad con la legislación vigente."

IV.- ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La JUNTA DE GOBIERNO ha acordado, en acto público por delegación del Pleno efectuada mediante acuerdo de 26 de junio de 2023 (BOP de Almería número 128, de 6 de julio de 2023) APROBAR el Dictamen en todos sus términos.

II.- TOMA DE CONOCIMIENTO POR EL PLENO

EL AYUNTAMIENTO PLENO TOMA DE CONOCIMIENTO del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 25 de agosto de 2026, POR DELEGACIÓN DEL PLENO relativa a la aprobación del expediente de contratación de obras para la demolición de la Casa Consistorial y espacios adyacentes.

C) CONTROL Y FISCALIZACIÓN

9º. DACIÓN DE CUETNAS de las Actas de las Juntas de Gobierno Local celebradas los días 20 y 28 de julio y 4, 10, 18 y 25 de agosto de 2026.

Se da cuenta de las actas de las Juntas de Gobierno Local celebradas los días 20 y 28 de julio y 4, 10, 18 y 25 de agosto de 2026.

EL AYUNTAMIENTO PLENO QUEDA ENTERADO.

10º. RUEGOS Y PREGUNTAS

I.- INTERVENCIONES:

Las intervenciones de los miembros del Pleno durante el debate se contienen en el acta audiovisual de la sesión en los siguientes enlaces:

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO IU Y PODEMOS CON ROQUETAS.

https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=1775.5

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 67/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

- SR. ZALLALA MORENO, CONCEJAL DE GRUPO ALMERIA AVANZA
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=1963.3

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO ALMERIA AVANZA.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=2106.9

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO VOX.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=2164.3

- SR. PUENTE GIL, CONCEJAL DEL GRUPO VOX.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=2236.6

- SRA. FERNANDEZ BLANCO, CONCEJAL DEL GRUPO VOX.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=2397.5

- SR. LOPEZ SANCHEZ, CONCEJAL DEL GRUPO VOX.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=2457.2

- SR. TORRES PARRILLA, CONCEJAL DEL GRUPO SOCIALISTA.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=2501.3

- SR. PORTAVOZ DEL GRUPO SOCIALISTA.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=2730.6

- SRA. PORTAVOZ DEL GRUPO POPULAR.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=2859.2

- SR. ALCALDE PRESIDENTE.
https://teledifusioncloud.net/roquetas/contenido/plenos-2026/pleno-2-de-septiembre-de-2026.htm?id=113#t=3216.2

Como viene recordando la jurisprudencia del TS (por todas STS 167/2022, ECLI: ES:TS:2022:486) la participación efectiva en la actuación pública se manifiesta en una amplia gama de asuntos concretos, entre los que cabe destacar el derecho de fiscalización de la actuaciones municipales y al control, análisis, estudio e información de los antecedentes necesarios, obrantes en los servicios municipales, tanto para esa labor de control como para documentarse con vista a decisiones a adoptar en el futuro», en consecuencia con lo indicado el derecho de acceso a expedientes y documentos por parte de los concejales, que materialmente reconocen los artículos 77 de la LBRL y 14 del ROF, no queda limitado ni condicionado a que se trate de asuntos a debatir por el Pleno municipal.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 68/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

Se solicitan determinadas solicitudes de acceso que se plantean como información sobre datos que, sin embargo, no figuran en un expediente concreto o sobre los mismos existe un informe o antecedente documental previo debiendo ser elaborado a partir del interés manifestado. Por ello se considera que lo que se está planteando, en el ejercicio de las funciones de control, no es el acceso a un expediente concreto (ROF, art. 14) sino una cuestión a los órganos de gobierno que articula reglamentariamente en la modalidad de PREGUNTA POR ESCRITO (ROF, art. 97.7).

En consecuencia, se dará traslado de este tipo de preguntas escritas formuladas para su respuesta en la próxima sesión plenaria.

10.1.- RUEGOS

RUEGO formulado por el Sr. Portavoz del GRUPO MUNICIPAL IZQUIERDA UNIDA PODEMOS, D. Zacarías Lucas Lekal Villegas, sobre ubicación del Festival Sunwaves.

Con permiso de la presidencia, un año más vuelve el Sunwaves para Roquetas de Mar y un año más los vecinos, las vecinas de La Salinas saben lo que se les viene encima: días enteros sin conciliar el descanso por los elevados niveles de ruido. Y lo verdaderamente grave es que el año pasado estos vecinos registraron por escrito sus quejas y preguntas. Pone en riesgo la conservación de la salinas de San Rafael. No altere la migración de especies amenazadas y respete el descanso de todo un barrio.

Formulamos el RUEGO de que se establezcan de inmediato canales directos de diálogo con la Asociación de Vecinos afectados, mediciones de acústica en tiempo real, y que se estudie seriamente una reubicación de cara a las futuras ediciones.

RUEGO formulado por el Sr. Concejal-Portavoz del GRUPO MUNICIPAL VOX, D. Luis Manuel Pomares Rubio , sobre apertura del Hospital.

Con permiso de la presidencia, traemos un ruego relativo a la apertura del hospital. Durante el pasado año se publicaron numerosas noticias asegurando que la apertura gradual se iniciaría en mayo de este año, comenzando por consultas externas, fuentes como el diario de Almería, el Ideal, Sindicato de Técnicos Superior Sanitario, TCS lo publicaban y nos encontramos con que el inicio de puesta de servicio se demora cada vez más.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 69/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Incluso hemos pasado los meses con más afluencia de verano cuando sería más necesario y sigue sin estar operativo. La ciudadanía no entiende que las obras estén terminadas y el material esté preparado, pero sigan sin tener servicio. Los roqueteros no entiende que se publicite a bombo y platillo la puesta en marcha de unos servicios sanitarios una y otra vez; que mes tras mes cada fecha programada acabe demorándose por motivos no aclarados.

Nuestro RUEGO consiste en solicitarle, si ustedes cuentan con la información oportuna de la consejería de Sanidad, que nos indiquen los motivos de la continua demora en la apertura y si se maneja alguna fecha realista de inicio de servicio.

RUEGO formulado por la Sra. Concejal del GRUPO MUNICIPAL VOX, Dª. Martirio Fernández Blanco, sobre maleza Rambla San Antonio.

En el pleno anterior hice un ruego sobre toda la maleza que se había ocasionado en la Rambla San Antonio. A la altura de la farmacia en el paseo de las Acacias, hay como metro y medio de altura. Ya mostré las fotos, por lo cual no las voy a volver a mostrar. Eso no se ha limpiado. Lo que es la temporada alta ya ha terminado, las temperaturas aún son muy altas y eso pues puede ocasionar un riesgo de incendio.

Por ello, ROGAMOS al equipo de gobierno que se ordene proceder a la limpieza de todo el material seco para evitar para evitar males mayores. Muchas gracias.

RUEGO formulado por el Sr. Concejal del GRUPO MUNICIPAL VOX, D. José López Sánchez, sobre limpieza de los imbornales.

Con permiso de la presidencia de mi portavoz, como cada fin de verano, rogamos al equipo de gobierno que se proceda a la limpieza de los imbornales. Sabemos que en este aspecto somos muy reiterativos, ya que tanto en 2024 como en 2025 solicitamos que de cara a las previsibles lluvias de septiembre se inspeccionaran los mismos. Pero el problema es que no fuimos escuchados y el resultado ya lo conocemos: encharcamientos, desbordamientos, donde la red de pluviales no puede canalizarlo todo. Esto es algo que lleva años repitiéndose ante las primeras lluvias fuertes del otoño. Volvemos a pedirle que se adelante y realice la adecuada labor de prevención. Muchas gracias.

RUEGO formulado por el Sr. Concejal del GRUPO MUNICIPAL PSOE, D. Rafael Jesús Torres Parrilla, sobre corredor verde Ribera de la Algaida.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 70/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

Hablamos también del corredor verde de la Ribera de Algaida. Hace poco trajimos aquí una propuesta para su arreglo, que ustedes instaran a la Junta. El estado es lamentable, es peligroso. Damos una imagen totalmente tercermundista. Por favor, soliciten urgentemente a la Junta de Andalucía que arregle ese corredor de Ribera de Algaida porque es muy peligroso y algún día vamos a lamentar algo grave.

10.2.- PREGUNTAS

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal-Portavoz del G.M. IZQUIERDA UNIDA-PODEMOS, D. Zacarías Lucas Lekal Villegas, sobre quejas vecinos de Las Marinas excesivo nivel ruido fiestas/recintos feriales barriadas.

Con permiso de presidencia, planteamos esta pregunta ante una realidad incómoda, pero evidente que se repite año tras año en este municipio. Nos consta a todos los grupos de esta corporación que los vecinos de las Marinas han vuelto a registrar quejas por escrito, debido a los excesivos niveles de ruido durante sus recientes fiestas.

Desgraciadamente no es un hecho aislado, es exactamente lo mismo que viene ocurriendo en las fiestas del Parador o con los eventos como el festival de Sunwaves. Y desde nuestro grupo tenemos claro que dinamizar los bares y celebrar nuestras fiestas es fundamental, pero nunca puede ser a costa de la salud y el bienestar de los residentes. La diversión de uno no puede pisotear el descanso de los demás. Por ello, formulamos las siguientes PREGUNTAS.

¿Qué medidas concretas piensa adoptar este Ayuntamiento de cara al futuro para garantizar una conciliación real entre el ocio y la fiesta de los barrios del descanso de los vecinos?

¿Están trabajando en algún plan con presupuestos asignados y una cronología clara para la creación de recintos feriales fijos en los distintos barrios de Roquetas? En ese caso que nos pueden detallar qué se ha avanzado en este en este aspecto.

Contestación.-

Se está estudiando. No es fácil

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 71/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. ALMERÍA AVANZA, D. Daniel Zalalla Moreno, sobre actuación de la Policía Local.

Si está actuando de alguna manera, porque nos han llegado muchas quejas de robos con roturas en ventanillas de vehículos, tanto en la Urbanización, como en la Molina, como en Aguadulce. De igual manera también felicitar a la policía, o al Ayuntamiento por que en las últimas fechas estoy viendo por el paseo marítimo patrullas de policía, controlando el uso de patinetes y demás, creo que eso es positivo. Entonces, de igual manera que se actúa ahora en época estival con los patinetes en las zonas de playa, también si hay un problema como el caso este de los robos puntuales, imagino, espero que sean puntuales en la Urbanización, La Molina, etc...

Y la PREGUNTA es si ¿Se ha mandado alguna circular a la policía para que vigile eso? e insistimos también, como dicho mi portavoz, el tema de las cámaras que salió aprobado en el pleno para que se pongan en marcha cuanto antes para facilitar la labor.

Contestación.-

La Policía Local trabaja 24/7. Trabaja en esta problemática y muchas más.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. ALMERÍA AVANZA, D. Daniel Zalalla Moreno, sobre el asfaltado.

La siguiente pregunta sobre sobre el asfaltado. Vimos hace poco al Sr. Llamas supervisando las acciones de asfaltado en la calle del ambulatorio. Sin embargo, nosotros personalmente hablamos con él hace ya un año, sobre un socavón en la calle en la calle Olmo, y sigue ahí, no se ha actuado.

Entonces, sabemos que existe un plan plurianual de asfaltado, pero la PREGUNTA es, ¿Aparte de ese plan plurianual, cuando hay situaciones concretas que se pone en peligro la circulación o a los ciudadanos, se actúa de alguna manera, cómo se interviene en esa zona donde hay esos problemas?

Contestación.-

Como ya hemos explicado en otras ocasiones, el Ayuntamiento cuenta con un Plan Plurianual de Asfaltado, dotado con un millón de euros anuales, que nos permite actuar

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 72/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

de forma planificada sobre aquellas vías que, por su estado de conservación o por la intensidad del tráfico, requieren una renovación integral del firme.

Ahora bien, eso no significa que las incidencias puntuales tengan que esperar a la ejecución de ese plan. Para atender este tipo de situaciones contamos desde hace tiempo con el Gestor de Incidencias, una plataforma que centraliza y organiza todas las necesidades de mantenimiento de la ciudad. En ella participan técnicos municipales, inspectores de obras, capataces, empresas de conservación, Policía Local y, por supuesto, los propios ciudadanos.

A través de este sistema se registran, evalúan y priorizan las incidencias en función de su naturaleza y, especialmente, de si pueden afectar a la seguridad vial o peatonal. Esto nos permite organizar el trabajo de las brigadas municipales y de las empresas de mantenimiento para actuar con la mayor rapidez posible, incluyendo los trabajos de parcheado cuando son necesarios.

Además, los ciudadanos disponen de distintos canales para comunicar cualquier incidencia: el propio Gestor de Incidencias, un canal de WhatsApp operativo las 24 horas y un teléfono de atención, de manera que cualquier desperfecto pueda ponerse en conocimiento del Ayuntamiento y ser incorporado al sistema de seguimiento.

En relación con el caso concreto que menciona de la calle Horno, se ha procedido conforme a los criterios de prioridad establecidos, bien mediante una reparación puntual o, si corresponde, incluyéndola en una actuación de mayor alcance.

En definitiva, el mantenimiento del asfalto en nuestra ciudad se aborda desde una doble vertiente: por un lado, la planificación mediante el Plan Plurianual de Asfaltado y, por otro, la respuesta diaria a las incidencias que se producen, garantizando que aquellas que puedan afectar a la seguridad reciban la atención que corresponde.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. VOX, D. José Manuel Puente Gil, sobre la seguridad ciudadana.-

Por desgracia, tenemos que traer de nuevo las quejas de los vecinos del Barrio de las 200. En el anterior pleno, ya lo comentado antes en las observaciones al acta del pleno anterior, preguntamos sobre por qué no se atendían los requerimientos telefónicos de los vecinos.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 73/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

Sí que es cierto que en estos tres meses alguna vez ha ido por allí la policía local, pero eso no es suficiente. Señor Alcalde, la ordenanza de venta ambulante municipal está para cumplirla. Que estén jugando al ratón y al gato, que se pasa por allí la policía local, los mercaderes, por así por así llamarlo, se van, algunas veces se le incauta incluso la mercancía. Eso no sirve de nada.

Entonces, no porque al final también muchas veces son víctimas de las mafias y el hecho es que le importa bastante poco a las mafias que le quiten la mercancía porque se la vuelven a suministrar.

Entonces, la PREGUNTA al respecto es clara, ¿Por qué no se aplica la normativa de la ordenanza de venta ambulante? ¿Por qué no se identifica y se multa a los que incumplen la normativa en ese barrio?

Contestación.-

Se está haciendo no es fácil. Sin el apoyo d ella Guardia Civil poco se puede hacer. Muchos de los inmigrantes no tienen papeles.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. VOX, D. José Manuel Puente Gil, sobre incremento victimas accidentes de tráfico.

Nuestro Grupo Municipal ha presentado por escrito la petición para conocer las estadísticas de accidentes de tráfico. Nos preocupa mucho el aumento de víctimas mortales en accidentes de tráfico dentro del término municipal. Ya llevamos cuatro, lo que conocemos en lo que va de año, cuando lo habitual era en los últimos años entre una y dos víctimas, y en lo que va de año, como digo, ya llevamos cuatro.

PREGUNTA: ¿Qué medidas va a tomar este equipo de gobierno a través de la policía local ante este aumento de víctimas mortales en accidentes de tráfico?

Contestación.-

Desde la Policía Local se siguen realizando tareas de concienciación y formación vial en los centros educativos.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. PSOE, D. Rafael Jesús Torres Parrilla, sobre el Paseo de los Baños.-

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 74/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

¿Saben cuándo se piensa abrir el Paseo de los Baños? Nos alegramos mucho de que de que nos hicieran caso la moción que presentamos en el 23 y que votaron en contra como siempre, pero por fin se ha se ha arreglado.

¿Qué fecha se barajan para terminar? Se adjudicó el 22 de octubre del 25 con un plazo de ejecución de 3 meses. El contrato se formalizó el 11 de noviembre del 25. Si se hubiese empezado entonces, ya estarían acabadas y no coincidirían con la época estival, con el daño que eso no ha que eso nos hace.

Contestación.-

Ya está abierto a falta de unos detalles por terminar.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. PSOE, D. Rafael Jesús Torres Parrilla sobre huelga URBASER.

Otro ruego sería el próximo 15 de julio está convocada una nueva huelga de Urbaser, porque los trabajadores siguen sin cobrar esos atrasos. Esto es muy grave. Estamos en pleno verano, turismo, Virgen del Carmen, Santa Ana. ¿Se han reunido con la empresa? ¿qué acciones están tomando? ¿Se ha estudiado alguna sanción a la empresa ante los retirados de incumplimiento? Se necesita una acción rápida por parte de este Ayuntamiento

Contestación.-

La empresa ya ha llegado a un acuerdo con ellos.

Preguntas realizadas en la sesión

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal-Portavoz del G.M. IZQUIERDA UNIDA PODEMOS, D. Zacarías Lucas Lekal Villegas, sobre Barrio 200 viviendas.

Hemos constatado con preocupación la retirada de la presencia constante de la Policía Local en el Barrio de la 200 viviendas. Esta falta de patrullaje ha provocado el regreso inmediato del mercado esporádico, sin ningún tipo de control en las calles de la zona, con los problemas que conlleva para la convivencia.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 75/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

Consideramos que apelar solo a la erradicación mediante la fuerza ha demostrado ser ineficaz con el paso del tiempo. Sin embargo, ordenar esta actividad, dotarla normativa e integrarla adecuadamente podría convertir un problema en una oportunidad de desarrollo y dinamización para el propio barrio. Por ello, formulamos las siguientes preguntas.

¿A qué se debe la disminución de las patrullas de policía local en el barrio de la 200 vivienda de los últimos meses? ¿Tiene pensado este equipo de gobierno sentarse en la mesa con las distintas partes y colectivos del barrio para valorar soluciones diferentes, valientes e integradoras?

Y rogamos que se restituya inmediato la vigilancia preventiva de la Policía Local y que se convoque una mesa de trabajo para estudiar la regularización y ordenación del comercio ambulante en la zona.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal-Portavoz del G.M. IZQUIERDA UNIDA PODEMOS, D. Zacarías Lucas Lekal Villegas, sobre limpieza ramblas.

También hemos conocido a través de los medios de comunicación el inicio de los trabajos de limpieza y desbrozamiento en los tramos urbanos de las ramblas del municipio, una competencia que corresponde íntegramente a este ayuntamiento y cuya ejecución valoramos.

Sin embargo, las ramblas no entienden de límites administrativos ni de competencias cruzadas cuando llega una avenida con agua.

Por ello, la siguiente pregunta, ¿tiene constancia este Ayuntamiento de si la Junta de Andalucía ha iniciado ya o tiene fecha prevista para iniciar las actuaciones de limpieza en los tramos no urbanos de la Rambla en nuestro término municipal?

Rogamos que en caso de no haberse iniciado dichos trabajos por parte de la administración autonómica, este equipo de gobierno requiera formalmente, y de manera urgente, a la Consejería competente el inicio de estas labores para evitar riesgo en episodios de lluvia intensa.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal-Portavoz del G.M. IZQUIERDA UNIDA PODEMOS, D. Zacarías Lucas Lekal Villegas, sobre METODO CER.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 76/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

Y mi última pregunta es, ¿cómo va el método CER en nuestro municipio? y si, ¿es cierto que se ha quedado del contrato desierto para algunas zonas del municipio?

PREGUNTA plenaria por el Sr. Concejal del G.M. ALMERÍA AVANZA, D. Daniel Zalla Moreno, sobre Paseo de los Baños.

Hemos visto que este canal principal de comunicación con las playas de nuestro municipio ha estado en obras, y vallado prácticamente durante todo el verano; no sabemos si es que la ejecución se ha retrasado al final o si se ha terminado en un plazo imprevisto o si estaba previsto que se terminasen estas fechas y no se ha gestionado de la forma más adecuada, porque pensamos que este canal principal debería haber estado abierto en verano.

Si es que se han retrasado las obras nos gustaría saber ¿por qué se han retrasado ,y si estaba previsto que terminasen estas fechas, porque no se ha ejecutado en otro momento la obra para no suponer un problema de comunicación mayor para los vecinos en el acceso a las playas?

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. ALMERÍA AVANZA D. Daniel Zalla Moreno, sobre baldeo zonas turísticas.

Entendemos que Roquetas de Mar es un municipio turístico durante todo el año. Sin embargo, es evidente que en la fecha de Semana Santa y verano, el incremento de población prácticamente se duplica o triplica en algunos casos. La pregunta es, ¿ocurre lo mismo con los servicios de limpieza? si hay mayor afluencia de barrenderos, de máquinas limpiadoras, de camiones de basura, porque en las zonas turísticas las veces que nos desplazamos por ahí, sobre todo la zona de los contenedores, es que da vergüenza, sinceramente, da vergüenza.

Encima los adoquines son porosos, toda la suciedad de la basura que se acumula día tras día, se queda una mancha, un ennegrecido en la acera. Entonces entendemos que de igual manera que se duplica la población se debería duplicar prácticamente los servicios de limpieza, sobre todo en esas zonas donde la imagen que se lleva ya no solamente los ciudadanos, que por desgracia la vemos todo el año en cuanto a la limpieza en este municipio, pero los turistas, la imagen que se llevan de nuestra ciudad en estas fechas me parece, no sé, a mí personalmente me da vergüenza y no puedo justificarlo.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 77/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

Cuando hablo con un hostelero, no sé qué decirle, o sea, que nos contestasen sí realmente hay un incremento en los servicios de limpieza y sobre todo que se tomen medidas para solucionarlo.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. ALMERÍA AVANZA, D. Daniel Zalla Moreno, sobre derrapes en el aparcamiento de Las Salinas.

Mi compañero en el pleno pasado hizo un ruego o preguntas sobre el aparcamiento de Las Salinas que se producían derrapes, se había visto un vídeo en redes y a día de hoy, ayer mismo me estuvieron escribiendo gente que vive allí diciendo las molestias de los derrapes que se hacen.

¿Se ha tomado alguna solución en el aparcamiento donde se hace el mercado de Roquetas?, sobre todo porque nosotros presentamos una moción que se aprobó para poner cámara de videovigilancia. Si ¿han pensado en poner cámara de videovigilancia?, ¿si han puesto igual que pusieron allí unos cuantos policías o varias patrullas en su día, si lo van a hacer?, sobre todo si ¿se va a sancionar aquella gente? ¿ se va a cerrar el recinto?

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. VOX, D. José Manuel Puente Gil, sobre ausencia Junta de Portavoces.

Nuestro grupo municipal quiere preguntar por la ausencia de junta de portavoces de este pleno. Es una anomalía. La primera vez que ocurre esto en lo que va de legislatura y la verdad es que no nos vale la explicación que ha dado al inicio del pleno, porque el hecho de que usted vaya a convocar un pleno a mitad de mes no tiene nada que ver con que también hubiese convocado junta de portavoces para este pleno.

Como digo, es la primera vez que ocurre la legislatura y más teniendo en cuenta después de un periodo de vacaciones. Da la sensación de que hay una intención de entorpecer a la oposición de mala fe, ya que de hecho si hubiésemos tenido junta de portavoces hubiésemos tenido un margen de maniobra para presentar una serie de mociones, pero claro, de esa manera pues este pleno hubiese durado más y usted lo que busca es plenos cortos donde la oposición abre lo mínimo posible.

Contestación.-

Contestada en sesión plenaria.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 78/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. VOX, D. José Manuel Puente Gil, sobre las 200 viviendas.

También traemos una pregunta sobre el barrio de las 200 por desgracia, una vez más, otro pleno más. Tenemos que volver a preguntar sobre lo que está ocurriendo en el barrio de las 200 viviendas.

Miren, esta tarde nos manifestamos por la situación en Ceuta, por la situación insostenible que están viviendo los ciudadanos en Ceuta, la mayoría de los partidos, los partidos que no se manifiesten, aquí tenemos el ejemplo del PSOE, pues tendrán que dar explicación de por qué no acuden a esa manifestación, pero ese no es el tema.
Como digo, está muy bien que nos manifestemos por los ceutíes, pero ¿qué pasa con los ciudadanos del barrio de las 200? Aquí tenemos un barrio donde los ciudadanos llevan viviendo los mismos problemas que ahora tienen en Ceuta causado por la inmigración ilegal descontrolada, donde las mujeres y los niños no pueden salir solos a la calle por la tarde, ni mucho menos por la noche debido a la total ausencia de ley y orden en la zona.

Como digo, nuestro grupo municipal pregunta en cada pleno por la situación y este verano, vamos, es que de nada ha servido, este verano se ha descontrolado totalmente y para muestra los vídeos virales, muchos de ellos de los propios inmigrantes que están totalmente desesperados.

Entonces, nuestra pregunta es clara, ¿por qué no se actúa de una vez en el barrio de las 200 para restaurar la ley y el orden? Este Ayuntamiento debería tener la capacidad para hacer cumplir las ordenanzas municipales en todo el territorio del municipio. Por favor, no se excusen más ni en el gobierno de la nación ni en la Guardia Civil. Nada más.

En el pleno anterior hice un ruego sobre toda la maleza que se había ocasionado en la Rambla San Antonio. A la altura de la farmacia en el paseo de las Acacias, hay como metro y medio de altura. Ya mostré las fotos, por lo cual no las voy a volver a mostrar. Eso no se ha limpiado. Lo que es la temporada alta ya ha terminado, las temperaturas aún son muy altas y eso pues puede ocasionar un riesgo de incendio.

Por ello, rogamos al equipo de gobierno que se ordene proceder a la limpieza de todo el material seco para evitar para evitar males mayores. Muchas gracias.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. PSOE, D. Rafael Jesús Torres Parrilla sobre las 200 viviendas.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 79/81

16/09/2026 10:24 FIRMADO

Con permiso de la presidencia. Esta pregunta ya es recurrente y ha salido aquí a colación en este pleno y es, ¿qué pasa con las 200? ¿es que sus vecinos no tienen derecho a tener una vida digna de vivir tranquilamente y poder salir a la calle? La situación es insostenible. Queremos saber: ¿qué medidas se están adoptando o qué medidas se van a adoptar.? Cuando ustedes han requerido la Guardia Civil, ahí ha estado la Guardia Civil y nosotros le mostraremos el apoyo que podamos.

Pero es que lo que no puede ser es que hay una actuación y se olvida. Ya no van las parejas de policía local, ya no se actúa y se olvida un barrio completamente. Y esto está dando una imagen de roquetas pésima y vergonzosa. No hablamos de inmigrantes o no inmigrantes, hablamos de trabajadores, de personas honradas y lo que sobran en las 200 son delincuentes. Lo que hace falta es gente trabajadora, honrada, y honesta. Y usted debe de cuidarlas como máximo mandatario de este ayuntamiento.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. PSOE, D. Rafael Jesús Torres Parrilla sobre la limpieza.

Otro ruego sería el caso de la limpieza. Siempre igual. Ya sabemos lo que pasa. Este verano hemos tenido las calles sucias, basura en muchos puntos, los contenedores dan vergüenza, pasas al lado de un contenedor y el olor es insoportable. Incluso las zonas turísticas damos una imagen lamentable. Estuvimos a punto de sufrir una huelga en pleno verano y los trabajadores decidieron desconvocarla de buena fe, haciendo un gran esfuerzo. Se han pagado ya los atrasos que se les debían. Se ha resuelto el conflicto definitivamente.

¿Qué plazos barajan para que empiece a funcionar el nuevo servicio de limpieza? ¿Se ha tomado alguna medida para resolver la larga lista de problemas y de eficiencia mientras llega un nuevo servicio?

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. PSOE, D. Rafael Jesús Torres Parrilla sobre calidad agua de las Playas.

Otro tema recurrente el del agua, y la aparición de manchas, y residuos con malos olores que preocupa mucho a las bañistas en nuestras playas. Nos hemos esperado por no hacer daño, a la imagen de este municipio al final del verano, pero es que volvemos a preguntarle si saben ya su procedencia y qué medidas están tomando, porque ir a la playa y ver el agua sucia es una imagen lamentable para nuestro municipio, que de los pocos atractivos que tiene para los turistas es la playa y si no la cuidamos ya morimos totalmente.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 80/81

16/09/2026 10:24
FIRMADO

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. PSOE, D. Rafael Jesús Torres Parrilla sobre Parque de los Bajos.

Tenemos que hablar de este parque porque es que es un despropósito tras otro. A alguien se le ocurrió en su día la brillante idea de poner otro color en gran parte de los corredores peatonales usando para ello un terreno arcilloso. ¿Qué pasa? Que no pensaron y cuando llueve es un auténtico lodazal de barro. Tenemos quejas constantes de los vecinos de que solucionen eso porque es impracticable.

PREGUNTA formulada por el Sr. Concejal del G.M. PSOE, D. Rafael Jesús Torres Parrilla sobre Paseo de los Baños.

En el último pleno hablamos del paseo de los baños, mostrando nuestra preocupación porque el tramo que se ha reformado estuviera en obras en pleno verano, algo que no entendíamos. ¿Y por qué no se han eliminado las barreras arquitectónicas que existían?

Finalmente, se habló hace unos días y parece que con la obra ya terminada y tras nuestra denuncia se han dado cuenta del problema de las barreras que hay. Se ha abierto, pero con la escalera acordonada. ¿Pueden confirmar qué harán la barrera arquitectónica en estos accesos? ¿Qué plazo barajan para abrirlo? ¿Cuánto va a costar esa modificación del proyecto? Nada más.

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, 10:15 horas de todo lo cual como Secretario Municipal levanto la presente Acta, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en el lugar y fecha "ut supra".

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad y ante el funcionario público en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

023. Acta
Código para validación: AF7KF-QT11P-FSPYI
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 81/81