



PLENO
ACTA Nº 30/09
SESION ORDINARIA

ALCALDE-PRESIDENTE,

Ilmo. Sr. Don Gabriel Amat Ayllón.

CONCEJALES Y ACTUACION CORPORATIVA:

GRUPO POPULAR

Don José María González Fernández. Portavoz.
Doña Francisca C. Toresano Moreno. P. Suplen-
te

Doña Eloísa María Cabrera Carmona.

Don Antonio García Aguilar.

Don Pedro Antonio López Gómez.

Don José Juan Rubí Fuentes.

Doña María Teresa Fernández Borja.

Don Francisco Martín Hernández.

Doña María Dolores Ortega Joya.

Don Nicolás Manuel Manzano López.

Don Fernando Benavente Marín.

Doña María Ángeles Alcoba Rodríguez.

Doña Francisca Ruano López.

Don Luis Miguel Carmona Ledesma.

Don Ángel Mollinedo Herrera.

GRUPO SOCIALISTA:

Don Juan Miguel Peña Linares, Portavoz.

Doña Rosalía Gallardo Rodríguez, Portavoz su-
plente.

Don José Manuel Olmo Pastor.

Doña María José López Carmona.

Don Antonio Ortiz López.

Doña Mónica Rodríguez Latorre.

Don Antonio Suárez Suárez.

INDAPA:

Don José Porcel Praena. Portavoz.

AUSENTES CON EXCUSA:

Don José Galdeano Antequera.

FUNCIONARIOS PÚBLICOS:

Don Luis Ortega Olivencia, Interventor de
Fondos.

Don Guillermo Lago Núñez, Secretario
General.

En la Ciudad de
Roquetas de Mar, a los
**CINCO DÍAS DEL MES DE
NOVIEMBRE DEL AÑO
2009**, siendo las *diez
horas*, se reúnen, en el
Salón de Plenos de esta
Casa Consistorial, las
Sras. y Sres. Concejales
de la Corporación
asistidos por los
funcionarios al margen
reseñados, al objeto de
celebrar la *Trigésima
Sesión* de la Corporación
Municipal, con arreglo al
siguiente Orden del Día:

ÁREA DE GOBIERNO

**A) APROBACIÓN DEL
ACTA DE LA SESIÓN
ANTERIOR.**

**PRIMERO.- Acta de
la Sesión del Ayun-
tamiento Pleno de
fecha 1 de octu-
bre de 2009.**

Toma la palabra el
Portavoz del Grupo Inda-
pa quien como cuestión



previa solicita que las convocatorias de las Sesiones Ordinarias se efectúen a la hora predeterminada que son las once horas, contestándole el Sr. Alcalde que toma nota.

Se da cuenta de la citada Acta de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento Pleno de fecha **1 de octubre de 2009**, y no haciendo uso de la palabra ningún Concejal, en relación con el acta reseñada y de acuerdo con lo establecido en el art. 91 del ROF, se consideran aprobada el Acta por unanimidad de los veinticuatro Concejales asistentes.

B) PARTE INFORMATIVA.

SEGUNDO.- Dación de cuentas de las actas de la Junta de Gobierno Local celebradas desde la sesión del 28 de septiembre de 2009 al 26 de octubre de 2009.

Se da cuenta de las Actas de la Junta de Gobierno celebradas los días 28/09/09, 05/10/09, 13/10/09, 19/10/09 y 26/10/09.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal, por la Presidencia se declara el conocimiento por el Pleno de las Actas reseñadas.

TERCERO.- Dación de cuentas de diversas Disposiciones Legales aparecidas en los diarios oficiales.

Se da cuenta de las diversas disposiciones legales aparecidas en los diarios oficiales, cuyo extracto es del siguiente tenor literal:

- B.O.J.A. Núm. 186, de fecha martes 22 de septiembre de 2009, Corrección de errores de la Orden de 29 de junio de 2009, por la que se establecen las bases reguladoras de un programa de apoyo a la innovación y al desarrollo de la economía social, y se efectúa su convocatoria para los ejercicios 2009 a 2013.
- B.O.P. de Almería Núm. 187, de fecha lunes 28 de septiembre de 2009, Exposición pública de incoación de Expte. de afectación inmuebles INM000644 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos en Avda. Los Cerrillos.



- B.O.P. de Almería Núm. 188, de fecha martes 29 de septiembre de 2009, Notificación a Promotores de licencias urbanísticas de construcción, instalaciones y obras empezando por Campus de Hostelería Roquetas de Mar, S.A.
- B.O.P. de Almería Núm. 192, de fecha lunes 5 de octubre de 2009, Notificación a deudores tributarios empezando por Barquero Martínez Elena María y acaba en Zuñiga López Miguel.
- B.O.P. de Almería Núm. 192 Suplemento, de fecha lunes 5 de octubre de 2009, Notificación de deudores incluidos en relación que empieza en Ababil Properties, S.L. en con y termina en Surita Pelaez María del Carmen.
- B.O.P. de Almería Núm. 193, de fecha martes 6 de octubre de 2009, Anuncio licitación para suministro material y maquinaria para gimnasio del Centro Juan González Fernández en Roquetas.
- B.O.J.A. de Almería Núm. 195, de fecha lunes 5 de octubre de 2009, Orden de 31 de agosto de 2009, por la que se concede la autorización administrativa de apertura y funcionamiento al centro de educación infantil El osito de la casa azul, de Roquetas de Mar (Almería).
- B.O.J.A de Almería Núm. 195, de fecha lunes 5 de octubre de 2009, Orden de 31 de agosto de 2009, por la que se concede la ampliación de la autorización administrativa de funcionamiento del centro docente privado de Educación Infantil Portocarrero, de Campillo del Moro, Roquetas de Mar (Almería).
- B.O.P. de Almería Núm. 195, de fecha 8 de octubre de 2009, notificación iniciación de expedientes sancionadores en materia de tráfico A66 S.L. Manrisi y otros.
- B.O.P. de Almería Núm. 195, de fecha 8 de octubre de 2009, notificación de imposición de multa de expediente sancionadores en materia de tráfico a Abad Martínez Nieves y otros.
- B.O.P. de Almería Núm. 197, de fecha 13 de octubre de 2009, notificación detalle expediente de licencias municipales de apertura de establecimiento a Ferancis Owusu Tabirir y dos mas.
- B.O.P. de Almería Núm. 197, de fecha 13 de octubre de 2009, notificación expediente licencia municipal de apertura de establecimiento empezando por Moguima S.A. y acaba en Aguadulce de restauración S.L.
- B.O.P. de Almería Núm. 200, de fecha 16 de octubre de 2009, declaración de caducidad y baja en el padrón municipal de habitantes a extranjeros no comunitarios empezando por Abdellah Said Aoulad.



- B.O.P. de Almería Núm. 200, de fecha 16 de octubre de 2009, edicto lista de admitidos tribunal calificador y fechas pruebas plaza subgrupo A1 concurso oposición promoción interna Psicólogo.
- B.O.P. de Almería Núm. 200, de fecha 16 de octubre de 2009, lista de admitidos tribunal calificador y fechas pruebas plaza subgrupo A1 concurso libre Geografo.

El Ayuntamiento Pleno queda enterado.

C) PARTE DECISORIA.

AREA DE HACIENDA Y CONTATACIÓN

CUARTO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 26 de octubre de 2009, relativo a transferencias de crédito entre partidas de gastos correspondientes al año 2009.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

"DICTAMEN DE LA COMISIÓN ORDINARIA DE HACIENDA, ASEO URBANO Y CONTRATACIÓN CELEBRADA CON FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2009.

LUGAR: SALA DE COMISIONES, CASA CONSISTORIAL, ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA).

FECHA: DÍA VEINTISEIS DE OCTUBRE DE DE 2.009. **HORA DE COMIENZO:** 12 HORAS.

PRESIDENTE: DON PEDRO ANTONIO LÓPEZ GÓMEZ

CONCEJALES ASISTENTES Y ACTUACIÓN CORPORATIVA

DON FRANCISCO MARTÍN HERNÁNDEZ. GRUPO P.P.

DON FERNANDO BENAVENTE MARÍN. GRUPO P.P.

DOÑA MARIA TERESA FERNÁNDEZ BORJA. GRUPO P.P.

DON ANTONIO GARCÍA AGUILAR. GRUPO P.P.

DON MARÍA ÁNGELES ALCOBA RODRÍGUEZ. GRUPO P.P.

DON LUIS MIGUEL PEÑA LINARES. GRUPO P.S.O.E.

DOÑA ROSALÍA GALLARDO RODRÍGUEZ. GRUPO P.S.O.E.



DOÑA MÓNICA RODRÍGUEZ LATORRE. GRUPO P.S.O.E.
DON JOSÉ PORCEL PRAENA. GRUPO INDAPA.

FUNCIONARIOS PÚBLICOS ASISTENTES:

DON JOSE ANTONIO SIERRAS LOZANO, Técnico de Gestión, Adscrito a la Unidad de Contabilidad y Presupuestos, que actúa de Secretario de la Comisión.

En la ciudad de Roquetas de Mar, a día veintiséis de octubre de 2.009, siendo las doce horas, se reúnen, en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar la Sesión ordinaria de la Comisión Informativa de Hacienda, Aseo Urbano y Contratación, previa convocatoria efectuada y bajo la Presidencia del Sr. Concejal Delegado de Hacienda, Aseo Urbano y Contratación DON PEDRO ANTONIO LÓPEZ GÓMEZ.

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

TERCERO.- PROPUESTA DE DON PEDRO A. LÓPEZ GÓMEZ, CONCEJAL-DELEGADO DE HACIENDA Y ASEO URBANO RELATIVA A TRANSFERENCIA DE CRÉDITOS ENTRE PARTIDAS DEL VIGENTE PRESUPUESTO DE 2009.

Por la Secretaría se da lectura a la propuesta que, literalmente, dice:

“Asunto: Transferencia de créditos entre partidas de distinto grupo de vinculación, en el vigente presupuesto de 2009.

El expediente de transferencias de crédito que se tramita queda referido a la aportación del Ayuntamiento al Consorcio de prevención y extinción de incendios del Poniente, cuyo presupuesto para 2009 ha elevado la aportación municipal por encima de las previsiones del presupuesto municipal de 2009, aplicación 010.03.223.467.00.

Así mismo tiempo se transfiere crédito suficiente para atender las obligaciones derivadas del concierto de operaciones de crédito a



corto plazo en la aplicación 020.00.611.311.00 y las derivadas del servicio de recogida y limpieza viaria, deuda aplazada, aplicación 0020.02.442.227.24.

La aplicación que cede crédito es la correspondiente a la de amortización de la deuda a largo plazo, (020.00.011.913.01).

Dicha transferencia entre aplicaciones de distinto grupo de vinculación, queda contemplado en los artículos 179 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la LRHL, 40 y siguientes del RD 500/1990, y en las bases de ejecución 9 y 26 de las de ejecución del vigente presupuesto de 2009.

Por cuanto antecede, esta Concejalía-Delegada de Hacienda y Aseo Urbano, eleva al Ayuntamiento Pleno para su aprobación, el siguiente acuerdo:

1.- Aprobar inicialmente la transferencia de créditos entre partidas de distinto grupo de vinculación, en el vigente presupuesto de 2009, con arreglo al siguiente resumen:

PARTIDAS DE GASTOS CON CRÉDITOS EN BAJA:

PARTIDA	CRÉDITO ANTERIOR	IMPORTE DE LA BAJA	CRÉDITO DEFINITIVO.
020.00.011.913.01	285.000,00		285.000,00
0			

PARTIDAS DE GASTOS CON ALTAS DE CRÉDITOS:

PARTIDA	CRÉDITO ANTERIOR	IMPORTE DEL ALTA	CRÉDITO DEFINITIVO.
010.03.223.467.00	830.000,00		235.798,00
1.065.798,00			
020.00.611.311.00	69.300,00		10.000,00
79.300,00			
020.02.442.227.24	0,00		39.202,00
39.202,00			

2.- Someter el expediente al trámite de información pública por quince días a efectos de reclamaciones. De no presentarse éstas, el acuerdo se elevará a definitivo.

No obstante, el Ayuntamiento Pleno, resolverá.

En Roquetas de Mar a 16 de Octubre de 2009.

**Fdo. El Concejal-Delegado de Hacienda y Aseo Urbano,
Don Pedro A. López Gómez".**



Sometida a votación, la misma es como sigue:

INDAPA	ABSTENCIÓN N
P.S.O.E.	ABSTENCIÓN N
PARTID O POPUL AR	SÍ

No obstante, el Ayuntamiento Pleno, con superior criterio, resolverá.”

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Aseo Urbano y Contratación celebrada el día 26 de octubre de 2009.
- Decreto de fecha 16 de octubre de 2009 relativo a la incoación de expediente de transferencia de créditos.
- Informe de fecha 16 de octubre de 2009 del Sr. Interventor de Fondos.
- Propuesta del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Aseo Urbano relativa a la aprobación inicial de transferencias de crédito entre partidas de distinto grupo de vinculación en el vigente presupuesto de 2009.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y ocho abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

AREA DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y FOMENTO



QUINTO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre de 2009, relativo a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación para el ejercicio de la Actividad de Elaboración, maduración y comercialización de queso de cabra artesanal, en Cortijo El Pericho, Cruce Los Peñas, suelo no urbanizable, promovido por Don Antonio García Pozo, Expte. 274/09.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

“4º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA A LA APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACION PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE ELABORACION, MADURACION Y COMERCIALIZACION DE QUESO DE CABRA ARTESANAL, EN CORTIJO EL PERICHO, CRUCE LOS PEÑAS, SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR DON ANTONIO GARCIA POZO, EXPTE. 274/09, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO.- En fecha 11 de marzo de 2009, por D. Antonio García Pozo se presenta instancia solicitando la aprobación del proyecto de actuación necesario que por duplicado ejemplar se acompaña a la instancia, para la actividad de elaboración, maduración y comercialización de queso de cabra artesanal en Cortijo El Pericho, Diseminado Cruce Los Peñas, Parcela 56 del polígono 27, Rfª. Catastral 04079A027000560000PJ, en suelo no urbanizable, correspondiéndole como número de expediente el 274/2009.

SEGUNDO.- En fecha 6 de mayo de 2009, por el Concejal Delegado de Vivienda, Urbanismo y Transportes se dicta Resolución acordando admitir a trámite el Proyecto presentado, someter a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el B.O. de la Provincia, y, una vez publicado el anuncio y transcurrido el plazo de información correspondiente, la remisión del proyecto a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio al



objeto de que emitiera el informe que previene el apartado d) del artículo 43 de la Ley 7/2002.

TERCERO.- En fecha 28 de mayo de 2009, con entrada en este Ayuntamiento el 2 de junio de 2009, se emite por la Delegación en Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio informe favorable al Proyecto de Actuación, si bien, realiza la observación de que deberá completarse el Proyecto al no contener el plazo de calificación urbanística, determinación incluida entre las mínimas recogidas en el art. 42.5 de la L.O.U.A.

CUARTO.- En fecha 8 de junio de 2009, por la solicitante se presenta escrito completando el Proyecto de Actuación conforme a lo solicitado por la Junta de Andalucía.

QUINTO.- Al día de la fecha no se han presentado alegaciones al proyecto habiéndose realizado las preceptivas publicaciones y exposición al público en el tablón de anuncios del Área de Desarrollo Urbanístico y Fomento durante un plazo superior a 20 días.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO.- Dispone el artículo 42.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable, las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social.

Igualmente dicho artículo dispone que dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

Ha de entenderse por tanto implícito el interés público y social de la actuación que se pretende.

SEGUNDO.- Dispone el artículo 52, 1, B), e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que en terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por P.G.O.U. o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencia de la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos

TERCERO.- El P.G.O.U. de Roquetas de Mar de 1997, vigente a la fecha de presentación de la solicitud, en su Norma 70, párrafo 3º, 3,



Segunda permite las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

CUARTO.- Dispone el artículo 169,1,d) de la Ley 7/2002 referida en el ordinal primero que están sujetos a licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación.

QUINTO.- Artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a los requisitos del Proyecto y su tramitación.

SEXTO.- Artículos 42.5 D) b) y 52.4 y 5 de la Ley referida con anterioridad y apartado 3.4.2 del Proyecto de Actuación respecto al pago de la prestación compensatoria y la prestación de garantía, en ambos casos del 10 % de la inversión total a realizar, con destino la prestación compensatoria al Patrimonio Municipal del Suelo, que habrán de realizarse una vez obtenida la licencia de obras cuya concesión deberá ser condicionada a dicho pago y prestación de garantía.

La prestación compensatoria deberá abonarse nuevamente con la renovación si esta llegara a producirse y la garantía deberá ser incrementada en cada periodo de renovación con el Índice de Precios al Consumo o equivalente que lo sustituya.

SEPTIMO.- El acuerdo plenario aprobatorio del Proyecto de Actuación se deberá publicar en el B.O. de la Provincia de Almería de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002.

OCTAVO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, los actos a los que autoriza el Proyecto de Actuación tendrán una duración de quince años, aunque renovable, habida cuenta que el plazo recogido en el Proyecto de Actuación como plazo mínimo de amortización de la inversión (Apartado 3.b).

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.5 D) c), la licencia de obras y de instalación necesarias deberán solicitarse en el plazo máximo de 1 año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación por el Ayuntamiento Pleno.

DECIMO.- Es preceptiva la aprobación del Proyecto de Actuación por el Ayuntamiento Pleno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1 e) de la L.O.U.A. y por tales motivos formulo al Pleno la presente propuesta para su aprobación debiéndose cumplir con lo reco-



gido en los Fundamentos Jurídicos Cuarto a Noveno de la presente propuesta y que están recogidos en el informe jurídico que obra en el expediente”.

La Comisión, con los votos favorables de los grupos INDAPA, PSOE y PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril.”

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009.
- Propuesta de aprobación definitiva de Proyecto de Actuación para actividad de elaboración, maduración y comercialización de queso de cabra artesanal en Cortijo el Pericho, Diseminado cruce los Peñas.
- Informe favorable sobre la aprobación por el Ayuntamiento Pleno del expediente de Proyecto de actuación para la ejecución de la actividad de elaboración, maduración y comercialización de queso de cabra.
- Escrito presentado por D. Antonio García Pozo para se incluya el presente escrito aclaratorio en el expediente, y se continúe con la tramitación del mismo.
- Escrito de la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio de fecha 1 de junio de 2009 indicando que debe completarse el proyecto de actuación.
- Resolución de fecha 6 de mayo de 2009 por la que se aprueba a trámite de proyecto de actuación de elaboración, maduración y comercialización de queso de cabra.
- Notificación de Resolución de fecha 12 de noviembre de 2007 a D. Manuel Martínez Rodríguez
- Notificación de Resolución de fecha 12 de noviembre de 2007 a D. Antonio García Pozo
- Remisión del expediente administrativo al Ilmo Sr. Subdelegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía al objeto de que emita el informe.
- Orden de inserción en el B.O.P. Del Edicto.
- Edicto de fecha 6 de mayo de 2009 sobre proyecto de actuación para actividad de elaboración, maduración y comercialización de queso de cabra artesanal para exposición al público.



- Edicto de fecha 6 de mayo de 2009 sobre proyecto de actuación para actividad de elaboración, maduración y comercialización de queso de cabra artesanal para tablón de anuncio.
- Notificación de Resolución de fecha 6 de mayo de 2007 a D. Manuel Martínez Rodríguez relativo a admitir a trámite el proyecto presentado
- Notificación de Resolución de fecha 6 de mayo de 2007 a D. Antonio García Pozo relativo a admitir a trámite el proyecto presentado.
- Resolución de fecha 6 de mayo de 2009.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1.
- Certificación Catastral descriptiva y gráfica bienes inmuebles de naturaleza rústica.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1.
- Notificación de fecha 17 de abril de 2009 a D. Antonio García Pozo a fin de que se presente certificación Catastral de la finca con expresión de colindantes y nota simple del Registro de la Propiedad
- Informe del Técnico Municipal de fecha 3 de abril de 2009 aclarando que dicho suelo se encuentra clasificado no urbanizable protegido agrícola.
- Escrito de fecha 5 de marzo de 2009 presentado por D. Antonio García Pozo solicitando licencia de actividad para dicha industria agroalimentaria.
- Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.
- Proyecto de actuación para la compatibilidad de actividad elaboración, maduración y comercialización de queso de cabra artesanal.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y ocho abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

SEXTO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre, relativo a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación para



la creación de un Centro Laboratorio de Investigación Agroalimentario y Agroambiental para la actividad de la Hortofruticultura, en Paraje los Rincones y Hortichuelas Altas, suelo no urbanizable, promovido por Coexpha, Expte. 319/09.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

"La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

"5º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA A LA APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACION PARA LA CREACION DE UN CENTRO LABORATORIO DE INVESTIGACION AGROALIMENTARIO Y AGROAMBIENTAL PARA LA ACTIVIDAD DE LA HORTIFRUTICULTURA, EN PARAJE LOS RINCONES Y HORTICHUELAS ALTAS, SUELO NO URBANIZABLE, PROMOVIDO POR LA ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS COSECHEROS EXPORTADORES DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS DE ALMERIA (COEXPHAL) EXPTE. 319/09, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

"I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO.- En fecha 8 de abril de 2009, por D. Manuel Galdeano Moreno, en nombre y representación de la Asociación Provincial de Empresarios Cosecheros Exportadores de Productos de Hortofrutícolas de Almería (COEXPHAL) se presenta instancia solicitando la aprobación del proyecto de actuación necesario que por duplicado ejemplar se acompaña a la instancia, para la creación de un centro laboratorio de investigación agroalimentario y agroambiental para la actividad de la hortofruticultura en parcelas 86, 106 y 107 del Polígono 45, Rfª. Catastrales 04079A045000870000PR, 04079A0450001060000PQ y 04079A0450001070000PP, en suelo no urbanizable, correspondiéndole como número de expediente el 319/2009.

SEGUNDO.- En fecha 5 de junio de 2009, por el Concejal Delegado de Vivienda, Urbanismo y Transportes se dicta Resolución acordando admitir a trámite el Proyecto presentado, someter a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el B.O. de la Provincia, y, una vez publicado el anuncio y transcurrido el plazo de información correspondiente, la remisión del proyecto a la Delegación



Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio al objeto de que emitiera el informe que previene el apartado d) del artículo 43 de la Ley 7/2002.

TERCERO.- En fecha 30 de junio de 2009, con entrada en este Ayuntamiento el 7 de julio de 2009, se emite por la Delegación en Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio informe favorable al Proyecto de Actuación.

CUARTO.- Al día de la fecha no se han presentado alegaciones al proyecto habiéndose realizado las preceptivas publicaciones y exposición al público en el tablón de anuncios del Área de Desarrollo Urbanístico y Fomento durante un plazo superior a 20 días.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO.- Dispone el artículo 42.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable, las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social.

Igualmente dicho artículo dispone que dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

Ha de entenderse por tanto implícito el interés público y social de la actuación que se pretende habida cuenta los beneficios que para el Municipio reportará la actividad habida cuenta de que uno de los pilares económicos de este Municipio es la agricultura y que la actuación se trata de la creación de un centro laboratorio de investigación agroalimentario y agroambiental para la actividad de la hortofruticultura así como la elaboración de de frutas y hortalizas de 4ª y 5ª gama, con el beneficio que ello reporta no solo a este Municipio sino la actividad agrícola provincial y regional tanto por la investigación como por la agricultura y medioambiente así como por los puesto de trabajo, tanto cualificados como no cualificados que puede comportar la actuación.

SEGUNDO.- Dispone el artículo 52, 1, B), e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que en terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por P.G.O.U. o Plan Especial de de-



sarrollo, sean consecuencia de la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos

TERCERO.- El P.G.O.U. de Roquetas de Mar de 1997, vigente a la fecha de presentación de la solicitud, en su Norma 70, párrafo 3º, 3, Segunda permite las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

CUARTO.- Dispone el artículo 169,1,d) de la Ley 7/2002 referida en el ordinal primero que están sujetos a licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación.

QUINTO.- Artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a los requisitos del Proyecto y su tramitación.

SEXTO.- Artículos 42.5 D) b) y 52.4 y 5 de la Ley referida con anterioridad y apartado 3.4.2 del Proyecto de Actuación respecto al pago de la prestación compensatoria y la prestación de garantía, en ambos casos del 10 % de la inversión total a realizar, con destino la prestación compensatoria al Patrimonio Municipal del Suelo, que habrán de realizarse una vez obtenida la licencia de obras cuya concesión deberá ser condicionada a dicho pago y prestación de garantía.

La prestación compensatoria deberá abonarse nuevamente con la renovación si esta llegara a producirse y la garantía deberá ser incrementada en cada periodo de renovación con el Índice de Precios al Consumo o equivalente que lo sustituya.

SEPTIMO.- El acuerdo plenario aprobatorio del Proyecto de Actuación se deberá publicar en el B.O. de la Provincia de Almería de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002.

OCTAVO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, los actos a los que autoriza el Proyecto de Actuación tendrán una duración de veintiocho años, aunque renovable, habida cuenta que el plazo recogido en el Proyecto de Actuación como plazo mínimo de amortización de la inversión y el informe del Interventor de este Ayuntamiento.

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.5 D) c), la licencia de obras y de instalación necesarias deberán solici-



tarse en el plazo máximo de 1 año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación por el Ayuntamiento Pleno.

DECIMO.- Es preceptiva la aprobación del Proyecto de Actuación por el Ayuntamiento Pleno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1 e) de la L.O.U.A. y por tales motivos formulo al Pleno la presente propuesta para su aprobación debiéndose cumplir con lo recogido en los Fundamentos Jurídicos Cuarto a Noveno de la presente propuesta y que están recogidos en el informe jurídico que obra en el expediente”.

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril.”

Consta en el expediente:

- Dictamen de Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre de 2009.
- Propuesta de aprobación definitiva de Proyecto de Actuación.
- Informe jurídico previo a la aprobación del Proyecto de Actuación.
- Informe de fecha 02/07/09 de la Delegación Provincial de Almería en la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Edicto publicado en el B.O.P de Almería, Núm. 124, de fecha Miércoles 1 de julio de 2009.
- Fax de Advento Develop adjuntando copia de alteración de titularidad.
- Notificación admitiendo a trámite el Proyecto presentado a Francisco José Manzano Valverde.
- Orden de inserción en el B.O.P del Edicto.
- Notificación de la admisión a trámite a Don Manuel López Martínez.
- Idem. a Don Modesto Salmeron Magan.
- Idem. a Don Esteban Sánchez Rodríguez.
- Idem. a Don Calixto Valdivieso Fabra.
- Solicitud de informe con fecha 05/06/09 al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Notificación admitiendo a trámite el Proyecto a Don Manuel Gómez Pérez.



- Idem. a Don Alfonso López López.
- Idem. a Don José Salmeron Magan.
- Idem. a Don Adolfo Cano Berenguel.
- Edicto de exposición al público de fecha 05/06/09.
- Notificación admitiendo a trámite el Proyecto a Advento Develop S.L.
- Idem. a la Asociación Provincial de Empresarios Cosecheros Exportadores de Productos de Hortofrutícola de Almería (Coexphal).
- Resolución de fecha 05/06/09 admitiendo a trámite el Proyecto presentado.
- Escrito presentado por Coexphal adjuntando certificación catastral de cada una de las fincas, notas simples del Registro de la Propiedad y aclaración de la actuación.
- Escrito presentado por Coexphal solicitando admitir a trámite el expediente.
- Remisión del Proyecto al Sr. Interventor para su estudio.
- Informe de fecha 22/04/09 del Sr. Interventor de Fondos.
- Remisión del Proyecto al Sr. Interventor de Fondos.
- Remisión del informe del responsable Técnico de la Unidad de Gestión de Medio Ambiente a Don Fidel González Sampedro en Rep. Coexphal.
- Informe de fecha 20/04/09 del Responsable Técnico de la Unidad de Gestión de Medio Ambiente.
- Remisión del Proyecto a los Servicios Técnicos de Medio Ambiente para su estudio.
- Informe de fecha 14/04/09 del Sr. Directo del PGOU.
- Escrito solicitando una serie de documentación a Coexphal.
- Escrito presentado por Don Fidel González Sampedro adjuntado Proyecto de Actuación y Estudio Ambiental del Proyecto.
- Proyecto de actuación de instalación industrial para elaboración de frutas y hortalizas de 4ª y 5ª gama, laboratorio y productos de control biológico de plagas en la producción de frutas y hortalizas.
- Dos ejemplares del Estudio Ambiental del Proyecto de Actuación de instalación industrial para la elaboración de frutas y hortalizas.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Portavoz del Grupo PSOE quién pregunta si existe algún problema medioambiental en este expediente, contestándole el Sr. Alcalde-Presidente que no tiene conocimiento. Toma la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA el



cual manifiesta que su grupo se va a abstener dado que la licencia está condicionada a un informe en materia de patrimonio histórico cuyo pronunciamiento aún no conoce.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por veintitrés votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16), siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una abstención del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

SÉPTIMO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre, relativo al Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 3 del P.G.O.U-97, formulado por Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. (PERI 10/01).

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

“6º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCION 03 DEL P.G.O.U.-97, FORMULADO POR PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. (PERI 10/01).

Examinado el expediente del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 03 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L., y en base a los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO.- En 18 de julio de 2001, por parte de Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. se presenta P.E.R.I. de la Unidad de Ejecución 03 del P.G.O.U.-97, así como la nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 03 del citado planeamiento general.

SEGUNDO.- Informado por los Servicios Técnicos Municipales en



31 de julio, 1 de agosto y 9 de octubre de 2001, el citado expediente queda suspendido hasta tanto se aprobara la nueva delimitación de la U.E. 03 que se tramitaba en expediente paralelo.

TERCERO.- Presentado documento reformado en febrero de 2002 e informado por los Servicios Técnicos Municipales en 15 de abril, 27 de mayo y 14 de junio de 2002, se suspende hasta tanto se aprobara la nueva delimitación de la U.E. 03, que se tramitó como Modificación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar y cuya aprobación definitiva fue informada desfavorablemente por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

CUARTO.- La tramitación del citado P.E.R.I. fue suspendida en virtud de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar en 2 de agosto de 2006 (B.O.P. nº 163, de 25 de agosto de 2006, B.O.J.A. nº 167, de 29 de agosto de 2006, diarios provinciales "La Voz de Almería" de 28 de agosto 2006, "El Ideal" de 25 de agosto 2006 y "El Mundo" de 24 de agosto de 2006 y Tablón Municipal de Edictos), que determinó la suspensión, por plazo de un año del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supusieran modificación del régimen urbanístico vigente, ampliándose por plazo de un año en sesión plenaria de 2 de agosto de 2007, (B.O.J.A. nº 164 de 21 de agosto de 2007, B.O.P. nº 163 de 22 de agosto de 2007 y Diarios "El Mundo" de 8 de agosto de 2007, "La Voz de Almería" de 9 de agosto de 2007 y el "Ideal" de 13 de septiembre de 2007 y Tablón Municipal de Edictos).

QUINTO.- Tras la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, en sesión plenaria de 12 de marzo de 2008, y no habiendo recaído acuerdo de aprobación definitiva del citado documento ni por tanto la publicación del mismo, con fecha 22 de agosto de 2008, finalizó el plazo que, como máximo prevé el artículo 27.2, párrafo 2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 2 años, por lo que mediante resolución de la Alcaldía Presidencia de 22 de agosto de 2008 se declaró extinguida, por cumplimiento de plazo, la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas y, en consecuencia, se acordó la reanudación de los procedimientos que en estas materias se encontraban suspendidos.

SEXTO.- Mediante escrito de 2 de Octubre de 2008, y notificado en 4 de noviembre de 2008 se comunica a Promociones Inmobiliarias



Leomarbe S.L. la reanudación de la tramitación del presente Plan Especial, debiendo justificarse lo previsto en el artículo 17.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SÉPTIMO.- Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía, de fecha 3 de marzo de 2009, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación urbanística de Roquetas de Mar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2 c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiéndose publicado íntegramente en el B.O.J.A. nº 126, de 1 de julio de 2009.

OCTAVO.- En 21 de julio de 2009, se solicita informe a los Servicios Técnicos Municipales relativo a la adecuación del P.E.R.I. presentado al Plan General de Ordenación Urbanística 2009, comunicándose a la promotora en este sentido en 3 de agosto de 2009.

NOVENO.- En 11 de agosto de 2009, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe que literalmente dice: "En relación con el Plan Especial de Reforma Interior de la UE-03 del PGOU-97 promovido por Promociones Inmobiliarias Leomarbe, S.L., y redactado por Juan José Martínez Marí, cuyo objeto es el desarrollo de la unidad incluyendo los terrenos necesarios para la ejecución del acceso al puerto de Aguadulce, y una vez analizada la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, se indica que las determinaciones del plan especial, al tratarse de un instrumento de desarrollo del PGOU-97, no se corresponden con las del Plan General recientemente aprobado.- En el Plan General vigente la superficie objeto de desarrollo está clasificada como Suelo Urbano. Una parte tiene la categoría de Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D) con la calificación de espacio libre y viario, y el resto, dentro del Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS) en el área de reparto ARU-12, está calificado como residencial plurifamiliar entre medianeras (PLM), espacio libre y viario."

DÉCIMO.- Con fecha 18 de septiembre de 2009, por la Alcaldía Presidencia se dictó Propuesta de Resolución denegando el Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 03 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según quedaba explicitado en el informe técnico mencionado en el



expositivo de hecho Noveno, concediéndosele un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno de acuerdo con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo notificada en 23 de septiembre de 2009, sin que se haya presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, de 3 de marzo de 2009, publicado en el B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009.

II) Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.1.1ª b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por cuanto regula el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento.

Por todo lo cual, esta Concejalía Delegada propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Denegar el Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 03 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L, por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según queda explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Noveno.

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril".

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009.
- Notificación de Resolución de fecha 18 de septiembre de 2009 a Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. denegando el Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 03 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar.
- Resolución de fecha 18 de septiembre de 2009.
- Informe de fecha 11 de agosto de 2009 emitido por la Asesoría Técnica oficina del PGOU.



- Notificación de fecha 21 de julio de 2009 comunicando que el Expediente a sido remitido a los Servicios Técnicos Municipales
- Petición de Informe de fecha 21 de julio de 2009 a los Servicios Técnicos Municipales.
- Comunicación Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. de fecha 27 de octubre de 2009 requiriéndole para que subsane el proyecto mencionado con los documentos necesarios
- Informe de fecha 14 de junio de 2002 favorable para que prosiga su tramitación emitido por el Director. del P.G.O.U.
- Informe de fecha 27 de mayo de 2002 donde informa que no se observa inconveniente para proceder con la tramitación emitido por el Técnico Municipal
- Informe de fecha 15 de abril de 2002 donde informa que no se observa inconveniente para proceder con la tramitación emitido por el Técnico Municipal
- Petición de informe de fecha 10 de abril de 2002 a los Técnicos de Urbanismo.
- Escrito presentado por Don Tomás Flores Flores y Doña Isabel Flores Sánchez solicitando la ejecución del proyecto.
- Plano del Catastro.
- Copia de la Escritura.
- Informe de fecha 09/10/01 del Sr. Director del PGOU.
- Informe de fecha 01/08/01 del Técnico Municipal.
- Informe de fecha 31/07/01 de los Técnicos Municipales.
- Petición de informe por parte del Sr. Concejal de Urbanismo.
- Solicitud presentada por Promociones Leomarbe S.L para que se tramite la nueva delimitación de la U.E 03 de Aguadulce.
- Modificación del PGOU de Roquetas de Mar (Acceso al Puerto Deportivo de Aguadulce) y PERI de la UE 03.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA quien pregunta por la situación en que se encuentra esta Unidad cuya aprobación se desestima dado que la urbanización e infraestructura está prácticamente ejecutada.

Le contesta el Sr. Alcalde-Presidente que esta Unidad se tendrá que adaptar a las nuevas determinaciones del PGOU.



Toma la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA quien plantea en base a qué autorización se ha hecho la bajada por la Rambla de Agua-dulce, contestándole el Sr. Alcalde-Presidente que existe una autorización expresa por el titular de los suelos para ejecutarla.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y ocho abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

OCTAVO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre, relativo al Plan de Sectorización con ordenación del Sector 54 del P.G.O.U.-97, formulado por Hortiagrícola S.L (PS 1/04).

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

“7º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA AL PLAN DE SECTORIZACION CON ORDENACION DEL SECTOR 54 DEL P.G.O.U.-97, FORMULADO POR HORTIAGRICOLA S.L. (PS 1/04).

Examinado el expediente del Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 54 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Hortiagricola S.L., y en base a los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO.- Presentado en 7 de mayo de 2004 por parte de la mercantil Hortiagricola S.L., Plan de Sectorización del Sector 54 del P.G.O.U.-97 de Roquetas de Mar, suelo urbanizable no programado, para la sectorización del mismo y su ordenación detallada, se aprobó inicialmente por Resolución de la Alcaldía Presidencia de 14 de octubre de 2005, y convalidada mediante acuerdo plenario de 6 de



abril de 2006 (B.O.P. nº 203, de 24 de octubre de 2005, diario “La Voz de Almería” de 24 de octubre de 2005 y Tablón Municipal de Edictos) y provisionalmente en sesión plenaria de 23 de enero de 2006, siendo remitido a la entonces Delegación Provincial de la Consejería de Obras _Publicas y Transportes en 5 de mayo de 2006 a los efectos de su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- Mediante escrito de 15 de junio de 2006 y recibido en 27 de junio de 2006, la Jefa del Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Almería suspende el plazo para la aprobación definitiva hasta tanto se aportaran entre otros, la Declaración de Impacto Ambiental, el informe de la Agencia Andaluza del Agua sobre suficiencia de los recursos hídricos e informes de los organismos con intereses territoriales en el citado sector.

TERCERO.- Presentado el Estudio de Impacto Ambiental en 27 de octubre de 2006 así como modificado del Plan de Sectorización del Sector 54 del P.G.O.U.-1997, se aprueba inicialmente en sesión plenaria de 2 de agosto de 2007 y tras su exposición al público (B.O.P. nº 185 de 21 de septiembre de 2007 y Tablón Municipal de Edictos), mediante Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de 18 de abril de 2008 se efectúa la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

CUARTO.- Mediante oficio de 28 de noviembre de 2008 y recibido en 12 de diciembre de 2008 la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente notifica propuesta de caducidad y archivo del expediente de Declaración de Impacto Ambiental, reiterándose en 10 de marzo de 2009, siéndole notificado a las promotoras en 17 de marzo de 2009.

QUINTO.- Mediante Resolución de 4 de mayo de 2009, del Delegado Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio y recibido en 20 de mayo de 2009, se procede al archivo del Plan de Sectorización del Sector 54 P.G.O.U.-97 de Roquetas de Mar, al tener por desistido al interesado al no haberse subsanado la deficiencias correspondientes.

SEXTO.- Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía, de fecha 3 de marzo de 2009, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación urbanística de Roquetas de Mar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2 c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiéndose publicado íntegramente en el B.O.J.A. nº 126, de 1 de julio de 2009.



SEPTIMO.- En 14 de julio de 2009, se solicita informe a los Servicios Técnicos Municipales relativo a la adecuación del Plan de Sectorización presentado al Plan General de Ordenación Urbanística 2009, comunicándosele a la promotora en este sentido.

OCTAVO.- En 21 de julio de 2009, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe que literalmente dice: "En relación con el denominado Plan de Sectorización del Sector S-54 del PGOU-97, promovido por Hortiagrícola, S.L. y una vez analizada la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, se indica que el ámbito, las determinaciones y la figura de plan de sectorización, al tratarse de un instrumento de innovación del PGOU-97, no se corresponden con las del Plan General recientemente aprobado.- En el Plan General vigente los suelos objetos del Plan de Sectorización se encuentran clasificados como Suelos Urbanos No Consolidados En Transformación II (SUNC-ET II), cuyo régimen urbanístico es el propio del suelo urbanizable ordenado y la ordenación y tipologías correspondientes a esta subcategoría de suelo, son las expresadas en los planos de ordenación pormenorizada, en las normas urbanísticas y en las fichas del documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN: Zona II, con el carácter de Normas de Edificación."

NOVENO.- Con fecha 29 de julio de 2009, por la Alcaldía Presidencia se dictó Propuesta de Resolución denegando el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 54 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Hortiagrícola S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según quedaba explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Octavo, concediéndosele un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno de acuerdo con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo notificada en 31 de julio de 2009, sin que se haya presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, de 3 de marzo de 2009, publicado en el B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009.

II) Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.1.1ª a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de



Andalucía, por cuanto regula la iniciación de los planes generales de ordenación urbanística o sus innovaciones.

Por todo lo cual, esta Concejalía Delegada propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Denegar el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 54 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Hortiagrícola S.L, por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según queda explicitada en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Octavo.

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril."

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento celebrada el día 19 de octubre de 2009.
- Notificación de la resolución de fecha 29/07/09 denegando el Plan de Sectorización a Hortiagrícola S.L.
- Resolución de fecha 29/07/09.
- Informe de fecha 21/07/09 de la Asesora Técnica del PGOU.
- Notificación al interesado comunicando que se expediente ha sido remitido a los Servicios Técnicos para que informe.
- Solicitud de informe a los Servicios Técnicos.
- Remisión del escrito remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio a Hortiagrícola S.L.
- Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio desestimando su petición y archivo de actuaciones.
- Escrito del interesado presentando 3 copias del Plan de Sectorización del Sector 54 del PGOU.
- Remisión a Hortiagrícola del escrito remitido por la Delegación relativo al Impacto Ambiental.
- Escrito de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 23/02/09 declarándolo de Impacto Ambiental.
- Escrito de Hortiagrícola solicitando que se remita el expte. a la Delegación de Medio Ambiente.



- Comunicación al interesado del escrito de la Delegación declarando previo de Impacto Ambiental.
- Escrito de la Consejería de Medio Ambiente relativo a informar la necesidad de aprobación provisional de la modificación puntual.
- Declaración de Impacto Ambiental.
- Remisión del expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
- Certificado de fecha 05/11/07 de que no se han producido alegaciones.
- Publicación en el BOP de Almería, Núm. 185 de 21/09/07 del Edicto de aprobación inicial.
- Remisión del Edicto a la Excm. Diputación Provincial.
- Orden de inserción en el BOP.
- Edicto para el tablón de edictos.
- Traslado del acuerdo plenario de 02/08/07 a Hortigrícola S.L.
- Idem. al Sr. Arquitecto Director del PGOU.
- Idem. a la Sección de Patrimonio.
- Certificado del Acuerdo Plenario de 02/08/07.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento celebrada el día 27 de julio de 2007.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura, Obras Públicas, Transportes, Patrimonio, Turismo y Playas celebrada el día 7 de mayo de 2007.
- Informe sobre aplicación de la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de medidas para la vivienda protegida y el suelo al Plan de Sectorización del Sector 54 del PGOU de Roquetas de Mar promovido por Hortigrícola S.L.
- Informe de fecha 2 de mayo de 2007 del Sr. Director del PGOU.
- Informe de fecha 20 de abril de 2007 del Sr. Técnico Don Demetrio Navarro de la Fé.
- Informe de fecha 09/04/07 del Sr. Técnico Francisco Hernández Cañadas.
- Informe de fecha 29/03/07 del Sr. Técnico Alfonso Salieron.
- Solicitud de informe de fecha 27/03/07 a la oficina de supervisión de proyectos.
- Escrito presentado el día 13/03/07 por Don Manuel Escánez García en Rep. Hortigrícola S.L, solicitando la continuación de expediente.
- Escrito de Doña Ana R. Folgar Erades exponiendo que no existe ningún equipamiento destinado a uso comercial.



- Escrito presentado pro Don Manuel Escanez García y José Manuel Ortiz Fernández a través del cual adjuntando Plan de Sectorización del Sector S-54 rectificado, estudio de impacto ambiental, fotocopia de entrada en registro de la Consejería de Medio Ambiente.
- Remisión del escrito de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes a Hortigrícola S.L.
- Escrito de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 16/06/07.
- Remisión del Plan de Sectorización del Sector 54 a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Traslado del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 06/04/06 a Hortigrícola S.L.
- Certificado del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 06/04/06.
- Dictamen de la C.I de Urbanismo de fecha 06/03/06.
- Escrito presentado por Don Manuel Escanez García y Don José Manuel Ortiz Fernández en Rep. De Hortigrícola S.L para su aprobación definitiva.
- Escrito de la Consejería indicando la incompetencia del Alcalde para la aprobación inicial de Plan de Sectorización.
- Traslado del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno celebrado el día 23 de enero de 2006 sobre aprobación provisional del Plan de Sectorización a Hortigrícola S.L.
- Certificado del acuerdo plenario mencionado anteriormente.
- Dictamen de la C.I de Urbanismo, Infraestructura, Obras Públicas, Transportes, Patrimonio, Turismo y Playas de fecha 5 de diciembre de 2.005.
- Certificado del Secretario de que en plaza de exposición al público no se han presentado alegaciones.
- Publicación en el B.O.P de Almería Núm. 203, de fecha Lunes 24 de octubre de 2005, del Edicto de aprobación inicial del Plan de Sectorización del Sector 54.
- Publicación del Edicto en el Diario La Voz de Almería en día 24/10/05.
- Remisión de la Resolución de 14/09/05 al Departamento de Información y Visado de la Delegación de Almería del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental.
- Remisión de la Resolución al Excmo. Sr. Presidente de la Excm. Diputación Provincial.
- Remisión del Edicto de fecha 14/10/05 a Hortigrícola S.L.



- Remisión del Edicto al Sr. Director del Diario La Voz de Almería para su publicación.
- Edicto de fecha 14/10/05.
- Edicto para el Tablón de Edictos.
- Notificación de la Resolución de fecha 14/10/05 a Hortigrícola S.L.
- Resolución de fecha 14/10/05.
- Dictamen de la C.I de Urbanismo de 26/09/05.
- Informe sobre Plan de Sectorización del Sector 54 del P.G.O.U de Roquetas de Mar promovido por Hortigrícola S.L emitido por el Jefe de la Sección de los Servicios Jurídicos.
- Informe de fecha 02/09/05 del Sr. Director del PGOU.
- Escrito presentado por Don Manuel Escanez García subsanando las deficiencias del expediente de Sectorización del Sector 54.
- Solicitud de informe por parte de la Concejalía de Urbanismo al Sr. Director del P.G.O.U.
- Escrito presentado por el Rep. de Hortigrícola S.L adjuntando una copia visada al Plan de Sectorización del Sector 54 del PGOU.
- Informe de fecha 31/03/05 del Director del P.G.O.U.
- Escrito de Hortigrícola presentado 2 copias visadas del Plan de Sectorización.
- Informe del Técnico Municipal Javier Macias de fecha 28/07/04.
- Informe del Técnico Municipal Francisco Hernández de 06/07/04.
- Informe del Técnico Municipal de 10/05/05.
- Petición de informe por parte de la Concejalía de Urbanismo a los distintos técnicos municipales.
- Notificación a Hortigrícola S.L informándole que hay un periodo máximo de 3 meses para la aprobación inicial del Proyecto de Sectorización del Sector 54 del P.G.O.U.
- Escrito presentado por Don Manuel Escánez García en Rep. de la mercantil Hortigrícola adjuntando nota simple actualizada.
- Nota Simple.
- Presentación por parte de la mercantil: Plan de Sectorización del Sector S-54 de Roquetas de Mar (2 ejemplares), Escritura de los terrenos, último recibo de contribución, nota simple, registro de poderes nº 378.
- Copia de Convenio Urbanístico suscrito 04/03/1997.
- Plan de Sectorización del Sector S-54 del PGOU de Roquetas de Mar (Almería).



No haciendo uso de la palabra ningún Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y ocho abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

NOVENO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre, relativo al Plan de Sectorización con ordenación del Sector 26 del P.G.O.U.-97, formulado por Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L (PS 2/04).

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

“8º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA AL PLAN DE SECTORIZACION CON ORDENACION DEL SECTOR 26 DEL P.G.O.U.-97, FORMULADO POR GRUPO INMOBILIARIO LAS MARINAS - ROQUETAS S.L. (PS 2/04).

Examinado el expediente del Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 26 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L., y en base a los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO.- Presentado en 15 de junio de 2004 por parte de la mercantil Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L., Plan de Sectorización del Sector 26 del P.G.O.U.-97 de Roquetas de Mar, suelo urbanizable no programado, para la sectorización del mismo y su ordenación detallada, se presentaron en 8 de febrero y 24 de junio de 2005 sendos textos modificados del plan de sectorización.

SEGUNDO.- Informado técnica y jurídicamente en 29 de diciembre de 2005 y recibido en 12 de enero de 2006, se notifican a la promotora las deficiencias de las que adolecía el Plan de Sectorización.



TERCERO.- En 16 de marzo de 2006 se presenta nuevo Plan de Sectorización con ordenación detallada siendo informado nuevamente por los servicios técnicos y jurídicos.

CUARTO.- En 22 de septiembre de 2008 se presenta por la promotora el Estudio de Impacto Ambiental y copias de los informes de las Delegaciones Provinciales de las Consejerías de Cultura y Medio Ambiente, aportándose nuevo texto refundido del Plan de Sectorización en 23 de octubre de 2008, que una vez informado técnica y jurídicamente, se comunican las deficiencias observadas mediante escrito de 1 de diciembre de 2008 y notificado en 4 de diciembre de 2008.

QUINTO.- En 11 de febrero de 2009 se aporta por la promotora nuevo texto del Plan de Sectorización con ordenación del Sector 26 del P.G.O.U.-97, así como un nuevo informe de sostenibilidad.

SEXTO.- Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía, de fecha 3 de marzo de 2009, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación urbanística de Roquetas de Mar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2 c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiéndose publicado íntegramente en el B.O.J.A. nº 126, de 1 de julio de 2009.

SEPTIMO.- En 13 de julio de 2009, se solicita informe a los Servicios Técnicos Municipales relativo a la adecuación del Plan de Sectorización presentado al Plan General de Ordenación Urbanística 2009, comunicándosele a la promotora en este sentido.

OCTAVO.- En 17 de julio de 2009, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe que literalmente dice: "En relación con el denominado Plan de Sectorización con Ordenación del Sector S-26 del PGOU-97 promovido por Grupo Inmobiliario Las Marinas, S.L. y redactado por Fernández-Vidal Arquitectos, SLP, y una vez analizada la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, se indica que el ámbito, las determinaciones y de la figura de plan de sectorización, al tratarse de un instrumento de innovación del PGOU-97, no se corresponden con las del Plan General recientemente aprobado.- En el Plan General vigente la superficie del ámbito es menor y pertenece al sector designado Z-MAR-06 del área de reparto ARZ-08, clasificado como suelo urbanizable sectorizado con uso global residencial-turístico y sujeto a desarrollo mediante Plan Parcial."



NOVENO.- Con fecha 30 de julio de 2009, por la Alcaldía Presidencia en funciones se dictó Propuesta de Resolución denegando el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 26 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según quedaba explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Octavo, concediéndosele un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno de acuerdo con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo notificada en 20 de agosto de 2009, sin que se haya presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, de 3 de marzo de 2009, publicado en el B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009.

II) Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.1.1ª a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por cuanto regula la iniciación de los planes generales de ordenación urbanística o sus innovaciones.

Por todo lo cual, esta Concejalía Delegada propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Denegar el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 26 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según queda explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Octavo.

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril."

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión informativa de Desarrollo Urbanístico y fomento en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009



- Notificación de la Resolución de fecha 30 de julio de 2009 denegando el Plan de Sectorización con ordenación del sector 26 del Plan General del Plan de Ordenación Urbana 1997.
- Resolución de fecha 30 de julio de 2009.
- Informe de fecha 17/07/09 emitido por la Asesora Técnica de la Oficina del PGOU.
- Comunicación de fecha 13 de julio de 2009 a Grupo inmobiliario Las Marinas de Roquetas S.L. informando que el expediente a sido remitido a los Servicios Técnicos Municipales.
- Petición de informe de fecha 13 de julio de 2009 a los servicios Técnicos Municipales.
- Escrito presentado por D. Miguel Pintor Moreno y D. Cecilio Guillen Jiménez con Numero de Registro de Enrtada 3793 de fecha 11 de febrero de 2009 aportando documentación al expediente.
- Comunicación de fecha 1 de diciembre de 2008 a Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L. en el que se le requiere documentación.
- Informe de fecha 27/11/08 emitido por Servicios Jurídicos.
- Informe de fecha 17/11/08 emitido por El Director del P.G.O.U.
- Escrito de fecha 22 de octubre de 2008 con N^o. R. E. 33.003 presentado por D. Miguel Pintor Moreno y D. Cecilio Guillen Jimenez en representación de Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L. solicitando que se continúe con el expediente
- Petición de informe a la Oficina de Supervisión de Proyectos de fecha 26 de septiembre de 2009
- Escrito de fecha 22 de septiembre de 2008 con N^o. R. E. 30.327 presentado por D. Miguel Pintor Moreno y D. Cecilio Guillen Jimenez en representación de Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L. solicitando que se continúe con el expediente
- Petición de informe a la Oficina del P.G.O.U. de fecha 23 de septiembre de 2009
- Escrito de fecha 22 de septiembre de 2008 con N^o. R. E. 30.327 presentado por D. Miguel Pintor Moreno y D. Cecilio Guillen Jimenez en representación de Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L. solicitando tramitación de estudio de impacto Medio Ambienta.
- Informe de fecha 22 de septiembre de 2008 de la Jefa de Servicio de Bienes Culturales.
- Escrito de la Consejería de Medio Ambiente comunicando donde queda enclavado el Setor S-26
- Informe de fecha 28 de junio de 2006 del Técnico Municipal, D. Demetrio Navarro de la Fé



- Informe de fecha 22 de mayo de 2006 del Técnico Municipal, D. Francisco Hernández Cañadas
- Informe de fecha 18 de mayo de 2006 del Técnico Municipal.
- Petición de informe de fecha 15 de mayo de 2006.
- Informe de fecha 12 de mayo de 2006 de los Servicios Técnicos.
- Escrito presentado por D. Miguel Pintor Moreno en representación de Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L. de fecha a 16 de marzo de 2006 con N^o. R. E. 8.453
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar n^o 1.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar n^o 1.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar n^o 1.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar n^o 1.
- Comunicación de fecha 20 de diciembre de 2005 a Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L. en el que se le requiere documentación.
- Índice de correcciones a efectuar en el Plan de Sectorización del Sector 26 del P.G.O.U.
- Certificado de Endesa Distribuciones Eléctricas S.L. en el que expone que no existe ningún impedimento para atender la previsible demanda.
- Certificado de Aquagest Sur S.A. en el que expone que la conexión de la red de abastecimiento del sector 26 se realizará a través del sector 39.
- Escrito de Telefonica contestando al escrito de Punto de Entronque sector 26 Roquetas de Mar.
- Informe de fecha 31 de agosto de 2005 del Directo del P.G.O.U.
- Escrito de fecha 24 de junio de 2005 con N^o R. E. 23.704 presentado por D. Miguel Pintor Moreno en representación de Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L.
- Informe de fecha 8 de febrero de 2005 por el Técnico Municipal, D. Francisco Hernández Cañadas
- Escrito de fecha 8 de febrero de 2005 con N^o R. E. 3.420 presentado por D. Miguel Pintor Moreno en representación de Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L.
- Comunicación a Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L. de fecha 22 de diciembre de 2004



- Informe de fecha 17 de diciembre de 2004 por el Técnico Municipal, D. Demetrio Navarro de la Fé
- Informe de fecha 17 de diciembre de 2004 por el Técnico Municipal, D. Francisco Hernández Cañadas
- Informe de fecha 15 de diciembre de 2004 por el Técnico Municipal.
- Petición de informe a los Servicios de Urbanismo de fecha 9 de diciembre de 2004
- Escrito presentado por D. Miguel Pintor Moreno en representación de fecha 1 de diciembre de 2004 con N^o. R. E. 34.330 Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L. adjuntando la documentación requerida.
- Comunicación de fecha 5 de julio de 2004 con N^a. R. S. 18.564 a Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L. para que presente documentación.
- Escrito de fecha 15 de junio de 2004 con N^a.R.S. 17.808 presentado por Grupo Inmobiliario Las Marinas - Roquetas S.L.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y ocho abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

DÉCIMO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre, relativo al Plan de Sectorización con ordenación del Sector 31 del P.G.O.U-97, formulado por Sercoins del Sur S.L (PS 3/04).

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:



“9º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA A LA DENEGACION DEL PLAN DE SECTORIZACION CON ORDENACION DEL SECTOR 31 DEL P.G.O.U.-97, FORMULADO POR SERCOINS DEL SUR S.L. (PS 3/04).

Examinado el expediente del Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 31 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Sercoins del Sur S.L., y en base a los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO.- Presentado en 21 de abril de 2004 por parte de D. Francisco Ramos Acero Plan Parcial del Sector 31 del P.G.O.U.-97 de Roquetas de Mar, suelo urbanizable no programado, siéndole notificado en 31 de mayo de 2004 que dicho instrumento de planeamiento era inadecuado para el desarrollo del citado Sector, debiendo presentar el Plan de Sectorización correspondiente y la documentación preceptiva.

SEGUNDO.- En 10 de noviembre de 2004 el Sr. Ramos Acero presenta el Plan de Sectorización con ordenación detallada del Sector 31 del P.G.O.U.-97, notificándosele en 14 de diciembre de 2004 la documentación preceptiva a presentar, aportándose parte de ella en 22 de diciembre de 2004, acompañándose Plan de Sectorización Modificado.

TERCERO.- Requerido nuevamente en 10 de marzo y 25 de abril de 2005 para la presentación de la documentación preceptiva, es aportada en 4 de marzo, 6 de junio, 22 y 28 de julio de 2005, e informado por los Servicios Técnicos Municipales, se aporta por el Sr. Ramos Acero, en la representación de la mercantil Sercoins del Sur S.L. nuevos Planes de Sectorización Modificados, en 12 de diciembre de 2005 y 6 de junio de 2006.

CUARTO.- Informado técnicamente en 9, 12 de junio y 4 julio de 2006, en 15 de octubre de 2008 se aporta modificado del Plan de Sectorización del Sector 31 P.G.O.U.-97, que es informado técnica y jurídicamente en 20 y 28 de octubre, 14 y 18 de noviembre de 2008 y 27 de enero de 2009, manifestando diversas deficiencias, que son notificadas a la promotora en 28 de enero de 2009.

QUINTO.- Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía, de fecha 3 de marzo de 2009, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación urbanística de Roquetas de Mar, de acuerdo con lo dispuesto en el



artículo 33.2 c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiéndose publicado íntegramente en el B.O.J.A. nº 126, de 1 de julio de 2009.

SEXTO.- En 20 de julio de 2009, se solicita informe a los Servicios Técnicos Municipales relativo a la adecuación del Plan de Sectorización presentado al Plan General de Ordenación Urbanística 2009, comunicándosele a la promotora en este sentido.

SEPTIMO.- En 30 de julio de 2009, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe que literalmente dice: "En relación con el denominado Plan de Sectorización del Sector S-31 del PGOU-97 promovido por Sercoins del Sur, S.L. y redactado por José Jesús Martín Palmero y Manuel Martos Herrero, y una vez analizada la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, se indica que el ámbito, las determinaciones y la figura de plan de sectorización, al tratarse de un instrumento de innovación del PGOU-97, no se corresponden con las del Plan General recientemente aprobado.- En el Plan General vigente la superficie del ámbito es mayor y pertenece al sector designado Z-CAM-01 del área de reparto ARZ-04, clasificado como suelo urbanizable sectorizado con uso global residencial y sujeto a desarrollo mediante Plan Parcial."

OCTAVO.- Con fecha 31 de julio de 2009, por la Alcaldía Presidencia en funciones se dictó Propuesta de Resolución denegando el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 31 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Sercoins del Sur S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según quedaba explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Séptimo, concediéndosele un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno de acuerdo con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo notificada en 18 de agosto de 2009, sin que se haya presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, de 3 de marzo de 2009, publicado en el B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009.

II) Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.1.1ª a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de



Andalucía, por cuanto regula la iniciación de los planes generales de ordenación urbanística o sus innovaciones.

Por todo lo cual, esta Concejalía Delegada propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Denegar el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 31 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Sercoins del Sur S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según queda explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Séptimo.

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril".

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de fecha 19 de octubre de 2009.
- Notificación de la Resolución de fecha 31/07/09 denegando el Plan de Sectorización a Sercoins del Sur.
- Resolución de fecha 31 de julio de 2009.
- Informe de fecha 30 de julio de 2009 de la Sra. Asesora Técnico de la Oficina del PGOU.
- Con fecha 20/07/09 le solicitamos informe para la adecuación al Plan General de Ordenación Urbanística 2009 a Sercoins del Sur S.L.
- Solicitud de informe a los Servicios Técnicos Municipales y Planificación y Gis con fecha 20/07/09.
- Escrito a Sercoins del Sur S.L solicitando que subsane su solicitud.
- Relación de deficiencias del Plan de Sectorización del Sector 31 del PGOU-97, formulado por Sercoins del Sur S.L.
- Informe de fecha 18 de noviembre de 2008 del Sr. Director del PGOU.
- Informe de fecha 14/11/08 del Técnico Municipal.
- Escrito de Don José Avilés García en Rep. Sercoins del Sur S.L adjuntado plano modificado de ubicación de los centros de transformación.



- Informe de fecha 28/10/08 del Técnico Municipal.
- Informe de fecha 20/10/08 del Técnico Municipal.
- Escrito del interesado adjuntado título de constitución de la sociedad y poder de representación, escritura de titularidad de terreno y certificación gráfica y descriptiva de la finca y recibo IBI.
- Escrito de Don Francisco Ramos Acero adjuntando dos copias del Plan de Sectorización del Sector S-31 en Roquetas de Mar.
- Solicitud de continuación del tramitación del Proyecto de Sectorización del Sector 31, presentado por Don Francisco Ramos en Rep. Sercoins del Sur S.L.
- Escrito de fecha 25/08/08 presentado por Don Francisco Ramos Acero solicitando la tramitación del Plan de Sectorización.
- Informe de fecha 04/07/06 del Sr. Técnico Municipal.
- Informe de fecha 12/06/06 del Sr. Técnico Municipal.
- Informe de fecha 09/06/06 del Sr. Técnico Municipal.
- Escrito presentado por el interesado adjuntando dos copias del proyecto.
- Oficio comunicando a la Comunidad de Regantes Sol y Arena que el Plan de Sectorización se encuentra en estudio.
- Escrito de la Comunidad de Regantes Sol y Arena personándose como interesado en el expediente.
- Copia de la Escritura de Compraventa a favor de la Mercantil Sol y Arena.
- Informe de fecha 20 de diciembre de 2005 del Sr. Técnico Municipal.
- Escrito presentado por el Rep. de Sercoins del Sur S.L adjuntando tres copias del Proyecto del Plan.
- Escrito presentado por Don Diego José Guirado Guirado adjuntando copia de la Escritura de Permuta.
- Escrito para subsanar deficiencias remitido a la Junta de Compensación del Sector 31 del PGOU.
- Informe de fecha 11/10/05 del Técnico Municipal.
- Informe de fecha 09/08/05 del Técnico Municipal.
- Informe de fecha 02/08/05 del Técnico Municipal.
- Solicitud de informe por el Sr. Concejal de Urbanismo a los distintos técnicos municipales.
- Escrito presentado por Don Francisco Ramos Acero adjuntado nota simple informativa.
- Idem. adjuntado copia de la escritura.



- Oficio remitido a Sercoins del Sur S.L solicitando que subsane el expediente.
- Escrito presentado por Sercoins del Sur S.L adjuntando poder de representación bastantado, escritura de titularidad compulsada, nota simple, escritura de titularidad del resto de terrenos, plano catastral y relación y domicilio de propietarios.
- Escrito presentado por la Junta de Compensación del Sector S-31 adjuntado dos copias de la modificación del Plan de Sectorización del Sector S-31 y original de las certificaciones .
- Escrito presentado por la Junta de Compensación solicitando que se comience con la tramitación y aprobación del Plan de Sectorización, adjuntado dos copias del mismo.
- Plan de Sectorización del Sector S-31.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y ocho abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

UNDÉCIMO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre, relativo al Plan de Sectorización con ordenación del Sector 43 del P.G.O.U-97, formulado por Sector Comercial Las Adelfas y Estación de Servicio La Envía S.L (PS 1/05).

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

“10º PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA A LA DENEGACION DEL PLAN DE SECTORIZACION CON ORDENACION DEL SECTOR 43 DEL P.G.O.U.-97, FORMULADO POR SECTOR COMERCIAL LAS ADELFA Y ESTACION DE SERVICIO LA ENVIA S.L. (PS 1/05).



Examinado el expediente del Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 43 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Sector Comercial Las Adelfas S.L. y Estación de Servicio La Envía S.L., y en base a los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO.- Presentado en 4 de Agosto de 2005 por parte de las mercantiles Sector Comercial Las Adelfas S.L. y Estación de Servicio La Envía S.L., Plan de Sectorización del Sector 43 del P.G.O.U.-97 de Roquetas de Mar, suelo urbanizable no programado, para la sectorización del mismo y su ordenación detallada, se aprobó inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 2 de marzo de 2006 (B.O.P. nº 51, de 16 de marzo de 2006, diario "La Voz de Almería" de 16 de marzo de 2006 y Tablón Municipal de Edictos) y provisionalmente en sesión plenaria de 1 de junio de 2006, siendo remitido a la entonces Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en 21 de junio de 2006 a los efectos de su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- Mediante escrito de 25 de julio de 2006 y recibido en 2 de agosto de 2006, la Jefa del Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Almería suspende el plazo para la aprobación definitiva hasta tanto se aportaran entre otros, la Declaración de Impacto Ambiental, el informe de la Agencia Andaluza del Agua sobre suficiencia de los recursos hídricos e informes de los organismos con intereses territoriales en el citado sector.

TERCERO.- Presentado el Estudio de Impacto Ambiental en 15 de junio de 2007 así como texto refundido del Plan de Sectorización del Sector 43 del P.G.O.U.-1997, se aprueba inicialmente en sesión plenaria de 6 de septiembre de 2007 y tras su exposición al público (B.O.P. nº 186 de 24 de septiembre de 2007 y Tablón Municipal de Edictos), mediante Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de 23 de abril de 2008 se efectúa la Declaración Previa de Impacto Ambiental, y se emiten informes por parte de la Dirección General de Comercio en 7 de diciembre de 2007, del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 17 de diciembre de 2007, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento en 21 de noviembre de 2007 y de la Agencia Andaluza del Agua en 16 de julio de 2008.

CUARTO.- Mediante oficio de 28 de noviembre de 2008 y recibido en 4 de diciembre de 2008 la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente notifica propuesta de caducidad y



archivo del expediente de Declaración de Impacto Ambiental, declarándose dicha caducidad mediante resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de 18 de marzo de 2009, siéndole notificado a las promotoras en 22 de abril de 2009.

QUINTO.- Mediante Resolución de 4 de mayo de 2009, del Delegado Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio y recibido en 20 de mayo de 2009, se procede al archivo del Plan de Sectorización del Sector 43- P.G.O.U.-97 de Roquetas de Mar, al tener por desistido al interesado al no haberse subsanado la deficiencias correspondientes.

SEXTO.- Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía, de fecha 3 de marzo de 2009, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación urbanística de Roquetas de Mar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2 c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiéndose publicado íntegramente en el B.O.J.A. nº 126, de 1 de julio de 2009.

SEPTIMO.- En 13 de julio de 2009, se solicita informe a los Servicios Técnicos Municipales relativo a la adecuación del Plan de Sectorización presentado al Plan General de Ordenación Urbanística 2009, comunicándoseles a las promotoras en este sentido.

OCTAVO.- En 17 de julio de 2009, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe que literalmente dice: "En relación con el denominado Plan de Sectorización con Ordenación del Sector S-43 del PGOU-97, y una vez analizada la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, se indica que el ámbito, las determinaciones y la figura de la figura de plan de sectorización, al tratarse de un instrumento de innovación del PGOU-97, no se corresponden con las del Plan General recientemente aprobado.- En el Plan General vigente la superficie del ámbito es menor y pertenece al sector designado Z-PAR-01 del área de reparto ARZ-06, clasificado como suelo urbanizable sectorizado con uso global terciario y sujeto a desarrollo mediante Plan Parcial".

NOVENO.- Con fecha 29 de julio de 2009, por la Alcaldía Presidencia se dictó Propuesta de Resolución denegando el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 43 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Sector Comercial Las Adelfas S.L. y Estación de Servicio La Envía S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según quedaba explicitado en el informe técnico



mencionado en el expositivo de hecho Octavo, concediéndosele un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno de acuerdo con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo notificada en 31 de julio de 2009, sin que se haya presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, de 3 de marzo de 2009, publicado en el B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009.

II) Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.1.1ª a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por cuanto regula la iniciación de los planes generales de ordenación urbanística o sus innovaciones.

Por todo lo cual, esta Concejalía Delegada propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Denegar el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector 43 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Sector Comercial Las Adelfas S.L. y Estación de Servicio La Envía S.L, por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según queda explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Octavo.

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril.”

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento de fecha 19/10/09.
- Notificación de la resolución de fecha 29 de julio de 2009, denegando el Plan de Sectorización al Sector Comercial Las Adelfas S.L y Estación de Servicio La Envía S.L.
- Resolución de fecha 29/07/09.
- Informe de fecha 17/07/09 emitido por la Asesora Técnica de la Oficina del PGOU.



- Comunicación al Sector Comercial Las Adelfas S.L y Estación de Servicio La Envía S.L, de que el expediente ha sido remitido a los Servicios Técnicos para que sea informado.
- Oficio de remisión del expediente a los Servicios Técnicos.
- Remisión al interesado del escrito de la Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio con fecha 29/05/09.
- Resolución de la Delegación Provincial de Almería, Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio sobre el archivo del Plan de Sectorización.
- Remisión al interesado de la resolución adoptada por la Consejería de Medio Ambiente declarando la caducidad del expediente de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Escrito presentado por Don Lorenzo Silva en Rep. Sector Comercial Las Adelfas adjuntado un ejemplar visado del Texto Refundido del Plan de Sectorización y acuerdo plenario de fecha 01/06/06 aprobándolo provisionalmente.
- Comunicación al interesado del escrito de la Consejería de Medio Ambiente relativo a la declaración previa de Impacto Ambiental del Plan de Sectorización del Sector 43.
- Informe favorable emitido por la Agencia Andaluza del Agua, Consejería de Medio Ambiente.
- Declaración previa de impacto ambiental de 23/04/08, de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Almería, sobre la modificación puntual del PGOU de Roquetas de Mar, Sector 43.
- Remisión al interesado del informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Informe de fecha 20/12/07 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Remisión al interesado del informe emitido por la Dirección General de Comercio, Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.
- Informe de fecha 07/12/07 de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.
- Remisión al interesado del informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.
- Informe de fecha 22/11/07 de la Dirección General de Carreteras.
- Certificado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada el día 22/10/07 y rectificada el día 19/11/07.
- Certificado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 19/11/07.



- Solicitud de informe por parte de la Dirección General de Carreteras con fecha 07/11/07.
- Remisión a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente del Plan de Sectorización así como copia del expediente.
- Certificado emitido por el Sr. Secretario manifestando de que no se han producido alegaciones en el periodo de exposición al público.
- Remisión del Plan de Sectorización y del acuerdo de la Junta de 22/10/07 a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 22/10/07.
- Traslado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno el 22/10/07 a los interesados.
- Traslado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de fecha 22/10/07 a la Sra. Jefe de los Servicios Jurídicos de Urbanismo.
- Propuesta del Sr. Concejal de Urbanismo.
- Remisión de dos copias del Plan de Sectorización a la Consejería de Medio Ambiente, Agencia Andaluza del Agua.
- Idem. de una copia a la Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental.
- Idem. a la Delegación Provincial de la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes.
- Solicitud de informe sectorial presentada por los interesados.
- Informe relativo a la justificación legal de la anchura de la zona de no edificación adyacente a la Ctra. A-391, que se ordena en el Plan de Sectorización del ámbito S-43 del PGOU de Roquetas de Mar.
- B.O.P de Almería Núm. 186 de 24/09/07 sobre el acuerdo de aprobación del documento modificado del Plan de Sectorización del Sector 43.
- Remisión del Edicto para su publicación en el BOP.
- Edicto de fecha 12/09/07.
- Orden de inserción en el BOP.
- Edicto para el tablón de edictos.
- Remisión del Acuerdo plenario de fecha 06/09/07 del Dictamen de aprobación inicial del Estudio de Impacto Ambiental del Plan de Sectorización del Sector 43 del PGOU, a Estación de Servicio La Envía S.L.
- Idem. al Sector Comerciales Las Adelfas S.L.
- Certificado del Acuerdo Plenario de fecha 06/09/07 sobre la aprobación inicial.
- Dictamen de la C.I de fecha 27/08/07.



- Informe de la Secretaria General sobre aprobación inicial de Estudio de Impacto Ambiental del Plan de Sectorización del Sector 43 del PGOU.
- Propuesta de aprobación inicial.
- Informe de fecha 05/07/07 del Director del PGOU.
- Petición de informe por parte del Concejal de Vivienda, Urbanismo y Transportes, al arquitecto, arquitecto técnico e ingenieros.
- Informe de fecha 6/06/07 de la Sra. Jefe de los Servicios Jurídicos.
- Escrito presentado por los interesados solicitando la tramitación del expediente.
- Escrito de la Consejería de Obras Públicas comunicando el plazo de tramitación y subsanación del expediente.
- Remisión del Plan de Sectorización a la Consejería de Obras Publicas por duplicado con fecha 21/06/06.
- Informe del Técnico Municipal de fecha 20/06/09.
- Notificación del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 01/06/06 a la Estación de Servicio La Envía S.L.
- Idem. Al Sector Comerciales Las Adelfas S.L.
- Certificado del acuerdo plenario de 01/09/06.
- Nota de conformidad al informe jurídico emitido para la aprobación del Plan de Sectorización del Sector 43.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura, Obras Publicas, Transportes, Patrimonio, Turismo y Playas en sesión celebrada el día 24 de abril de 2006
- Instancia presentada por José Luís David Iglesias en representación de Sector Comercial Las Adelfas S.L. de fecha 19 de abril de 2006
- Edicto publicado en el B.O.P. numero 051 de fecha 16 de marzo de 2006
- Edicto publicado en el Diaria "La Voz de Almería" de fecha 16 de marzo de 2006
- Remisión de informe al Departamento de Información y Visado de la Delegación en Almería del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental de fecha 2 marzo de 2006
- Remisión de Edicto al Excmo. Sr. Presidente de la Excmo. Diputación Provincial de fecha 9 de marzo de 2006
- Remisión de Edicto a Sector Comercial Las Adelfas S.L. de fecha 9 de marzo de 2006
- Remisión de edicto al Sr. Directo del Diario "La Voz de Almería" de fecha 9 de marzo de 2006
- Edicto de fecha 9 de marzo de 2006



- Publicación de Edicto en el Tablón Municipal de Edictos de fecha 9 de marzo de 2006
- Remisión de acuerdo adoptado en pleno el día 2 de marzo de 2006 a Estación de Servicio La Envía S.L.
- Remisión de acuerdo adoptado en pleno el día 2 de marzo de 2006 a Sector Comercial Las Adelfas S.L.
- Certificado de la aprobación inicial del Proyecto de Sectorización del Sector 43 del PGOU de Roquetas de Mar de fecha 9 de marzo de 2006
- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura, Obras Publicas, Transportes, Patrimonio, Turismo y Playas en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2006
- Informe sobre Plan de Sectorización del Sector 43 del PGOU de Roquetas de Mar, promovido por Sector Comercial Las Adelfas S.L. y otros expte PS 1/05
- Informe del Técnico Municipal de fecha 6 de febrero de 2006
- Instancia presentada por Francisco José Quitante Quevedo en representación de Sector Comercial Las Adelfas S.L. y Estación de Servicio La Envía S.L. de fecha 3 de febrero de 2006.
- Informe del Director del PGOU de fecha 2 de febrero de 2006
- Remisión de contestación al Sector Comercial Las Adelfas S.L. y Estación de Servicio La Envía S.L. de fecha 2 de febrero de 2006.
- Informe de los Notificadores de fecha 6 de febrero de 2006
- Remisión de contestación al Sector Comercial Las Adelfas S.L. y Estación de Servicio La Envía S.L. de fecha 2 de febrero de 2006.
- Informe del Técnico Municipal de fecha 2 de febrero de 2006
- Informe del Técnico Municipal de fecha 1 de febrero de 2006
- Informe del Técnico Municipal de fecha 1 de febrero de 2006
- Remisión de informes a la oficina de supervisión de proyectos de fecha 30 de enero de 2006
- Informe sobre Plan de Sectorización del Sector 43 del PGOU , promovido por Sector Comercial Las Adelfas S.L. de fecha 26 de enero de 2006
- Instancia presentada por Juan Enrique Silva Martos en representación de Sector Comercial Las Adelfas S.L. de fecha 16 de diciembre de 2006
- Instancia presentada por Manuel Martínez Gil Juan Enrique Silva Martos en representación de Sector Comercial Las Adelfas S.L. de fecha 27 de octubre de 2005
- Remisión de informe a Sector Comercial Las Adelfas S.L. de fecha 13 de octubre de 2005



- Instancia presentada por José Luíz David Iglesias en representación de Sector Comercial Las Adelfas S.L. de fecha 14 de octubre de 2005
- Informe del Director Gerente de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de fecha 8 de marzo de 2005
- Certificado de Aguagest Sur de fecha 22 de noviembre de 2004
- Certificado de Sevillana Endesa
- Certificado de Telefónica de fecha 30 de noviembre de 2004
- Corrección de errores del Plan de Sectorización del Sector 43 del PGOU de fecha 11 de octubre de 2005
- Instancia presentada por D. Pablo Berzal Arcusa en representación de Sector Comercial Las Adelfas S.L. de fecha 21 de septiembre de 2005 adjuntando elevación de acuerdos a documento publico por la compañía "Contantino S.L.", escritura publica de constitución de "Estación de Servicio La Envía", poder de representación de Manuel Martínez Gil, Escrituras de Titularidad de los terrenos y notas simples de los mismos, contrato compraventa autorizando a al promotora a desarrollar suelo, recibo del IBI
- Informe del Director Gerente de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de fecha 8 de marzo de 2005
- Informe del Director del PGOU de fecha 8 de septiembre de 2005
- Informe del Director del PGOU de fecha 8 de agosto de 2005
- Instancia presentada por Manuel Martínez Gil en representación de S.C. Las Adelfas S.L. de fecha 4 de agosto de 2005.
- Plan de Sectorización con ordenación del Sector S-43 del PGOU de Roquetas de Mar.
- Informe relativo a la justificación legal de la anchura de la zona de no edificación adyacente a la carretera A-391, que se ordena en el Plan de Sectorización del ámbito "S-43", del PGOU de Roquetas de Mar.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y ocho abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.



DUODÉCIMO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre, relativo al Plan Especial de Reforma Interior de la actuación aislada A10 del P.G.O.U.-97, formulado por Peregrin y Mullor S.L (PERI 7/06).

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

“11º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA ACTUACION AISLADA A10 DEL P.G.O.U.-97, FORMULADO POR PEREGRIN Y MULLOR S.L. (PERI 7/06).

Examinado el expediente del Plan Especial de Reforma Interior de la Actuación Aislada A10 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Peregrin y Mullor S.L., y en base a los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO.- En 31 de julio de 2006, Peregrin y Mullor S.L. se presenta P.E.R.I. de la Actuación Aislada A-10 del P.G.O.U.-97, sin aportar documentación alguna.

SEGUNDO.- La tramitación del citado expediente fue suspendida en virtud de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar en 2 de agosto de 2006 (B.O.P. nº 163, de 25 de agosto de 2006, B.O.J.A. nº 167, de 29 de agosto de 2006, diarios provinciales “La Voz de Almería” de 28 de agosto 2006, “El Ideal” de 25 de agosto 2006 y “El Mundo” de 24 de agosto de 2006 y Tablón Municipal de Edictos), que determinó la suspensión, por plazo de un año del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supusieran modificación del régimen urbanístico vigente, ampliándose por plazo de un año en sesión plenaria de 2 de agosto de 2007, (B.O.J.A. nº 164 de 21 de agosto de 2007, B.O.P. nº 163 de 22 de agosto de 2007 y Diarios “El Mundo” de 8 de agosto de 2007, “La Voz de Almería” de 9 de agosto de 2007 y el “Ideal” de 13 de septiembre de 2007 y Tablón Municipal



de Edictos).

TERCERO.- Tras la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, en sesión plenaria de 12 de marzo de 2008, y no habiendo recaído acuerdo de aprobación definitiva del citado documento ni por tanto la publicación del mismo, con fecha 22 de agosto de 2008, finalizó el plazo que, como máximo prevé el artículo 27.2, párrafo 2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 2 años, por lo que mediante resolución de la Alcaldía Presidencia de 22 de agosto de 2008 se declaró extinguida, por cumplimiento de plazo, la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas y, en consecuencia, se acordó la reanudación de los procedimientos que en estas materias se encontraban suspendidos.

CUARTO.- Mediante escrito de 26 de septiembre de 2008, y notificado en 30 de octubre de 2008 se comunica a Peregrin y Mullor S.L. la reanudación de la tramitación del presente Plan Especial, debiendo justificarse lo previsto en el artículo 17.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como aportar la documentación preceptiva.

QUINTO.- Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía, de fecha 3 de marzo de 2009, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación urbanística de Roquetas de Mar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2 c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiéndose publicado íntegramente en el B.O.J.A. nº 126, de 1 de julio de 2009.

SEXTO.- En 20 de julio de 2009, se solicita informe a los Servicios Técnicos Municipales relativo a la adecuación del P.E.R.I. presentado al Plan General de Ordenación Urbanística 2009, comunicándose a la promotora en este sentido en 29 de julio de 2009.

SÉPTIMO.- En 10 de agosto de 2009, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe que literalmente dice: "En relación con el Plan Especial de Reforma Interior de la Actuación Aislada A-10 del PGOU-97 promovido por Peregrín y Mullor, S.L. y redactado por Francisco J. Rodríguez Collado, cuyo objeto es desarrollar dicha unidad, y una vez analizada la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, se indica que las determinaciones del plan especial, al tratarse de un instrumento de



desarrollo del PGOU-97, no se corresponden con las del Plan General recientemente aprobado.- En el Plan General vigente los suelos objeto del plan especial se encuentran clasificados como Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D), una parte con uso de viario y otra parte con uso residencial y calificación de plurifamiliar entre medianeras (PLM/7). Las condiciones particulares de la calificación son las correspondientes a la ZONA I, incluida en el Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN”.

OCTAVO.-Con fecha 18 de septiembre de 2009, por la Alcaldía Presidencia se dictó Propuesta de Resolución denegando el del Plan Especial de Reforma Interior de la Actuación Aislada A10 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Peregrin y Mullor S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según quedaba explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Séptimo, concediéndosele un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno de acuerdo con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo notificada en 25 de septiembre de 2009, sin que se haya presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, de 3 de marzo de 2009, publicado en el B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009.

II) Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.1.1ª b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por cuanto regula el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento.

Por todo lo cual, esta Concejalía Delegada propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Denegar el Plan Especial de Reforma Interior de la Actuación Aislada A10 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, formulado por Peregrin y Mullor S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según queda explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Séptimo.

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.



Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril".

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento en Sesión Celebrada el día 19 de Octubre de 2009.
- Notificación de Resolución de fecha 18 de septiembre de 2009 denegando el Plan Especial de Reforma Interior de la Actuación Aislada A10 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar.
- Resolución de fecha 18 de septiembre de 2009.
- Informe de fecha 10 de agosto de 2009 emitido por la Asesoría Técnica oficina del P.G.O.U.
- Notificación de fecha 20 de julio de 2009 comunicando que el Expediente a sido remitido a los Servicios Técnicos Municipales
- Petición de informe de fecha 20 de julio de 2009 en relación al documento de aprobación definitiva del P.G.O.U.
- Notificación de fecha 27 de octubre de 2008 contestando al escrito adjuntado resolución de fecha 22 de agosto de 2008.
- Escrito de fecha 31 de julio de 2006 con N.º.R.E. 29.404
- Plan Especial de A.A. A-10 P.G.O.U. De Roquetas de Mar (Almería)

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y ocho abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

DÉCIMOTERCERO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre, relativo a la innovación cualificada del P.G.O.U-97, manzanas M1, M2 y M2B del Área de Reparto XVII, formulado por Balercons Almería S.L (IC 1/09).

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:



“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

“12º PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA A LA INNOVACION CUALIFICADA DE LAS MANZANAS M1, M2 Y M2B DEL AREA DE REPARTO XVII DEL P.G.O.U.-97, FORMULADO POR BALERCONS ALMERIA S.L. (IC 1/09).

Examinado el expediente de Innovación Cualificada 1/09, del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, de las manzanas M1, M2 y M2B del Área de Reparto XVII del P.G.O.U.-97, presentado por Balercons Almería S.L., y en base a los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO.- En fecha 22 de enero de 2009, D. Luis Fernández Vizcaíno en la representación no acreditada de Balercons Almería S.L. presentó expediente de Innovación Cualificada del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, de las manzanas M1, M2 y M2B del Área de Reparto XVII del P.G.O.U.-97.

SEGUNDO.- En fecha 19 de enero de 2009, y notificado en 4 de marzo de 2009, se requiere al interesado para que la citada Innovación fuera presentada por el representante legal de la mercantil, según el registro de poderes obrantes en las dependencias municipales, suspendiendo el plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución.

TERCERO.- En 11 de febrero de 2009, Balercons Almería S.L., mediante su representante legal formaliza la solicitud de tramitación de la innovación cualificada del P.G.O.U.-97 aportando la documentación oportuna.

CUARTO.- Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía, de fecha 3 de marzo de 2009, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación urbanística de Roquetas de Mar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2 c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiéndose publicado íntegramente en el B.O.J.A. nº 126, de 1 de julio de 2009.

QUINTO.- En 13 de julio de 2009, se solicita informe a los Servicios Técnicos Municipales relativo a la adecuación del Proyecto presentado al Plan General de Ordenación Urbanística 2009, siéndole notificado a la promotora en 22 de julio de 2009.



SEXTO.- En 20 de julio de 2009, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe que literalmente dice: "En relación con la denominada Innovación Cualificada de las manzanas M1, M2 y M2B del área de reparto XVII del PGOU-97 promovido por BALERCONS ALMERÍA, S.L. y redactado por Luis Fernández Vizcaíno, y una vez analizada la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, se indica que éste Plan General define para la zona unas determinaciones distintas a las recogidas en la innovación.- En el Plan General vigente el ámbito de la manzana M1 y el espacio libre objeto de ordenación en la innovación cualificada está clasificado como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS), dentro del área de reparto ARU-25. Además, parte del ámbito de la manzana M2B y del referido espacio libre se encuentran afectados por el Cordel de la Martinica, vía pecuaria propuesta para su desafectación en cumplimiento de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre. El resto del ámbito de la innovación se encuentra dentro de la categoría de Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D)."

SEPTIMO.- Con fecha 28 de julio de 2009, por la Alcaldía Presidencia se dictó Propuesta de Resolución denegando la Innovación Cualificada, del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, de las manzanas M1, M2 y M2B del Área de Reparto XVII del P.G.O.U.-97, presentado por Balercons Almería S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según quedaba explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Sexto, concediéndosele un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno de acuerdo con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo notificada en 25 de septiembre de 2009, sin que se haya presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, de 3 de marzo de 2009, publicado en el B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009.

II) Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.1.1ª a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por cuanto regula la iniciación de los planes generales de ordenación urbanística o sus innovaciones.



Por todo lo cual, esta Concejalía Delegada propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Denegar la Innovación Cualificada 1/09, del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, de las manzanas M1, M2 y M2B del Área de Reparto XVII del P.G.O.U.-97, presentado por Balercons Almería S.L., por su inadecuación al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según queda explicitado en el informe técnico mencionado en el expositivo de hecho Sexto.

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril".

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento en sesión celebrada el día 19 de Octubre de 2009.
- Notificación de Resolución de fecha 28 de Julio de 2009 Denegando la Innovación cualificada 1/09 del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar.
- Resolución de fecha 28 de Julio de 2009.
- Informe de fecha 20 de julio de 2009 emitido por la Asesoría Técnica oficina del PGOU.
- Notificación de fecha 13 de julio de 2009 comunicando que el Expediente a sido remitido a los Servicios Técnicos Municipales
- Petición de informe de fecha 20 de julio de 2009 en relación adecuación al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar.
- Escrito de fecha 11 de febrero de 2009 con N.º.R.E. 3853 adjuntado nota simple del ultimo recibo IBI Urbana, Copia de la escritura de la Construcción de Sociedad y copia escritura de Compraventa.
- Notificación de Fecha 20 de febrero de 2009 requiriendo que subsane la solicitud y acompañe documentación necesaria.
- Escrito de fecha 22 de enero de 2009 y con N.º.R.E. 1581.
- Modificación puntual cualificada en las manzanas M-1, M-2 y M-2B entorno a un espacio libre del Área de Reparto XVII.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor



de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y ocho abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una del Sr. Concejale del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

DÉCIMOCUARTO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre de 2009, relativo a alteraciones en la calificación jurídica de determinados inmuebles municipales derivadas del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y su recepción formal, Expte. 39/09-P.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

“3º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTE RELATIVA A ALTERACIONES EN LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE DETERMINADOS INMUEBLES MUNICIPALES DERIVADAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR Y SU RECEPCIÓN FORMAL, EXPTE. 39/09 P, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“Como consecuencia de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA núm. 126 de 1 de julio de 2009 en virtud de Orden de la mencionada Consejería de 5 de mayo de 2009, determinados inmuebles municipales se ven afectados en su naturaleza jurídica al alterarse su clasificación urbanística; así,

INMUEBLE	SITUACIÓN	HOJA PGOU
INM000039	Pz de Las Marinas esquina CL Nuñez de Balboa, Las Marinas.	38
INM000154	CL Cámara de Comercio, Aguadulce.	6
INM000156	Rambla de San Antonio, Aguadulce.	6



Por otra parte, tras la mencionada Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar se han producido, igualmente, determinadas afectaciones sobre inmuebles municipales de las que se ha de dar cuenta al dotar a un bien patrimonial de la naturaleza y régimen jurídico de bien de dominio público, quedando los mismos integrados en el demanio público. Así,

<i>INMUEBLE</i>	<i>SITUACIÓN</i>	<i>HOJA PGOU</i>
<i>INM000004</i>	<i>Av del Puerto.</i>	<i>27</i>
<i>INM000016</i>	<i>Av Carlos III 162, La Gloria.</i>	<i>10</i>
<i>INM000020</i>	<i>CL Magisterio, CL Puente y CL Miramar.</i>	<i>22</i>
<i>INM001727</i>	<i>Av de los Estudiantes (IES Turaniana).</i>	<i>25</i>
<i>INM000095</i>	<i>Pz de la Iglesia, el Parador de las Hortichuelas.</i>	<i>9</i>
<i>INM000393</i>	<i>CL Aire, Roquetas de Mar.</i>	<i>22</i>
<i>INM000503</i>	<i>UE109 PGOU97, el Parador de las Hortichuelas.</i>	<i>13</i>
<i>INM000537</i>	<i>CL Diana, Roquetas de Mar.</i>	<i>23</i>
<i>INM000644</i>	<i>Av Cerrillos, S37A NNSS, Urbanización Playa Serena II.</i>	<i>37-40</i>
<i>INM001338</i>	<i>CL Ribadesella, S18 NNSS, Las Salinas de los Bajos.</i>	<i>16</i>
<i>INM000053</i>	<i>CL Lucena, El Solanillo.</i>	<i>32</i>
<i>INM000407</i>	<i>Av Antonio Machado. Puerto de Roquetas de Mar.</i>	<i>27</i>
<i>INM001199</i>	<i>CL Armada Española, UE 86.1 del PGOU97.</i>	<i>27</i>
<i>INM001503</i>	<i>CL Dinamarca S18 PGOU97, Las Salinas de San Rafael.</i>	<i>20</i>

De conformidad con lo dispuesto tanto en el artículo 81.2º a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local (LBRL), artículo 5.2º a) de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía de 29 de septiembre (LBELA), artículo 9.2º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por D. 18/2006 de 24 de enero (RBELA) y artículo 8.4º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1.372/1986 de 13 de junio (RBEL), la alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales se produce automáticamente, entre otros supuestos, con la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana, resultando necesaria la recepción formal aprobada por el Pleno de la Entidad Local, tal y como se establece en el artículo 9.4º del RBELA y el artículo 8.3º del RBEL. Concretamente, en relación a las



afectaciones, el artículo 3.2º del RBEL recuerda la vinculación del suelo a su destino urbanístico desde la aprobación de los Planes.

Por cuanto antecede y de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones referidas y las demás disposiciones vigentes que resultaren de aplicación, se propone la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Tomar conocimiento de las alteraciones en la calificación jurídica de los inmuebles municipales referenciados y proceder a su recepción formal.

SEGUNDO.- Modificar puntualmente el Inventario tras el cambio de su naturaleza jurídica, tal y como se dispone en el artículo 34 del RBEL y 61 de la LBELA.

La Comisión, con el voto en contra del grupo INDAPA, la abstención del grupo PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril."

Consta en el expediente:

- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Escuela y vivienda de maestros, en Las Marinas (INM000039).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de ZV en Calle Barbieri, zona Palacio Exposiciones y Congresos (INM000154).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Edificio Municipal en Avenida del Puerto (INM000004).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Centro de la tercera edad de La Gloria en Avenida Carlos III 162 (INM000016).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Solar en Calle Magisterio, Calle Puente y Calle Miramar (INM000020).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Parcela para ampliación del IES Turaniana (INM001727).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Edificio Uso Múltiples de El Parador de las Hortichuelas (INM000095).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Ampliación Ayuntamiento Calle Aire nº 4 (INM000393).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Escuela Municipal de Música y Danza de El Parador (Parcela 12 UE109 PGOU 97). (INM000503).



- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de solar de 55,96 m² en Calle Diana (INM000537).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de parcela "E1" en Avenida de Cerrillos, S37A NNSS (INM000644).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de dos Viviendas de Maestros en el Solanillo (INM000053).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Edificio "Casa del Mar. El Puerto de Roquetas de Mar" (INM000407).
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Solar Instit. Social de Las Marinas Calle Armada Española (INM001199)
- Descripción del Inventario Municipal de Bienes y derechos de Parcela Equipamiento primario en Calle Dinamarca (INM001503).
- Informe de fecha 15/10/09 emitido por el Técnico Municipal Demetrio Navarro de la Fé.
- Propuesta del Concejal Delegado de Vivienda, Urbanismo y Transportes a la Comisión informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento por la que se da cuenta al Pleno de diferentes alteraciones en la Calificación Jurídica de determinados Inmuebles Municipales derivado del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y su recepción forma.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento en Sesión Celebrada el día 19 de Octubre de 2009.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Portavoz del Grupo Socialista quien solicita que se trate como puntos independientes cada una de las parcelas objeto de toma de conocimiento y le contesta el Sr. Alcalde-Presidente que ello implicaría volverlo a dictaminar por lo que se va a someter la aprobación del acuerdo en bloque.

Toma la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA a quien le parece que habría sido razonable efectuar una valoración individualizada de cada una de las parcelas públicas. A continuación señala que su grupo siempre se ha pronunciado en contra del fraccionamiento de las zonas verdes así como del cambio de naturaleza del dominio público a patrimonial. Señala en este sentido y en relación con las dos franjas de las zonas verdes del Sector 5 que no entiende cómo se pudo aprobar este Plan Parcial ubicando este espacio detrás de los patios de las viviendas junto a la Rambla. En el mismo sentido considera que el suelo de Las Marinas fue cedido por IRYDA para uso público por lo que



se debe restringir su conversión a patrimonial. Por otro lado y en cuanto a las transformaciones de patrimonial a dominio público señala que en realidad vuelven a su naturaleza original ya que en la mayoría de los casos tenían esta naturaleza y fue el Plan General anterior el que las desafectó. Por ello considera que se debía hacer un estudio exhaustivo para recuperar todas las parcelas de equipamiento y uso público manteniéndolas con el mismo destino.

Toma la palabra el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo quien recuerda la importante revalorización del Patrimonio Municipal que se ha producido en los últimos años. Considera que por parte del Portavoz del Grupo INDAPA se está exagerando deliberadamente la propuesta que se ha traído a Pleno, ya que si es cierto, que con el nuevo Plan General se pueden perder 2000 metros de suelo de dominio público que pasan a ser patrimonial también lo es que el nuevo Plan en el sector colindante a éste adscribe 67.000 m² de espacios libres y zonas verdes o, por ejemplo en Campillo del Moro se pasa de los 9.000 m² actuales a 17.323 m². Señala en todo caso y en relación con el suelo de Las Marinas que tampoco existe ningún inconveniente si la Corporación así lo pide que no se hagan viviendas de protección oficial en el referido solar.

Toma la palabra en un segundo turno el Sr. Concejal del Grupo INDAPA quien expone que el que fuera Concejal de Urbanismo cuando se aprobó el Sector 5 debiera dimitir ya que no defendió los intereses municipales. En cuanto a lo expuesto por el Sr. Concejal de Urbanismo con anterioridad señala que al no figurar en el expediente las compensaciones a las que alude tampoco lo puede comprobar. Finalmente indica que no se puede justificar que estas alteraciones son para construcción de viviendas de protección pública cuando en veinte años no se ha hecho ninguna y se ha vendido el suelo que si era para actuaciones a terceros.

Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente quien indica al Sr. Portavoz del Grupo INDAPA que el Plan Parcial del Sector 5 la aprobó en su día la Junta de Andalucía al ser la competente y que mire y compruebe cuándo y quién ha promovido la alteración urbanística de las parcelas públicas.

Tras un breve debate entre el Alcalde y el Portavoz del Grupo INDAPA sobre la forma de intervenir los diferentes miembros de la Corporación en el Pleno, por la Presidencia se somete a **votación** el



Dictamen, resultando **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y siete abstenciones de los Concejales presentes, siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y un voto en contra del Sr. Concejales del Grupo IN-DAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

DÉCIMOQUINTO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 19 de octubre de 2009, relativo a la puesta a disposición a favor del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía y Mutación demanial subjetiva a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, del inmueble INM001727 con una superficie de 2.500 m² la ampliación del I.E.S Turaniana sito en la Avda. de los Estudiantes de Roquetas de Mar (Almería) Expte. 17/06-P.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

“2º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVO A LA PUESTA A DISPOSICIÓN A FAVOR DEL ENTE PÚBLICO ANDALUZ DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EDUCATIVOS DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, DEL INMUEBLE INM001727 CON UNA SUPERFICIE DE 2.500 M² LA AMPLIACIÓN DEL I.E.S. TURANIANA SITO EN LA AV. DE LOS ESTUDIANTES DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA). (EXPTE. 17/06-P), DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“El día 27 de junio de 2007(R.E. nº 23.914) y como aclaración a otras peticiones realizadas con anterioridad, se interesó por la Consejería de Educación, Delegación Provincial de Almería la cesión gratuita de 2.500 m² de la parcela municipal colindante al I.E.S. Turaniana la ampliación del mencionado.



El Ayuntamiento de Roquetas de Mar, es propietario, en virtud de Escritura Pública de Segregación de 19 de diciembre de 2007 otorgada ante el notario D. José Sánchez y Sánchez-Fuentes (protocolo núm. 3.931), del inmueble que a continuación se describe: "Parcela de terreno, en el paraje de Las Lomas y Cruz del Conjuro, tm de Roquetas de Mar, de cabida 2.500 m², que linda: Norte, IES Turaniana, Sur, resto de finca matriz; Este, Av. de los Estudiantes; y Oeste, CL Miguel Ángel Asturias".

Dicho inmueble está identificado bajo el número INM001727 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, encontrándose inscrito en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar, al tomo 3430, libro 1625, folio 169, finca 101998, inscripción 1^a, siendo su naturaleza la de Patrimonial, si bien, como consecuencia de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA núm. 126 de 1 de julio de 2009 en virtud de Orden de la mencionada Consejería de 5 de mayo de 2009 y de conformidad con la Certificación Urbanística de 4 de septiembre de 2009 obrante en el presente expediente, la clasificación del suelo es Urbano Consolidado Directo, su Calificación es Equipamiento Primario y su Uso Docente, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.2º a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local (LBRL), en el artículo 5.2º a) de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía de 29 de septiembre (LBELA), en el artículo 9.2º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por D. 18/2006 de 24 de enero (RBELA) y en el artículo 8.4º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1.372/1986 de 13 de junio (RBEL), la alteración de la calificación jurídica del inmueble se entiende producida automáticamente con la aprobación definitiva del mencionado planeamiento.

Por Providencia de la Alcaldía-Presidencia de fecha 3 de septiembre de 2007 se acordó incoar expediente administrativo de cesión gratuita para la ampliación del IES Turaniana y tanto en esta Resolución como en el Informe emitido por el Delegado Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía de 9 de octubre de 2007 (R.E. núm. 36.025 y fecha 24 de octubre de 2007) se establece que los fines perseguidos redundan en beneficio de los habitantes del término municipal, cumpliéndose, de esta forma, lo dispuesto analógicamente en el artículo 51 a) del



Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por D.18/2006 de 24 de enero (RBELA).

El Pleno es el órgano competente para adoptar la decisión sobre cualquier acto de disposición a otras Administraciones o Instituciones Públicas, tal y como precisa el artículo 50.14º. del Reglamento de Organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre (ROF), resultando, por otra parte, necesaria la adopción del acuerdo por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (artículo 47.2. ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local (LBRL) y artículo 110. 1º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1.372/1986 de 13 de junio (RBEL).

En atención a lo expuesto y según lo establecido en el artículo 123 y ss del R.O.F., se propone la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Proceder a la PUESTA A DISPOSICION a favor del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía y MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía (por cambio de la Administración Pública, de la municipal a la autonómica) del inmueble INM001727 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos descrito en la presente Propuesta para la ampliación del I.E.S. Turaniana.

SEGUNDO.- Dotar a la a finca, entre otros, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión, tal y como dispone el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

TERCERO.- Eliminar cualquier obstáculo o impedimento que pudiera dificultar el normal desarrollo de la obra, existiendo compromiso de otorgar la licencia de obras a que se refieren los artículos 169 y ss de la LOUA.

CUARTO.- La cesión deberá formalizarse mediante convenio administrativo entre el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Junta de Andalucía e inscribirse en el Registro de la Propiedad (artículo 11.2º del RBELA).

QUINTO.- Los inmuebles municipales cedidos habrán de destinarse al uso previsto dentro del plazo máximo de 5 años a contar de la notificación del presente acuerdo, debiendo mantenerse su destino durante los 30 años siguientes. Si los inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo indicado o dejasen



de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán al Ayuntamiento de Roquetas de Mar con todas las mejoras realizadas, teniendo derecho a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor del detrimento sufrido por el citado bien.

SEXO.- Una vez realizado el correspondiente Convenio entre las Administraciones intervinientes, se hará constar el acto de mutación demanial en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, tal y como se dispone en el artículo 82 Ley Patrimonio de las Administraciones Públicas 33/2003, de 3 de noviembre (LPAP).

SÉPTIMO.- Dar cuenta al Delegado de Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia de Almería de conformidad con lo dispuesto, analógicamente, en el artículo 109.2º del RBEL, el artículo 27.5º de la LBELA, artículo 52.2º RBELA y el artículo 1.3º del Decreto 4250/2000, de 7 de noviembre, por el que se determinan los órganos competentes de la Consejería de Gobernación en materia de tráfico jurídico de bienes de las Entidades Locales, con remisión de copia autenticada del expediente completo, instruido a tal fin.

OCTAVO.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos y realización de cuantas gestiones sean precisas a fin de dar cumplimiento a este acuerdo”.

La Comisión, con la abstención del grupo INDAPA y los votos favorables de los grupos PSOE y PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril”.

Consta en el expediente:

- Escrito de la Consejería de Educación de fecha 16/03/06 solicitando la cesión temporal de un terreno para la instalación de dos módulos prefabricados.
- Reiteración por parte de la Consejería del anterior escrito con fecha 30/06/06.
- Escrito de fecha 13/07/06 solicitando conocer la ubicación concreta para la instalación de módulos.
- Solicitud por parte de la Consejería de unos 2500 m2 para ampliar el I.E.S Turaniana.
- Escrito a la Consejería comunicándoles que en acuerdo plenario de 15/12/97 se cedió 1953,70 m2, y si son aparte los 2500 m2.
- Contestación de la Consejería de que se necesitan 2500 m2 más.



- Escrito de la Consejería comunicando la necesidad de agilizar las gestión de cesión.
- Recepción del expediente por parte de los Servicios Jurídicos-Patrimonio.
- La Consejería nos remite plano descriptivo y modelo de documentación necesaria para la cesión gratuita de dos solares el de 1953,70 m2 ya cedidos y el de 2500 m2 solicitados.
- Providencia de la Alcaldía y Memoria justificativa de fecha 03/09/07 resolviendo proceder a la tramitación del expediente de cesión gratuita.
- Certificado del bien inmueble que consta en el Inventario Municipal.
- Escritura del terreno.
- Certificado del Acuerdo plenario de 03/07/97 de cesión del terreno.
- Acta de Recepción formal de fecha 03/10/97.
- Certificado del bien del inventario municipal.
- Certificado del Acuerdo Plenario de 15/12/97 de cesión gratuita de 1953,70 m2.
- Solicitud de informe con fecha 03/09/07 al Sr. Interventor de Fondos.
- Idem. al Sr. Técnico Municipal.
- Idem a la Unidad de Catastro.
- Solicitud a la Delegación de Educación de memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del municipio.
- Informe de fecha 04/09/07 del Técnico Municipal.
- Solicitud de nota simple.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad.
- Informe de fecha 13/09/07 del Sr. Interventor.
- Certificado del Acuerdo plenario de fecha 03/07/97 sobre la alteración de calificación jurídica del inmueble para la ampliación del IES Turaniana.
- Certificado del Acuerdo plenario de fecha 15/12/97 sobre cesión gratuita de 1953,70 m2 para ampliación del IES Turaniana.
- Solicitud de licencia de parcelación de fecha 13/09/07.
- Orden de inserción de publicación en el BOP del Edicto de cesión gratuita.
- Edicto publicado en el BOP 186 de fecha Lunes 24 de septiembre de 2007.
- Anuncio de exposición al público.



- Escrito de la Consejería indicando los documentos que debe contener el expediente de cesión.
- Licencia de parcelación.
- Solicitud de informe sobre la conformidad del destino previsto del inmueble a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Informe de la Consejería de Salud indicando que dicho espacio reúne las condiciones higiénico sanitarias adecuadas.
- Solicitud de informe acreditativo de la conformidad del terreno.
- Solicitud de documentación por parte de la Consejería de Educación con fecha 18/12/07.
- Certificado de que no se han producido alegaciones.
- Informe de fecha 22/01/07 del Delineante Municipal.
- Informe urbanístico de la Consejería de Obras públicas y Transportes de fecha 18/01/08.
- Escritura de Segregación.
- Comunicación a la Delegación de Educación de la tramitación de la cesión.
- Escrito de la Consejería de Educación insistiendo en la necesidad de modificación del planeamiento.
- Comunicación a Educación y a Obras Públicas que una vez quede aprobado definitivamente el PGOU podrá realizarse la cesión gratuita.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad de la segregación a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.
- Solicitud con fecha 25/08/09 de nuevo informe a la Delegación de Obras Públicas.
- Solicitud al Área de Desarrollo Urbanístico y Fomento de certificación urbanística.
- Informe de fecha 04/09/09 de la oficina técnica del PGOU.
- Compatibilidad urbanística con uso docente emitida por la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio.
- Petición de nota simple al Registro de la Propiedad.
- Informe jurídico relativo a la puesta a disposición a favor del Entre Público Andaluz de Infraestructura y Servicios Educativos de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía del inmueble UNM001727 con una superficie de 2500 m2 para la ampliación del I.E.S Turaniana sito en Avda. de los Estudiantes de Roquetas de Mar (Almería).
- Propuesta a la Comisión Informativa.
- Nota de Conformidad del Secretario General.



- Petición de informe al Sr. Interventor de Fondos con fecha 13/10/09.
- Informe de fecha 15/10/09 del Sr. Interventor de Fondos.
- Dictamen de la C.I de 19 de octubre de 2009.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por veinticuatro votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y uno del Sr. Concejale del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

AREA DE BIENESTAR SOCIAL Y DESARROLLO SOCIOCULTURAL

DÉCIMOSEXTO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 27 de octubre de 2009, relativo a Propuesta de Convenio para la Constitución de un Órgano de Gestión personificada de canales públicos del Programa de Televisión Local por Ondas Terrestres correspondientes al Servicio TL03AL.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa Permanente del Área de Bienestar Social y Desarrollo Sociocultural, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2009, dictaminó lo siguiente:

1º.- “PROPUESTA DE CONVENIO PARA LA CONSTITUCION DE UN ÓRGANO DE GESTIÓN PERSONIFICADA DE CANALES PÚBLICOS DEL PROGRAMA DE TELEVISIÓN LOCAL POR ONDAS TERRESTRES CORRESPONDIENTES AL SERVICIO TL03AL.

“Vista la propuesta de convenio para la constitución de un órgano de gestión personificada de canales públicos del programa de televisión local por ondas terrestres correspondientes al servicio TLO3AL entre los municipios de Adra, Berja, Dalías, Mojónera, Roquetas de Mar y Vicar; es lo que lleva a proponer su aprobación a la Comisión



Informativa Permanente de Bienestar Social y Desarrollo Sociocultural, pendiente de Dictamen de Pleno

La Comisión con los votos favorables del grupo Popular, la abstención del grupo Socialista y del grupo INDAPA, se dictamina favorablemente la propuesta en todos sus términos.

No obstante, el órgano competente acordará lo que proceda en derecho”.

Consta en el expediente:

- Orden de 7 de marzo de 2006, por la que se amplía el número de programas en los canales múltiples asignados a determinadas demarcaciones establecidas en el Decreto 1/2006, de 10 de enero, por el que se regula el régimen jurídico de las televisiones locales por ondas terrestres en Andalucía, BOJA 15 Marzo.
- Convocatoria para una reunión para el día 24/09/09 a las 11:30 horas para los Ayuntamientos de: Adra, Berja, Dalías, La Mojonera, Roquetas de Mar y Vícar.
- Propuesta de Convenio para la constitución de un órgano de Gestión personificada de uno de los Canales públicos del Programa de Televisión Local por Ondas Terrestres correspondiente al Servicio TL03AL.
- Fax de la Consejería de Presidencia, Dirección General de Comunicación Social indicando que se debe subsanar las deficiencias observadas en la documentación recibida.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA quien considera que el Consejo de Administración de este servicio debía ampliarse a veinticinco miembros dado el ámbito la población de su ámbito de actuación y al objeto de promover una mayor participación, dicho aumento no significaría un aumento de gasto ya que los miembros del consejo ya que los miembros del consejo no perciben remuneración alguna.

Toma la palabra el Portavoz del Grupo Socialista quien considera que en estos momentos no se deben afrontar los gastos tan elevados que conlleva la prestación de este servicio por lo que su grupo no va a apoyar este punto.



Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente quien considera que debe aceptarse y ponerse en marcha el canal público de TDT concedido a los municipios de Adra, La Mojonera, Vícar, Dalías, Berja y Roquetas de Mar ya que si no se aceptar se perdería este canal y pasaría a ser de gestión privada.

Toma la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA quien está de acuerdo con la existencia de este canal de televisión municipal siempre que se haga un ejercicio de servicio público y tenga una función social gestionándose con la austeridad necesaria aunque solicita que se amplíen el número de miembros.

Le contesta el Sr. Alcalde-Presidente que este modelo estatutario es el que se está aprobando por todos los Ayuntamientos y que no tiene inconveniente de que más adelante se proceda si así lo deciden el resto de los municipios a la ampliación del número de miembros del consejo.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal y sometido a **votación** el Dictamen, resulta **aprobado** por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y siete votos en contra de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una abstención del Sr. Concejal del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

D) MOCIONES.

DÉCIMOSEPTIMO.- Moción del Grupo Socialista relativa a adoptar medidas de austeridad en las Entidades Locales.

Se da cuenta de la **Moción** del siguiente tenor literal:

“MOCIÓN A FAVOR DE ADOPTAR MEDIDAS DE AUSTERIDAD EN LAS ENTIDADES LOCALES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La inestabilidad financiera internacional, la crisis del petróleo, la caída del sector de la construcción, entre otras razones, ha arrastrado



a nuestro país a una situación económica delicada y difícil, dentro de un contexto internacional, a la que hay que hacer frente con coraje y decisión.

El Gobierno de España ha sido uno de los primeros Gobiernos Europeos en intervenir ante la crisis económica, pero tenemos que seguir contribuyendo a hacer frente a la crisis económica, adoptando medidas satisfactorias y preparando nuestro país para salir fortalecidos de esta coyuntura.

La situación de crisis la superaremos con tenacidad y el esfuerzo de todos, implicando también a todas las Administraciones Públicas. Los Ayuntamientos, Diputaciones, Consejos y Cabildos Insulares como Gobiernos Locales, pueden contribuir en los próximos meses, desde sus propios recursos y presupuestos, a cumplir con el objetivo de la austeridad presupuestaria. En definitiva, queremos, desde las posibilidades existentes en el Ayuntamiento de Roquetas de Mar adoptar medidas reales que sirvan para frenar las dificultades que atraviesa nuestra economía, sin que la factura la paguen los ciudadanos, promoviendo un PLAN DE AUSTERIDAD MUNICIPAL.

MOCIÓN

Por todo ello, el Grupo Socialista del Ayuntamiento de Roquetas de Mar presenta para su aprobación por el Pleno Municipal, los siguientes ACUERDOS:

1º.- El Ayuntamiento de Roquetas de Mar congelará los sueldos correspondiente al alcalde y concejales con dedicación exclusiva y parcial en el ejercicio del año 2009.

2º.- De la misma manera se congelarán las partidas presupuestarias relacionadas con las dietas de los cargos electos por asistencia a plenos, comisiones de gobierno, comisiones informativas y consejos de administración de las empresas y sociedades municipales. Al mismo tiempo se congelarán los sueldos correspondientes a los altos cargos de confianza política en las entidades locales: jefes de gabinete, asesores, etc..

3º.- El Ayuntamiento de Roquetas de Mar congelará el presupuesto Municipal correspondiente al capítulo 2 de Gastos Corrientes



en el próximo ejercicio del año 2009 con respecto a lo presupuestado en el presente ejercicio. Para ello el equipo de Gobierno Municipal se compromete a realizar un reajuste presupuestario en las diferentes partidas del capítulo.

4º.- El Ayuntamiento de Roquetas de Mar congelará las partidas presupuestarias correspondientes al funcionamiento de los Grupos Políticos Municipales en el ejercicio del año 2009 con respecto a lo presupuestado en el presente año.”

Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente para indicar que esta Moción, en la que existe un error dado que los sueldos de los Cargos públicos están congelados para este año, y la siguiente, que ha presentado su grupo, pueden ser objeto de una votación conjunta ya que la intención común es la congelación salarial de los sueldos correspondientes a los cargos electos y personal eventual para el año 2010. En este sentido del Grupo Socialista manifiesta que está de acuerdo en la votación conjunta de ambas Mociones con la declaración del acuerdo común.

Toma la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA que manifiesta en relación con la propuesta del Grupo Popular que está de acuerdo con la misma si se incluye lo manifestado por el Presidente Nacional del Partido Popular en relación con la supresión de cargos, reducción de dietas, etc.. Le contesta el Sr. Alcalde que el Grupo Popular en Roquetas de Mar tiene los sueldos congelados desde el año 2.008 pidiéndole que compruebe las retribuciones que perciben los cargos electos de otros Municipios próximos y podrá ver que los del Municipio de Roquetas de Mar están por debajo. Así mismo le indica al Portavoz del Grupo INDAPA que señale si alguno de los Concejales que están en régimen de dedicación exclusiva no están trabajando en el Ayuntamiento para el bienestar de los vecinos todos los días, para, de ser así quitarle, esta dedicación.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejales y sometido a **votación** las dos **Mociones**, relativas a Congelación Salarial con efectos para el año 2010, resulta **aprobada** por veintitrés votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y una abstención del Sr. Concejales del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.



DÉCIMOCTAVO.- Moción del Grupo Popular relativa a la continuidad en la congelación salarial de los cargos públicos municipales en los Presupuestos del 2010.

Se da cuenta de la **Moción** del siguiente tenor literal:

“MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR DE ROQUETAS DE MAR RELATIVO A LA CONTINUIDAD EN LA CONGELACIÓN SALARIAL DE LOS CARGOS PÚBLICOS MUNICIPALES EN LOS PRESUPUESTOS DEL 2010.

Al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Don José María González Fernández, Portavoz del Grupo Popular en el Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, cuyas circunstancias personales obran en esta Secretaría, en virtud de lo dispuesto en el art. 97.3 del R.D 2568/1996, presenta para su debate y votación la presente MOCIÓN:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Dada la actual situación de crisis, que afecta a España, a Andalucía, y muy especialmente a la provincia de Almería, el dinero público debe destinarse al ciudadano.

Los datos de la economía andaluza deben llevar a la seria preocupación, y a la búsqueda de soluciones eficaces por parte de las distintas Administraciones y de sus gobernantes.

Entre esas soluciones, tanto desde el punto de vista de disminución del gasto público, como del deber de solidaridad con los más desfavorecidos, debe estar la congelación de los salarios de los cargos públicos, así como del personal de confianza.

Dicha congelación supondría una subida cero real, al no contemplar siquiera la actualización correspondiente al IPC.

Con ello se pondrían en valor el deber de ejemplaridad del que deben hacer gala todos los cargos públicos.



Por todo lo expuesto anteriormente, el Grupo Municipal Popular del Ayuntamiento de Roquetas de Mar presenta la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar acuerda la continuidad de la congelación salarial y subida cero, para todos los cargos públicos de este Ayuntamiento, así como para todo el personal de confianza del mismo, durante el ejercicio presupuestario de 2010.”

El resultado y sentido de la votación de este punto se ha efectuado conjuntamente con el punto anterior.

ASUNTO DE URGENCIA

DÉCIMONOVENO.- Aprobación si procede, previa ratificación de su inclusión en el Orden del Día, propuesta del Sr. Concejal Delegado de Vivienda, Urbanismo y Transporte relativa a la constitución del registro público municipal de demandantes de vivienda protegidas en Roquetas de Mar (Almería).

Previamente por la Secretaría General se expone que el día de ayer se comunicó por Correo electrónico que está a la firma del Director General de Vivienda y Arquitectura el informe favorable del borrador de Ordenanza de Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y que dado que el referido registro debe estar en funcionamiento antes de final de año sería conveniente que se sometiera a aprobación inicial la Ordenanza elaborada con la condición de que su elevación a definitiva se produzca por el Pleno previa información pública y dictamen. En este sentido por la Secretaría General se indica que, a su juicio, tanto la Orden al amparo de la cual se regula este registro como el Decreto del Plan Concertado de Vivienda y Suelo carecen en su elaboración de una participación efectiva de las corporaciones locales andaluzas al obligarse a las Entidades Locales a aceptar forzosamente una delegación de competencias convirtiéndose así las Corporaciones Locales en meras agencias de extensión de



la Comunidad Autónoma sin ningún margen de autonomía en la gestión de los servicios.

Tras someterse a votación, se **ratifica** su inclusión en el Orden del Día, por veintitrés votos a favor, dieciséis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7), y un voto en contra del Sr. Concejales del Grupo INDAPA (1), por lo que se acuerda su inclusión en el Orden del Día siendo la Propuesta del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTE AL PLENO RELATIVA A LA CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ROQUETAS DE MAR ALMERÍA.

El Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio, publicado por Orden de 7 de julio de 2009 y modificado por Decreto 266/2009, de 9 de junio de 2009, fruto del denominado Pacto Andaluz por la Vivienda suscrito en diciembre de 2007, reconoce un papel relevante a los municipios en la política de vivienda y suelo. El citado Plan, entre otros instrumentos, prevé, en su artículo 23, la posibilidad de creación por parte de los municipios de un Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas, que, en todo caso, respete los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

El artículo 31 de la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de Vivienda y Suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 establece lo siguiente: “Los destinatarios de vivienda protegida podrán ser seleccionados mediante su inscripción en el Registro Municipal de Demandantes, previsto en el artículo 24 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, siempre que las bases de constitución de dicho registro se aprueben por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para lo que deberá acreditarse el cumplimiento de los principios de publicidad, igualdad y concurrencia...”.

A nivel estatal el artículo 3 del vigente Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 indica que los demandantes de viviendas y financiación acogidas al citado Real Decreto, deberán estar inscritos



en un registro público de demandantes, creado y gestionado de conformidad con lo disponga la normativa de la Comunidades Autónomas, el cual habrá de estar en funcionamiento en el plazo de un año a contar desde la publicación de aquél, tal y como se recoge en su Disposición Transitoria sexta.

Por otra parte, la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, prevé en su artículo 2.1 que los Ayuntamientos pondrán en funcionamiento los Registros Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, de acuerdo con lo establecido en la indicada disposición normativa.

La creación del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida resulta conveniente no sólo por ser medio de gestión para optar a la adjudicación de una vivienda protegida, sino también por tratarse del instrumento de información sobre necesidades de vivienda en el municipio de Roquetas de Mar y, de esta forma, poder incluir las mismas en los Planes Municipales de Vivienda.

Ante todo lo expuesto se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- La **creación del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 del Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA núm. 125 de 30 de junio de 2009) y el artículo 2.1 de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 137 de 16 de julio de 2009).

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (RMDVP) de Roquetas de Mar (Almería), **someterla a información pública** por el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que cualquiera que lo desee pueda examinarlo y alegar, durante el citado plazo, lo que estime



conveniente, entendiéndose que su aprobación pasa a definitiva en el caso de no producirse alegaciones en plazo.

*TERCERO.- **Remitir** la Ordenanza Municipal reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (RMDVP) de Roquetas de Mar (Almería), una vez aprobada definitivamente, a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio a los efectos previstos en la Orden de 1 de julio de 2009 y en el artículo 31 de la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.*

No obstante el Pleno acordará lo que en Derecho proceda.”

Tras un breve debate sobre la conveniencia y oportunidad de aprobar este punto por la Presidencia se somete a **votación** la Propuesta, resultando **aprobada** por veintitrés votos a favor, de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y siete de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (7) y un voto en contra del Sr. Concej. del Grupo INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** la Propuesta en todos sus términos.

E) RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se producen.

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 once horas y diez minutos de todo lo cual, como Secretario Municipal levanto la presente Acta, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente en cincuenta y cinco páginas, en el lugar y fecha “ut supra”, DOY FE.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL

Gabriel Amat Ayllón

Guillermo Lago Núñez