



SC08-14-036

ACTA Nº 37/1115  
AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION ORDINARIA

ALCALDE-PRESIDENTE,  
Ilmo. Sr. Dº Gabriel Amat Ayllón.

CONCEJALES

GRUPO POLÍTICO POPULAR:

Dª Eloísa María Cabrera Carmona [P]  
Dª Francisca C. Toresano Moreno [PS]  
D. Antonio García Aguilar  
D. Pedro Antonio López Gómez  
D. José Juan Rubí Fuentes  
Dª Mª Teresa Fernández Borja  
D. José Galdeano Antequera  
Dª Mª Dolores Ortega Joya  
D. Francisco E. Gutierrez Martínez  
D. Nicolás M. Manzano López  
Dª Mª Angeles Alcoba Rodríguez  
Dª Genoveva Sánchez López  
D. Luis M. Carmona Ledesma  
D. Ángel Mollinedo Herrera  
Dª Francisca Ruano López  
GRUPO POLÍTICO SOCIALISTA:  
D. Juan F. Ortega Paniagua  
Dª Mª José López Carmona [P]  
D. Emilio Holgado Molina [PS]  
Dª Ana Belén Zapata Barrera  
D. Rafael López Vargas  
GRUPO POLÍTICO IULV-CA:  
D. Ricardo Fernández Álvarez [P]  
Dª Encarnación Moreno Flores [PS]  
D. Juan Pablo Yakubiuk De Pablo  
GRUPO POLÍTICO INDAPA:  
D. José Porcel Praena [P]

FUNCIONARIOS PÚBLICOS:

INTERVENTOR DE FONDOS ACCTAL:  
D. Jose Antonio Sierras Lozano  
SECRETARIO GENERAL:  
D. Guillermo Lago Núñez

En la Ciudad de Roquetas de Mar, a día TRES del mes de OCTUBRE del AÑO 2014, siendo las once horas y treinta minutos, se reúnen, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, las Sras. y Sres. Concejales de la Corporación al margen reseñado a los efectos de su actuación Corporativa en los grupos políticos que se indican los cuales han designado el correspondiente portavoz [P] y portavoz suplente [PS] (Pleno de 27 de junio de 2011). Están asistidos en este acto por los funcionarios también al margen citados, al objeto de celebrar la TRIGÉSIMA SÉPTIMA Sesión del Pleno, con arreglo al siguiente Orden del Día:

ÁREA DE GOBIERNO

A) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

**PRIMERO.- ACTA de la Sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 4 de septiembre de 2014.**

Se da cuenta del Acta de la Sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 4 de septiembre de 2014.

No formulándose ninguna observación al Acta por parte de ningún Concejales, se considera aprobada de conformidad con lo establecido en el Art. 91.1 del ROF.

B) PARTE INFORMATIVA.

**SEGUNDO.- ACTAS de Junta de Gobierno Local celebradas el 1, 8, 15 y 22 de septiembre de 2014.**

Se da cuenta de las Actas de las Juntas de Gobierno celebradas el 1, 8, 5 y 22 de septiembre de 2014.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal, por la Presidencia se DECLARA EL CONOCIMIENTO POR EL PLENO de las Actas reseñadas.

### **TERCERO.- 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:

#### **BOE**

- Núm. 228 de fecha 19/09/2014, Resolución de 3 de septiembre de 2014, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se dispone la publicación conjunta de las clasificaciones de puestos de trabajo reservados a funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.
- Núm. 231 de fecha 23/09/2014, Real Decreto 751/2014, de 5 de septiembre, por el que se aprueba la Estrategia Española de Activación para el Empleo 2014-2016.
- Núm. 232 de fecha 24/09/2014, Resolución de 16 de septiembre de 2014, de la Secretaría de Estado de Empleo, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de septiembre de 2014, por el que se aprueba el Plan Anual de Política de Empleo para 2014, según lo establecido en el artículo 4 ter de la Ley 56/2003, de 16 de diciembre, de Empleo.

#### **BOJA**

- Núm. 183, de fecha 19/09/2014, Resolución de 15 de septiembre de 2014, de la Secretaría General de Consumo, por la que se modifica la Resolución de 1 de septiembre de 2014 por la que se convocan, para el ejercicio 2014, las subvenciones previstas en la Orden de 29 de agosto de 2014, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para la realización de programas en materia de consumo, el fomento del asociacionismo y las actuaciones para impulsar la promoción de un consumo responsable y solidario, dirigido a asociaciones, organizaciones, federaciones y confederaciones de asociaciones y organizaciones de personas consumidoras y usuarias de Andalucía (BOJA núm. 178, de 12.9.2014).
- Núm. 185 de fecha 22/09/2014, Orden de 16 de septiembre de 2014, por la que se amplía el plazo de presentación de candidaturas para la convocatoria 2014 de los Premios Andalucía del Comercio Interior en su II Edición, establecido en la Orden de 16 de julio de 2014.
- Núm. 186 de fecha 23/09/2014, Decreto 123/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.
- Núm. 186 de fecha 23/09/2014, Orden de 11 de septiembre de 2014, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a Municipios y Entidades Locales Autónomas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en



régimen de concurrencia competitiva, para la financiación de actuaciones en inmuebles destinados a sedes de Órganos de Gobierno y en otros edificios vinculados a la prestación de servicios públicos de competencia local, dentro del ámbito del Plan de Cooperación Municipal, y se efectúa su convocatoria para el año 2014.

- Núm. 187 de fecha 24/09/2014, Resolución de 8 de septiembre de 2014, de la Secretaría General de Formación Profesional y Educación Permanente, por la que se somete a información pública el anteproyecto de Ley de Formación Profesional de Andalucía.
- Núm. 188 de fecha 25/09/2014, Orden de 18 de septiembre de 2014, por la que se modifica la de 14 de julio de 2010, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a Entidades Locales de Andalucía para la financiación de actuaciones en materia de protección y defensa de las personas consumidoras y usuarias, modificada por la de Orden de 19 de abril de 2013.
- Núm. 188 de fecha 25/09/2014, Orden de 18 de septiembre de 2014, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva dirigidas a la inserción sociolaboral de personas beneficiarias del Ingreso Mínimo de Solidaridad y se efectúa su convocatoria para el año 2014.
- Núm. 188 de fecha 25/09/2014, Resolución de 29 de agosto de 2014, de la Secretaría General de Educación, por la que se efectúa la convocatoria pública para la concesión de subvenciones a las Escuelas de Música y Danza dependientes de entidades locales para el año 2015.
- Núm. 193 de fecha 02/10/2014, Decreto 132/2014, de 16 de septiembre, por el que se crea el Observatorio Andaluz de la movilidad Sostenible y la Logística.

#### BOJA

- Núm. 175 de fecha 12/09/2014, Anuncio Padrones de recibos de Agua.
- Núm. 176 de fecha 15/09/2014, notificación de cambio de domicilio tributaria de catastro y resoluciones del IBI.
- Núm. 176 de fecha 15/09/2014, notificación valoraciones de fincas.
- Núm. 176 de fecha 15/09/2014, Anuncio Padrones de recibos de Agua.
- Núm. 180 de fecha 19/09/2014, declaración de caducidad de las inscripciones padronales.
- Núm. 185 de fecha 26/09/2014, Anuncio Padrones de recibos de Agua.
- Núm. 186 de fecha 29/09/2014, anuncio de licitación en contrato de suministro e instalación de 100 Uds. de enterramiento prefabricadas a instalar en cementerios del T.M de Roquetas de Mar.

El Ayuntamiento Pleno queda enterado.

C)PARTE DECISORIA.

#### GESTIÓN DE LA CIUDAD

**CUARTO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la**

## **declaración de caducidad y archivo del expediente del Plan Parcial del Sector Z-MAR-06 del PGOU de Roquetas de Mar, Expte. PP 1/10, formulado por Grupo Inmobiliario Las Marinas-Roquetas S.L.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

"La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

"1º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A DECLARACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR Z-MAR-06 DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR, EXPTE. PP 1/10, FORMULADO POR GRUPO INMOBILIARIO LAS MARINAS-ROQUETAS S.L., DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

"Examinado el expediente instruido relativo al Proyecto de Plan Parcial del Sector Z-MAR-06 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, formulado por Grupo Inmobiliario Las Marinas-Roquetas S.L. y en base a los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

PRIMERO.- En 1 de septiembre de 2010, D. Miguel Pintor Moreno y D. Cecilio Guillen Jiménez en representación de la mercantil Grupo Inmobiliario Las Marinas-Roquetas S.L., presentaron proyecto de Plan Parcial del Sector Z-MAR-06 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

SEGUNDO.- En 29 de octubre de 2010, informan los Servicios Jurídicos sobre determinadas deficiencias jurídico-administrativas, entre otras, toda la documentación preceptiva; informándose en 19 de enero de 2011 por parte de la Técnico de Planificación y Gis sobre las deficiencias del proyecto.

TERCERO.- En 26 de enero de 2011 y recibido en 8 de febrero de 2011, se comunica la suspensión del plazo para resolver el procedimiento y notificar su resolución hasta tanto subsanara su solicitud acompañando la documentación preceptiva, contrayéndose a las siguientes:-"El expediente carece de la documentación administrativa preceptiva:- \*Escritura de titularidad de los terrenos y nota simple de su inscripción registral.- \*En el caso que no coincidan el titular de los terrenos y la promotora, autorización mediante documento público del titular de los terrenos.- \*Último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.- El ámbito objeto de planeamiento de desarrollo está clasificado en el Plan General como Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global residencial-turístico, dentro del área de reparto ARZ-08, que incluye tanto el denominado sector Z-MAR-06 como el sistema general adscrito SG-ELV-13. Las disposiciones generales y particulares que le son de aplicación son las expresadas en el plano de ordenación pormenorizada (POP-01\_34), en las Normas Urbanísticas y en la página 181 del documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN (página 587 del BOJA de 28 de septiembre de 2010).- Este sector de suelo urbanizable sectorizado requiere un Plan Parcial de Ordenación que establezca, en desarrollo del Plan General, la ordenación detallada precisa para su ejecución integrada, de acuerdo con el objeto y las determinaciones del artículo 13 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).- El Plan Parcial que se informa está estructurado documentalmente en Memoria, Estudio Económico Financiero, Plan de Etapas, Estudio Analítico de la Ordenación, Ordenanzas Reguladoras y Planos.- La Memoria del Plan Parcial deberá completar y aclarar la terminología y conceptos utilizados en el apartado "1. Antecedentes y justificación", así como justificar la procedencia de su formulación en relación con el Programa del Plan General, su conveniencia y oportunidad.- Sustituir la referencia al "aprovechamiento tipo" por el de "coeficiente de edificabilidad de 0,60 m2t/m2s" e incluir la del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente de 0,455 UAs/m2s; con una edificabilidad máxima de 42.862 m2t en el apartado 1.1 Antecedentes (Pág. 1). No se entiende la referencia del último párrafo a los datos "que se han tenido que modificar".- En el apartado 1.2 los límites del Sector habrán de ajustarse para hacerlo coincidir con el límite del Plan General, y los límites se harán a los viarios que se encuentran nominados (Pág. 2).- El apartado "2. Normativa de aplicación", deberá ajustarse a la legislación vigente, eliminándose las referencias que se realiza en otros apartados del Plan Parcial a la Ley 6/1998, 13 abril, sobre régimen del



suelo y valoraciones, derogada por la letra a) de la disposición derogatoria única de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. No son de aplicación las disposiciones transitorias de la L.O.U.A. ( Pág. 3).- El apartado "3. Información urbanística" deberá incluir los estudios que sean necesarios y deberá considerar todos los aspectos que puedan condicionar la estructura urbanística del territorio, como son, entre otros, las condiciones naturales del territorio o los usos, edificaciones e infraestructuras existentes.- El documento no incluye los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo adecuados, pues del simple análisis del plano de ordenación estructural del Plan General POE-12, se revela la presencia en el ámbito de una zona de artales, y de acuerdo con el Plan General y la Declaración de Impacto Ambiental del mismo, "las figuras de planeamiento de desarrollo que afecten a zonas en las que se detecte la presencia de la comunidad vegetal "Mayteno europaei-Zizipheto loti sigmentum", correspondiente a la Serie termomediterránea inferior almeriense occidental semiárida del arto (Maytenus senegalensis subsp. Europaea), catalogada como Vulnerable según la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de conservación de la flora y la fauna silvestres, incorporarán, a efectos de protección medioambiental, un "Plan de restauración y traslocación de la especie Maytenus Senegalensis" y requerirán informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente. En concreto, en los sectores (...) y Z-MAR-06 se trasplantarán los individuos existentes a un sistema general de espacios libres o se integrarán en los sistemas locales de los propios sectores como espacios libres para la protección de los artos (...)" . - En el apartado "4.1. Reservas de dotaciones", el plan parcial de ordenación señalará y fijará las reservas de dotaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.8 de la normativa del Plan General, por lo que deberán eliminarse las referencias del Plan Parcial a metros cuadrados de suelo por habitantes, y calcularse las dotaciones en m2 de suelo por cada 100 m2 de techo edificable.- Hay contradicciones entre el número de plazas de "aparcamiento –garaje", ya que en unos apartados aparecen 467, en otros 492 y en total 527 y 972, (Pág. 6,16,17,33,39,41).- El apartado "5. Ficha urbanística" se clarificará distinguiendo entre los suelos propios del sector y los suelos adscritos al mismo, se distinguirán igualmente entre los sistemas locales y los sistemas generales, así como entre la superficie de viario y la superficie destinada a aparcamientos. Asimismo, se comprobarán las sumatorias del techo máximo edificable y del aprovechamiento objetivo total, pues sobrepasan en más de 5.000 m2t y Uas, respectivamente, lo fijado en el Plan General. - El presente Sector se denomina "Cortijo La Pepa", según aparece en su ficha de actuación (Pág. 181 del Tomo de Ordenación, Calificación y Actuaciones) (Pág. 8).- Las condiciones urbanísticas descritas en este apartado no solo deben atender a las condiciones particulares de calificación establecidas en la normativa del Plan General (la tipología T2 no se corresponde con ninguna de las calificaciones del Título X del PGOU), sino que además debe coincidir con la propia ordenación establecida en el resto de la documentación del Plan Parcial, no coincidiendo ni en superficies ni en usos ni con el plano "A08. Calificación del suelo, usos y tipologías" ni con el "Cuadro resumen de superficies" ( Pág. 9).- Del apartado "6. Conclusión", se eliminarán las referencias a la normativa derogada, al Sector 26 o a unas "ordenanzas a desarrollar en su día en el Plan Parcial", así como suprimir la referencia a la Ley 6/1998, de que se encuentra derogada por la legislación vigente, así como las referencias a los "técnicos responsables del Área de Urbanismo" ya que el diseño viene previsto en el vigente Plan General. El Sector tiene un uso global Residencial – Turístico, corregir (Pag. 10 y 11).- Respecto al denominado "Estudio Económico y Financiero", en él deberán eliminarse las referencias a planes de sectorización o al sector 26, y deberán corregirse las superficies totales, de espacios libres y de viario para adecuarlas al ámbito objeto de Plan Parcial de Ordenación. Es necesario señalar que de acuerdo con el artículo 63 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, el plan parcial contendrá los documentos precisos para justificar el coste aproximado de la implantación y de la ejecución de las obras de urbanización, por lo que habrá de justificarse la repercusión estimada de 28,74 €/m2, incluyendo como mínimo las obras y servicios contemplados en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento y las derivadas de la normativa propia del Plan General.- Además, de acuerdo con el artículo 19 de la L.O.U.A. se incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos, en su caso, y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, al haberse propuesto también la urbanización del sistema general. Asimismo, el instrumento de planeamiento debe contener la

fundamentación de su viabilidad técnica y económica.- El Plan Parcial no contempla referencia alguna a la Prestación Económica para la ejecución de los sistemas generales prevista en el artículo 5.4.f) de la normativa urbanística del Plan General.- La garantía es del 7% de la evaluación económica del Plan (Pág. 14).- El Plan de Etapas, de acuerdo con el artículo 13 de la L.O.U.A., deberá señalar las condiciones objetivas y funcionales que ordenen. .la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas, debiendo eliminarse referencias al año 2009 y a planes de sectorización, cuyo sentido se desconoce. (Pág. 15).- Asimismo, deberá justificarse adecuadamente la programación que se realiza, máxime cuando el Plan General prevé el desarrollo del sector Z-MAR-06 para el primer año del segundo cuatrienio, y en el plan de etapas del planeamiento de desarrollo se proponen plazos de terminación de 10 años.- Respecto a los plazos para el inicio y la terminación de las viviendas de protección oficial u otros régimen de protección pública previsto, en aplicación del artículo 18.3.c) de la L.O.U.A., este deberá contar con informe favorable de la Consejería competente.- Se aclarará la referencia a que "todo el Z-MAR-06 constituye un único polígono". Aspecto que se reitera en el apartado "2.5. División poligonal".- En el cuadro resumen de superficies del apartado Estudio Analítico de la ordenación, no solo se observa que el Plan Parcial aplica ordenanzas cuyo contenido no se corresponde con las calificaciones del Plan General y que incrementa el techo edificable del sector establecido por el planeamiento general en la ficha reguladora del mismo; sino que, además, no existe coherencia entre este cuadro y el resto de la documentación del Plan Parcial en cuanto al número de aparcamientos, las superficies de espacios libres, equipamientos y viarios, las unidades de aprovechamiento, los techos edificables, el aprovechamiento municipal, etc. Todo ello señala de una serie de indeterminaciones e incoherencias en el documento que hacen imposible determinar cual es la ordenación pormenorizada y detallada propuesta. - El Plan Parcial no cumple con el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública del artículo 10.1.A)b) de la L.O.U.A., ni con la reserva para uso hotelero de un 20% de la edificabilidad global del artículo 73.D del Plan de Ordenación del Poniente Almeriense.- En cuanto a la descripción de la ordenación, esta deberá ser pormenorizada y ajustada a la ordenación que se propone, corrigiendo la referencia a la "única tipología residencial" del apartado 2.1, Estructura General de la Edificación (residencial-turístico: plurifamiliar libre / VPP, hotelero, comercial, etc.). (Pág. 18). Igualmente y según se describe en el documento, los espacios libres se sitúan "al oeste como corredor verde entre lo urbanizable y lo no urbanizable", cuando este emplazamiento no es el reflejado en la documentación gráfica.- No se entiende la referencia a que "el suelo de uso privado se limita a las áreas de uso residencial" o a la tipología característica "denominada T2 en el PGOU", entre otros aspectos (Pág. 18).- En cumplimiento del art. 58 del Reglamento de Planeamiento, el documento deberá examinar y analizar las diferentes alternativas que pudieran plantearse y justificar la que resultase elegida y deberá justificar que la solución propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes mediante la adecuada relación con su estructura urbana. En la ordenación propuesta no se analiza el contacto con las parcelas P3 y P2 del denominado ámbito S-39, ni entre las parcelas R1-1, R1-2 y R1-3 con la parcela colindante, denominada en el Plan General U-1 del ámbito S-39, ni se soluciona la posible generación de medianeras que puede ocasionarse (alturas máximas de 3 plantas con alturas máximas de 8 plantas), al igual que tampoco se conecta adecuadamente el viario del sector Z-MAR-06 con la calle Javier Arenas, ni con el resto de viarios del denominado ámbito S-39.- El apartado "2.4. Redes de Servicios" no podrá valorarse en tanto no esté adecuado a la normativa vigente como el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía o el Código Técnico de la Edificación, entre otros. No obstante, se realizan las siguientes observaciones:- Según se refiere de la documentación presentada "se prevén dos centros de transformación a B.T.", aunque en la documentación gráfica únicamente se grafica uno de ellos integrado en la parcela C2.- Deberán comprobarse las secciones viarias utilizadas para adecuarlas a la estructura viaria proyectada, además de estudiarse adecuadamente el dimensionamiento, tipo y número de plazas de aparcamiento proyectados.- Igualmente, para el diseño de la red viaria en suelos sometidos a planes parciales, el artículo 11.13 del Plan General establece de manera preceptiva realizar un Estudio de Tráfico Rodado, en el que se tengan en cuenta las conexiones con los sistemas generales viarios ya



existentes o que se proyecten y las intensidades de tráfico previstas, en función del entorno y las nuevas construcciones.- El apartado "2.6 Sistemas de actuación", está referido a la "ejecución del Sector 26"; ámbito que no se corresponde con el Z-MAR-06 del Plan Parcial que se informa, por lo que no se entiende el contenido de este apartado. Corregir la referencia al polígono (apartados 2.5 y 2.6, Pág. 23).- Respecto a las Ordenanzas Reguladoras, el documento se refiere una vez más a un "plan de sectorización con ordenación", cuyas determinaciones no son las que corresponden al Plan Parcial que se informa, y se reflejan unos aprovechamientos que no son los correspondientes a los establecidos por el Plan General para el Sector. Además se hace referencia a la calificación PBA, incongruente con la planteada en el resto de la documentación y se trasladan sin más las calificaciones del Plan General, sin identificar correctamente a las parcelas a las que se les asigna, además de incorporarse condiciones de edificación que no serían de aplicación en este ámbito.- Corregir la referencia a la Consejería con competencia en materia urbanística y de ordenación del territorio, (apartado 1.5, Pág. 25).- Corregir en el Capítulo 2, Régimen Urbanístico del Suelo y adecuarlo a la determinaciones del vigente P.G.O.U. (Pág. 26,27 y 28).- Idem. en el Capítulo 3 Normas de Edificación ( Pág. 29 a 33).- Idem. en el apartado 3.3.1 en cuanto al uso pormenorizado Residencial – Turístico. Plurifamiliar Libre / VPP. (Pág. 33). Adaptar las determinaciones de las condiciones particulares de este uso pormenorizado a este Sector en concreto ( Pág. 34 a 38).- Idem. en la Calificación Pormenorizada Hotelera ( Pág. 39 a 41).- Idem. en la Calificación Pormenorizada de Terciario – Comercial suprimiendo la referencia al uso pormenorizado hotelero y al terciario en instalación singular, al no estar previsto en el planeamiento general (Pág 41 a 46).- Idem. en la Calificación Pormenorizada de Equipamiento Primario, corrigiendo las referencias a la parcelas comerciales y al uso hotelero ( Pág. 46 a 49).- En el apartado 3.3.5, las referencias a la red viaria, tráfico, aparcamientos, jardinería, tratamiento de espacios libres no pavimentados, equipamiento y mobiliario urbano, deberán ajustarse al diseño contemplado en el Plan Parcial y no transcribir las determinaciones que con carácter general se fijan en el PGOU.- Además, deberá incluirse en el viario los espacios destinados a carriles-bicicleta, exigidos el artículo 6.12 del Plan General en los Planes Parciales para la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, debiendo garantizar un recorrido coherente y efectivo, asegurando la accesibilidad a los equipamientos y demás centros de servicios, al tiempo que procurará enlazar con la red existente.- Suprimir las referencias a los Servicios Técnicos Municipales en el apartado 3.3.5 ( Pág 50 a 72).- Igualmente, es necesario recordar que el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General establece como medida correctora en el Parque Lineal Las Marinas, del cual forma parte el SG-ELV-13 adscrito al sector Z-MAR-06, la redacción de un Estudio de Tratamiento, Revegetación y Acondicionamiento de Espacios Libres y se indican las especies a utilizar.- En cuanto a los Planos, no se cumplimenta el art. 59 del Reglamento de Planeamiento respecto a los planos de información urbanística (situación en relación con la estructura orgánica, catastro, edificaciones, infraestructura, vegetación existente, etc.).- El Plano "A01 Situación" no está georreferenciado y en el resto de los planos el límite del sector debe coincidir con el límite del Plan General.- El Plano "A02. Topográfico", se corresponde con el vuelo fotogramétrico a escala 1:5.000 realizado en 2005 y utilizado para la redacción del Plan General, por lo que deberá aportarse el correspondiente levantamiento topográfico del Sector y los Sistemas Generales Adscritos georreferenciado y a escala adecuada.- La escala reflejada en el plano "A04. Catastro" es errónea y no cumple con la escala mínima establecida en el Reglamento de Planeamiento (1:2.000).- No se entiende el contenido el plano "A06. Plano de relación de la ordenación con las previsiones del PGOU".- La denominación del plano "A09" no coincide con el contenido del mismo ni con la denominación incorporada al índice del documento.- El Plan Parcial deberá contener la totalidad de las determinaciones ambientales establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental, e incluir aquellas medidas protectoras y correctoras derivadas de los mismos".

CUARTO.- En 23 de septiembre de 2011 y recibido en 30 de septiembre de 2011, se reitera el escrito de 26 de enero de 2011 sobre las deficiencias del proyecto del Plan Parcial del Sector Z-MAR-06 del P.G.O.U., con apercibimiento de la instrucción del expediente de declaración de caducidad si en el plazo de tres meses no se subsanaban las deficiencias mencionadas.

QUINTO.- En 6 de julio de 2012 y recibido en 16 de julio de 2012 se reitera nuevamente el escrito de 26 de enero de 2011 sobre las deficiencias del proyecto del Plan Parcial del Sector Z-MAR-06

del P.G.O.U., con apercibimiento nuevamente de la instrucción del expediente de declaración de caducidad si en el plazo de tres meses no se subsanaban las deficiencias mencionadas, y habiendo transcurrido con exceso dicho plazo no se presentó documentación alguna.

SEXTO.- Con fecha 21 de enero de 2014 y recibido en 31 de enero de 2014, se pone de manifiesto a Grupo Inmobiliario Las Marinas-Roquetas S.L. la paralización del procedimiento iniciado a su instancia relativo al Proyecto de Plan Parcial del Sector Z-MAR-06 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, concediéndole un plazo de tres meses para que alegaran y aportaran la documentación pertinente para reanudar su tramitación, advirtiéndole que en caso contrario se produciría la caducidad y archivo de las actuaciones, habiendo transcurrido el citado plazo sin que se efectuara actuación alguna por los interesados.

SEPTIMO.- Mediante Propuesta de Resolución de esta Concejalía Delegada de 11 de abril de 2014 y recibido en 22 de abril de 2014 se propuso la declaración de caducidad del procedimiento iniciado a instancia de Grupo Inmobiliario Las Marinas-Roquetas S.L. del Plan Parcial del Sector Z-MAR-06 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, Expte. PP 1/10, según queda explicitado en los apartados anteriores, concediéndoseles un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno a su derecho, y transcurrido dicho plazo, no se ha efectuado alegación alguna por los interesados.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 ( B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 ( B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

II) Es de aplicación el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento.

III) Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo la Administración le advertirá que transcurridos tres meses se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándosele al interesado.

IV) Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

V) Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Declarar caducado el procedimiento iniciado a instancia de la interesada, Grupo Inmobiliario Las Marinas-Roquetas S.L. para la aprobación del Plan Parcial del Sector Z-MAR-06 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, al haber transcurrido en exceso el plazo de tres meses previsto en el mencionado artículo 92.1) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en consecuencia se propone su archivo”.

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.b) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía”.

**Consta en el expediente:**



- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad de 22 de septiembre de 2014 relativo a la aprobación inicial de la Innovación Estructural Expte. I 4/13 del PGOU de Roquetas de Mar, a instancia de D. Francisco José Fernández Ocaña.
- Propuesta de la Concejal Delegada de Suelo, Vivienda, Transporte y Movilidad, de 1 de julio de 2014.
- Informe de la Responsable de los Servicios de Planeamiento y Gestión, de 30 de junio de 2014.
- Informe de la Técnico de Planificación y GIS, de 27 de junio de 2014.
- Solicitud de informe a la Técnico de Planificación y GIS y de Planeamiento y Gestión, de 11 de junio de 2014.
- Informe de la Responsable de los Servicios de Planeamiento y Gestión, de 11 de junio de 2014.
- Instancia del interesado de 30 de abril de 2014 con entrega de documentación.
- Oficio de requerimiento de documentación de 8 de abril de 2014.
- Informe de la Técnico de Planificación y GIS, de 3 de abril de 2014.
- Solicitud de informe a la Técnico de Planificación y GIS, de 23 de enero de 2014.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)  
Abstenciones presentes: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**QUINTO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la declaración de caducidad y archivo del proyecto de actuación en suelo no urbanizable, Expte. 1075/10, formulado por Don Francisco Roldán Gallardo en Camino Cañada del Algarrobo.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

“La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

“2º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A DECLARACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE, EXPTE. 1075/10, FORMULADO POR D. FRANCISCO ROLDAN GALLARDO, EN CAMINO CAÑADA DEL ALGARROBO, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“Examinado el expediente instruido relativo al Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la instalación de un Centro autorizado de Tratamiento de Vehículos en parcelas 48, 49 y 84, Polígono 20, Camino Cañada del Algarrobo, Expte. 1075/10 y en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- En 28 de octubre de 2010, don Francisco Roldán Gallardo solicita autorización para la instalación de un CAT de vehículos en parcelas 48,49 y 84, Polígono 20, Camino Cañada del Algarrobo, aportando Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable.

SEGUNDO.- En 11 de noviembre de 2010, informan los Servicios Técnicos Municipales que el suelo donde se pretende la actuación se encuentra clasificado por el PGOU de Roquetas de Mar como No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Urbanística ( Agrícola bajo abrigo), encontrándose parte de los terrenos afectados por la Vía Pecuaría Cordel del Algarrobo.

TERCERO.- En 23 de noviembre de 2010, el Jefe de la Sección de Disciplina Urbanística, informa que al estar afectada la actuación pretendida por el Cordel del Algarrobo, debería requerirse al solicitante para que presentara la autorización medioambiental correspondiente, notificándosele mediante escrito de 23 de noviembre de 2010 y recibido en 13 de diciembre de 2010.

CUARTO.- En 1 de diciembre de 2010, informan los Servicios Técnicos de Planificación Gis lo siguiente: "El proyecto de actuación pretende la construcción de un centro autorizado de tratamiento de vehículos al final de su vida útil (C.A.T.) en las parcelas 48, 49 y 84 del polígono 20 del catastro de rústica, en el denominado paraje Cañada del Algarrobo, con una superficie de suelo total de 25.007 m<sup>2</sup>.- Según se describe en el Proyecto de Actuación, se incluye en el ámbito una edificación con licencia de uso de almacén agrícola de 500 m<sup>2</sup>, "de los cuales se solicita un uso parcial de la misma". Deberá aclararse este "uso parcial".- El ámbito del Proyecto de Actuación está clasificado por el Plan General como Suelo No Urbanizable en dos categorías diferentes: -Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Urbanística o Territorial en la categoría Agrícola: cultivos bajo abrigo.- -Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica en la categoría Vías Pecuarías, en la parte afectada por el Cordel del Algarrobo (anchura legal de 37,61 m.).- Asimismo, según se refleja en el Plano de Ordenación Estructural del Plan General POE-14 Servidumbres de obligado cumplimiento Ley de carreteras, el ámbito está dentro de un nudo estratégico sobre el que se establece una reserva de suelo de protección cautelar de 1000 m. de diámetro, que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 39-D del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense aprobado por Decreto 222/2002, de 30 de julio, estaría afectada por las limitaciones de uso fijadas en la normativa del mismo que establece que en los suelos no urbanizables "no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse actividades distintas de las derivadas de la explotación agraria de los terrenos".- La Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, a la que se hace referencia en el apartado 12 del proyecto de actuación que se informa, fue derogada por la letra a) de la disposición derogatoria única del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.- De acuerdo con el artículo 42.5.B)d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el proyecto de actuación deberá incluir además de las características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.- Según el apartado 6 el proyecto de actuación prevé un uso característico de la instalación "industrial compartido con un uso comercial de venta de elementos reutilizables" y se desarrolla sobre una nave de 500 m<sup>2</sup> de superficie construida, en contradicción con el contenido del plano 3 en el que se distingue entre una zona interior B sin uso de 350 m<sup>2</sup> y una zona interior A de 150 m<sup>2</sup>. En cualquier caso, la superficie máxima edificable según el artículo 3.26 del Plan General, es de 150 m<sup>2</sup> construidos por cada mínimo de 15.000 m<sup>2</sup> de parcela, y no podrán superarse los 300 m<sup>2</sup> de superficie edificable utilizando la agregación de parcela.- El artículo 13 Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado mediante Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, tras establecer que los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales", prevé igualmente que "con carácter excepcional y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo rurales o porque hayan de



emplazarse en el medio rural".- En el proyecto de actuación que se informa no se justifica adecuadamente que la actividad sea de utilidad pública o interés social, pues la utilidad pública o el interés social no puede identificarse, sin más, con cualquier actividad industrial o comercial sin más argumentos que una mayor creación de empleo o por el objetivo de la actividad de "reutilización, reciclado y valoración" señalados en el apartado III.8".

QUINTO.- En 16 de marzo de 2011, el Sr. Roldán Gallardo presenta escrito de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el que se informa que "las parcelas catastrales sí afectan a la vía pecuaria Cordel del Algarrobo con una anchura legal de 37,61 metros, y actualmente sin deslindar, aunque y según la información facilitada por el promotor las actuaciones a realizar no invaden el dominio público".

SEXTO.- En 1 de abril de 2011 el Jefe de Sección de Licencias y Disciplina Urbanística informa que debería presentarse autorización de la Consejería de Obras Públicas, autorizando el uso solicitado con referencia al nudo estratégico referido por los informes técnicos municipales, siéndole notificado en 11 de abril de 2011.

SEPTIMO.- En 3 de noviembre de 2011, por la Concejalía Delegada de Suelo y Vivienda se dicta Propuesta de Resolución sobre conclusión del procedimiento por considerarse desistido y su archivo, siéndole notificado al interesado en 11 de noviembre de 2011 y concediéndole 10 días de audiencia, sin que se hubiera presentado alegación alguna.

OCTAVO.- En 11 de enero de 2012, por la Concejalía Delegada se resuelve el expediente declarando concluso el procedimiento y acordando su archivo, siéndole notificado al interesado en 25 de enero de 2012.

NOVENO.- En 13 de febrero de 2012, don Francisco Roldan Gallardo presenta recurso de reposición alegando la demora por parte de la Comunidad Autónoma para la emisión de los informes Medioambientales y de Carreteras.

DECIMO.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de marzo de 2012 se estima el Recurso de Reposición interpuesto declarando la nulidad de la Resolución anterior retro trayendo el expediente a la fecha anterior a la misma a fin de que se emitieran nuevos informes técnicos a la vista de la documentación presentada, siendo notificado al interesado en 23 de marzo de 2012.

UNDECIMO.- Con fecha 13 de marzo de 2012, los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis se ratifican en su informe de 1 de diciembre de 2010, ya que las circunstancias urbanísticas de aplicación no se habían modificado.

DECIMOSEGUNDO.- Mediante escrito de 10 de mayo de 2012, del Servicio de Planeamiento y Gestión y recibido por el interesado en 17 de mayo de 2012, se notifica la documentación precisa (escritura de titularidad de los terrenos y nota simple registral, último recibo de I.B.I, plano catastral y un ejemplar del proyecto en formato PDF y los planos en DWG o DXF georreferenciados), así como las deficiencias del Proyecto de Actuación presentado, suspendiendo el plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución; no habiéndose presentado documentación alguna.

DECIMOTERCERO.- Con fecha 17 de diciembre de 2013 y recibido en 30 de diciembre de 2013, se pone de manifiesto a don Francisco Roldan Gallardo la paralización del procedimiento iniciado a su instancia sobre Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la instalación de un Centro autorizado de Tratamiento de Vehículos en parcelas 48, 49 y 84, Polígono 20, Camino Cañada del Algarrobo, concediendo un plazo de tres meses para que alegaran y aportaran la documentación pertinente para reanudar su tramitación, advirtiéndole que en caso contrario se produciría la caducidad y archivo de las actuaciones, habiendo transcurrido el citado plazo sin que se haya efectuado actuación alguna por los interesados.

DECIMOCUARTO.- Mediante Propuesta de Resolución de esta Concejalía Delegada de 11 de abril de 2014 y recibido en 22 de abril de 2014 se propuso la declaración de caducidad del procedimiento iniciado a instancia de don Francisco Roldán Gallardo para la aprobación del Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la construcción de un Centro autorizado de Tratamiento de Vehículos en Parcelas 48, 49 y 84, Polígono 20, Camino Cañada del Algarrobo, según queda explicitado en los apartados anteriores, concediéndoseles un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que

estimara oportuno a su derecho, y transcurrido dicho plazo, no se ha efectuado alegación alguna por el interesado.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

I) Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

II) Es de aplicación el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo a los Proyectos de Actuación y Planes Especiales en Suelo No Urbanizable.

III) Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo la Administración le advertirá que transcurridos tres meses se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado.

IV) Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

V) Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Declarar caducado el procedimiento iniciado a instancia del interesado, don Francisco Roldán Gallardo para la aprobación del Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la construcción de un Centro autorizado de Tratamiento de Vehículos en Parcelas 48, 49 y 84, Polígono 20, Camino Cañada del Algarrobo, al haber transcurrido en exceso el plazo de tres meses previsto en el mencionado artículo 92.1) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en consecuencia se propone su archivo”.

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.c) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía”.

**Consta en el expediente:**

- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad de 22 de septiembre de 2014 relativo a declaración de caducidad del expte. del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable, expte. 1075/10, formulado por D. Francisco Roldán Gallardo en Camino Cañada del Algarrobo.
- Propuesta de la Concejal Delegada, de 6 de junio de 2014.
- Notificación al interesado de 25 de abril de 2014 de la propuesta de Resolución.
- Notificación al interesado de 30 de diciembre de 2013, comunicación paralización del expediente.
- Notificación al interesado de 15 de mayo de 2012, requerimiento de documentación.
- Oficio de remisión de expediente a los S.J. de Planeamiento y Gestión, de 20 de marzo de 2012.
- Informe de la TAE de Planificación y GIS de 13 de marzo de 2012



- Solicitud de Informe a los Serv. Técnicos PGOU y Planificación y GIS, de 8 de marzo de 2012.
- Traslado al interesado, de 23 de marzo de 2013, de acuerdo de Junta de Gobierno Local de 5 de marzo de 2012.
- Certificado del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 5 de marzo de 2012. (Dos Copias).
- Proposición de 23 de enero de 2012 relativa al recurso de reposición presentado ante la resolución de 11 de enero de 2012.
- Instancia del interesado de interposición de recurso de reposición, de 13 de febrero de 2012.
- Informe de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda sobre afección de la carretera A-1051 R-4, de 26 de enero de 2012.
- Oficio de remisión de informe de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 26 de enero de 2012.
- Instancia del interesado ante la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de solicitud de informe de afección de vía, de 21 de noviembre de 2011.
- Plano de vías pecuarias.
- Copia de informe de Consejería de Medio Ambiente, de 31 de enero de 2012.
- Instancia del interesado de solicitud de informe a la Consejería de Medio Ambiente, de 21 de noviembre de 2011.
- Notificación al Jefe de la Policía Local, de resolución nº 4091 de 11 de enero de 2012.
- Traslado al interesado de resolución nº 4091 de 11 de enero de 2012. Notificación de 25 de enero de 2012.
- Resolución nº 4091 de 11 de enero de 2012 de declarar concluso el procedimiento.
- Notificación al interesado de Resolución de 3 de noviembre de 2011.
- Propuesta de resolución de 3 de noviembre de 2011.
- Requerimiento de documentación de 4 de noviembre de 2011.
- Informe del Letrado Asesor de Urbanismo, de 1 de abril de 2011.
- Instancia de entrega de documentación por el interesado de 16 de marzo de 2011.
- Informe de afección pecuaria de la Consejería de Medio Ambiente, de 4 de marzo de 2011.
- Informe de la técnico de Planificación y GIS, de 1 de diciembre de 2010.
- Solicitud de informe a la técnico de Planificación y GIS, de 25 de noviembre de 2010.
- Oficio de requerimiento de documentación al interesado, de 23 de noviembre de 2010.
- Informe del Letrado Asesor de Urbanismo, de 23 de noviembre de 2010.
- Informe de la Oficina Técnica del PGOU de 11 de noviembre de 2010.
- Solicitud de Licencia para Proyecto de Actuación para la instalación de un CAT de vehículos, de 28 de octubre de 2010.
- Proyecto de actuación par la Instalación de un CAT de vehículos en el Paraje Cañada Algarrobo.
- Proyecto de actuación par la Instalación de un CAT de vehículos en el Paraje Cañada Algarrobo.-Denegado.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA quien manifiesta que le llama la atención que no haya continuado con este procedimiento dado el interés que tiene la ejecución de centros de tratamientos de residuos.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejil, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Abstenciones presentes: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**SEXTO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la aprobación inicial de la innovación estructural al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 4/13, formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Don Francisco José Fernández Ocaña sobre modificación de la clasificación de suelo en el SUNC-SEC, ámbito U-CMO-11.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

"La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

"3º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A LA APROBACION INICIAL DE LA INNOVACION ESTRUCTURAL EXPTE. I 4/13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ROQUETAS DE MAR, A INSTANCIA DE D FRANCISCO JOSE FERNANDEZ OCAÑA, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

"I.- ANTECEDENTES

1º.- D. Francisco José Fernández Ocaña en 9 de diciembre de 2011, presenta propuesta de modificación de la clasificación de los terrenos con referencia catastral nº 2985803WF3628N0001BE y parcelas 26 y 29 del Polígono 10, a suelo urbanizable no sectorizado o a rústico, notificándosele mediante escrito de esta Concejalía de 6 de febrero de 2012 las diversas clases y categorías de suelo de los terrenos mencionados de acuerdo con el vigente PGOU de Roquetas de Mar, informándosele que el procedimiento para la tramitación de las innovaciones al PGOU era el establecido en el artículo 32 y siguientes de la L.O.U.A.

2º.- El citado escrito fue calificado como solicitud de innovación al vigente PGOU al nº 4 de los estudiados para su posible incorporación al expediente de Innovación al PGOU de Roquetas de Mar Expte. I 2/13, formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, y que se aprobó inicialmente mediante acuerdo plenario de 5 de septiembre de 2013 ( B.O.P. nº 191 de 4 de octubre de 2013 y B.O.J.A. nº 19 de 29 de enero de 2014), si bien no pudo incluirse ya que dicha solicitud suponía la modificación de la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, no teniendo cabida en el citado expediente de escasa entidad, que corregía errores cometidos por el mismo.

3º.- En 14 de noviembre de 2013 don Francisco José Fernández Ocaña presenta documento de innovación al vigente PGOU de Roquetas de Mar según proyecto redactado por don José María Ramírez Izquierdo para la modificación de la clasificación del suelo en el ámbito U-CMO-11, aportándose la documentación preceptiva.

4º.- En 23 de enero de 2014 se emite informe jurídico previo sobre algunas deficiencias del citado proyecto y 3 de abril de 2014, lo emiten en el mismo sentido los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis, siéndole notificadas las deficiencias a subsanar mediante escrito de 8 de abril de 2014 y recibido en 11 de abril de 2014.

5º.- En 30 de abril de 2014 se presenta proyecto corregido, si bien la planimetría es la correspondiente al proyecto primitivo; informándose jurídicamente en 11 de junio de 2014 y por los Servicios Técnicos Municipales en 27 de junio de 2014 que literalmente dice: "En el 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, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010, el suelo objeto de la innovación se encuentra clasificado como Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado (SUNC-SEC), correspondiéndose con el ámbito denominado U-CMO-11. En este tipo de suelo el Plan General establece su desarrollo mediante planeamiento parcial con las condiciones y plazos que se establecen en la ficha de planeamiento correspondiente en la página 160 del documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN. ACTUACIONES (página 566 del BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010).- El objeto de la innovación propuesta es el cambio de clasificación del suelo de los terrenos incluidos en el sector de Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado U-CMO-11, procedente del PGOU-97 (UE-57), a Suelo Urbanizable No Sectorizado para integrarse en el ámbito colindante denominado SUR-NS-Roquetas Pueblo.- El cambio propuesto supone la variación de la clasificación y las categorías de suelo, lo que implica, tal y como se indica en la propia innovación, de acuerdo con el artículo 10.1A)a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la modificación de las determinaciones de la ordenación estructural del Plan General, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002 le corresponde resolver a la Consejería competente en materia de urbanismo.-Desde el punto de vista urbanístico, el documento contiene la documentación gráfica con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión y el completo desarrollo de las determinaciones afectadas y se ajusta a las normas del Plan General de Ordenación Urbanística que le son de aplicación, así como al régimen establecido en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si bien en caso de prosperar la innovación, sería aconsejable que se completara con los planos íntegros, sustitutivos de los innovados”.

6º.- Visto el informe favorable del Servicio Jurídico de Planeamiento y Gestión de 30 de junio de 2014.

## II.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Son de aplicación los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al régimen de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento así como los artículos 36 a 38 del mismo texto legal relativos a la innovación del planeamiento general.

Es de aplicación igualmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1.a) de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Son de aplicación los artículos 22.2 c) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, en relación a lo dispuesto en el artículo 47.2 II) en cuanto a la adopción de los acuerdos por los Órganos de Gobierno del Ayuntamiento.

Por todo lo cual,

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el expediente de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 4/13 según proyecto redactado por el arquitecto D. José María Ramírez Izquierdo, formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de D. Francisco José Fernández Ocaña, sobre cambio de clasificación de suelo de los terrenos incluidos en el Sector de Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado U-CMO-11, procedente del P.G.O.U. 1997, a Suelo Urbanizable No Sectorizado para integrarse en el ámbito colindante denominado SUR-NS-Roquetas Pueblo.

SEGUNDO.- Someter el documento de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar a información pública por plazo de un mes desde su publicación en el B.O.J.A., B.O.P., diario de difusión provincial, Tablón Municipal de Edictos y página Web municipal a efectos de que durante el expresado plazo puedan formularse alegaciones sobre el mismo.

TERCERO.- Suspender por plazo de un año las licencias de parcelación, demolición y edificación en los ámbitos objeto de la innovación del PGOU de Roquetas de Mar, en tanto las nuevas determinaciones de la innovación impliquen modificación del régimen urbanístico vigente.

CUARTO.- Previo a la aprobación provisional del documento, el interesado aportará Texto Refundido de la Innovación con los planos íntegros, sustitutivos de los innovados”.

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos”.

#### **Consta en el expediente:**

- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad de 22 de septiembre de 2014 relativo a la aprogración inicial de la Innovación Estructural Expte. I 4/13 del PGOU de Roquetas de Mar, a instancia de D. Francisco José Fernández Ocaña.
- Propuesta de la Concejal Delegada de Suelo, Vivienda, Transporte y Movilidad, de 1 de julio de 2014.
- Informe de la Responsable de los Servicios de Planeamiento y Gestión, de 30 de junio de 2014.
- Informe de la Técnico de Planificación y GIS, de 27 de junio de 2014.
- Solicitud de informe a la Técnico de Planificación y GIS y de Planeamiento y Gestión, de 11 de junio de 2014.
- Informe de la Responsable de los Servicios de Planeamiento y Gestión, de 11 de junio de 2014.
- Instancia del interesado de 30 de abril de 2014 con entrega de documentación.
- Oficio de requerimiento de documentación de 8 de abril de 2014.
- Informe de la Técnico de Planificación y GIS, de 3 de abril de 2014.
- Solicitud de informe a la Técnico de Planificación y GIS, de 23 de enero de 2014.
- Informe de la Responsable de los Servicios de Planeamiento y Gestión, de 23 de enero de 2014.
- Instancia del interesado de 14 de noviembre de 2014 con entrega de documentación.
- Instancia del interesado de 15 de noviembre de 2014 con entrega de documentación.
- Fotocopia DNI del interesado.
- Copia simple de escritura de compraventa de 3 de abril de 1997.
- 4 Notas simples del Registro de la Propiedad de Roquetas, nº 1
- Fotocopia recibo IBI urbana de 20 de noviembre de 2013.
- Plano catastral
- Plano de propiedad
- Fotocopia de notificación al interesado de traslado de dictamen de 29 de julio de 2013, de 10 de octubre de 2013.
- Oficio de notificación al interesado sobre cambio de clasificación de suelo urbano no consolidado, de 6 de febrero de 2012.
- Informe de la Técnico de Planificación y GIS, de 6 de febrero de 2012.
- Solicitud de informe a la Técnico de Planificación y GIS, de 20 de enero de 2012.
- Instancia del interesado de 9 de diciembre de 2011.
- Proyecto de Innovación PGOU 2009 I 4/13 (dos tomos).

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO SOCIALISTA quien manifiesta la oposición de su Grupo en éste y en todos aquellos otros





que se refieran a innovaciones al Plan General, en el sentido de no estar de acuerdo con la tramitación llevada a cabo para la aprobación de este planeamiento que contó con una serie de modificaciones sustanciales antes de la aprobación definitiva que no fueron objeto de información pública, lo que a juicio de su grupo invalida el documento y lo hace nulo de pleno derecho. Por otro lado las circunstancias sobre la base de las cuales se aprobó el Plan han variado y es susceptible de mejora toda la normativa, por lo que han planteado la revisión al Plan, por todo ello concluye que la posición de su grupo será la abstención.

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA quien plantea dudas por la inclusión de un viario consolidado como es la Carretera de La Mojonera que a su juicio debería excluirse de esta unidad. Lo mismo ha pasado con la Ctra. de Las Losas, Juan de Austria o la de Los Motores que al estar consolidadas no deben incorporarse a ningún proceso de urbanización.

Toma la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO POPULAR quien expone que es la primera vez que se trae una modificación de carácter estructural al pleno y que la tramitación de las modificaciones-innovaciones es un proceso normal en un documento vivo como es la planificación urbanística. En ningún caso se puede decir que el Plan General de Ordenación Urbana está invalidado o es un documento nulo ya que fue aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía, ha sido publicado íntegramente y no hay ningún recurso frente a la tramitación de este Plan. Finalmente señala que la Ctra. de La Mojonera se encuentra excluida a efectos de cómputo y aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Ejecución.

Toma la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO SOCIALISTA quien expone que su grupo considera que es éste el lugar donde hay que decir lo que opina cada grupo sobre el Plan y desde luego donde se deben adoptar las medidas para mejorar la calidad de vida del municipio y atender las necesidades de los vecinos, sobre la base de que la participación ciudadana es esencial en la elaboración del Plan.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejales, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Votos en contra: 4 (3 de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejales del Grupo Indapa)

Abstenciones presentes: 5 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista)

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**SÉPTIMO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la declaración de caducidad y archivo del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable, Expte. PA 1/13, formulado por Aire Networks del Mediterráneo S.L.U, en Loma de la Cueva del Burro.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

"La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

"4º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A LA DECLARACION DE CADUCIDAD Y ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE, EXPTE. P.A. 1/13, FORMULADO POR AIRE NETWORKS DEL MEDITERRANEO S.L.U., EN LOMA DE LA CUEVA DEL BURRO, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

"Examinado el expediente relativo al Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la instalación de Estación Base de Telecomunicaciones en Loma de la Cueva del Burro, Polígono 41, Parcela 23 formulado por Aire Networks del Mediterráneo S.L.U., y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- En 26 de abril de 2013, D. Raúl Aledo Coy, en la representación no acreditada de Aire Networks del Mediterráneo S.L.U. presenta Proyecto de Actuación en suelo No Urbanizable para la instalación de Estación Base de Telecomunicaciones en Loma de la Cueva del Burro, Polígono 41, Parcela 23.

SEGUNDO.- En 30 de abril de 2013, y recibido en 8 de mayo de 2013, se notifica a Aire Networks del Mediterráneo S.L.U. que su solicitud no reúne los requisitos exigidos por la legislación urbanística por lo que se suspendía el plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución hasta tanto corrigiera las siguientes deficiencias: "DOCUMENTAL:- Título de constitución de la sociedad y poder de representación del mandante bastantado por el Área de Gestión de la Ciudad de este Ayuntamiento (aportar original para su bastanteo y posterior devolución, una vez inscrito en el Registro de Poderes de este Área y copia).- Escritura de titularidad de los terrenos (original o copia compulsada) y nota simple de su inscripción registral (original) de todos los propietarios.- En el caso de que no coincidan el titular de los terrenos y la promotora autorización mediante documento público del titular de los terrenos.- Último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.- Plano Catastral- Plano de propiedades de todo el ámbito que se pretende desarrollar.- Relación y domicilio a efectos de notificaciones de todos los propietarios- 1 ejemplar en formato papel del proyecto debidamente firmado por facultativo competente y visado por el colegio oficial correspondiente.- 1 ejemplar de la documentación del proyecto en formato pdf y además los planos en dwg o dxf georreferenciados", sin haberse presentado documentación alguna.

TERCERO.- Con fecha 14 de febrero de 2014 y recibido en 24 de febrero de 2014, se pone de manifiesto a Aire Networks del Mediterráneo S.L.U. la paralización del procedimiento iniciado a su instancia sobre Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la instalación de Estación Base de Telecomunicaciones en Loma de la Cueva del Burro, Polígono 41, Parcela 23, concediendo un plazo de 15 días para que alegaran y aportaran la documentación pertinente para reanudar su tramitación, previo a la redacción de la Propuesta de Resolución, habiendo transcurrido el citado plazo sin que se haya efectuado actuación alguna por la interesada.

CUARTO.- Mediante Propuesta de Resolución de esta Concejalía Delegada de 6 de junio de 2014 y recibida en 12 de junio de 2014 se propuso la declaración de caducidad y archivo del procedimiento iniciado a instancia de Aire Networks del Mediterráneo S.L.U., sobre la instalación de Estación Base de Telecomunicaciones en Loma de la Cueva del Burro, Polígono 41, Parcela 23, Suelo No Urbanizable del vigente P.G.O.U., según queda explicitado en los apartados anteriores, concediéndoseles un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno a su derecho, y transcurrido dicho plazo, no se ha efectuado alegación alguna por la interesada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 ( B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

II) Es de aplicación el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo a los Proyectos de Actuación y Planes Especiales en Suelo No Urbanizable.

III) Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo la Administración le advertirá que transcurridos tres meses se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado.

IV) Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

V) Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Declarar caducado el procedimiento iniciado a instancia de la interesada Aire Networks del Mediterráneo S.L.U. del Proyecto de Actuación en suelo No Urbanizable para la instalación de Estación Base de Telecomunicaciones en Loma de la Cueva del Burro, Polígono 41, Parcela 23 al haber transcurrido en exceso el plazo de tres meses previsto en el mencionado artículo 92.1) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en consecuencia se propone su archivo”.

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.c) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.”

#### **Consta en el expediente:**

- Dictamen de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad de fecha 22 de septiembre de 2014, relativo a la declaración de caducidad y archivo del expediente del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable Expte. P.A 1/13, formulado por Aire Networks del Mediterráneo S.L.U en Loma de la Cueva del Burro.
- Propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad de fecha 23 de julio de 2014.
- Notificación de la resolución de 23/07/2014 a Aire Networks del Mediterráneo S.L.U.
- Escrito notificando al interesado sobre la documentación que debe presentar para continuar la tramitación del expediente.
- Escrito presentado por el interesado solicitando autorización para la instalación de una caseta de comunicaciones y torre.
- Proyecto de actuación para instalación de emplazamiento de estación base de telecomunicaciones redactado en abril del 2013.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejala, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Abstenciones presentes: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejel del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**OCTAVO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la declaración de caducidad y archivo del expediente del Plan Parcial del Sector U-CAM-05 del PGOU de Roquetas de Mar, Expte. PP 1/11, formulado por Don Emilio García Martínez y Otros.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

“La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

“5° SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A LA DECLARACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR U-CAM-05 DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR, EXPTE. PP 1/11, FORMULADO POR DON EMILIO GARCIA MARTINEZ Y HERMANOS, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“Examinado el expediente instruido relativo al Proyecto de Plan Parcial del Sector U-CAM-05 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, formulado por don Emilio García Martínez y Hermanos y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- En 18 de octubre de 2011, D. Emilio García Martínez en nombre propio y en la representación no acreditada de sus hermanos don Manuel y doña María José García Martínez, presentó proyecto de Plan Parcial del Sector U-CAM-05 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, aportándose parte de la documentación preceptiva.

SEGUNDO.- En 12 de diciembre de 2011, informan los Servicios Jurídicos sobre determinadas deficiencias jurídico administrativas, entre otras, parte de la documentación preceptiva; informándose en 3 de febrero de 2012 por parte de la Técnico de Planificación y Gis sobre las deficiencias del proyecto.

TERCERO.- En 7 de febrero de 2012 y recibido en 16 de febrero de 2012, se comunica la suspensión del plazo para resolver el procedimiento y notificar su resolución hasta tanto subsanara su solicitud acompañando la documentación preceptiva, contrayéndose a las siguientes:-” \* Documental:-  
1.- Faltan notas simples registrales de los propietarios del Sector (originales).- \* Proyecto:- 2.- El ámbito objeto de planeamiento de desarrollo, denominado U-CAM-05 y con una superficie de 43.042 m<sup>2</sup>, está clasificado en el Plan General como suelo urbano no consolidado con uso global residencial. El ámbito se incluye, junto con otros sectores, dentro del área de reparto ARU-11 con un aprovechamiento medio de 0,877 Uas/m<sup>2</sup>s y uso residencial. Las disposiciones generales y particulares que le son de aplicación son las expresadas en el plano de ordenación pormenorizada POP-01\_10, en las Normas Urbanísticas y en la página 149 del documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN (página 555 del BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010).- Este sector de suelo urbano sectorizado requiere un plan parcial de ordenación que establezca, en desarrollo del Plan General, la ordenación detallada precisa para su ejecución integrada, de acuerdo con el objeto y las determinaciones del artículo 13 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). El plan parcial que se informa está estructurado documentalmente en memoria descriptiva y justificativa, etapas de desarrollo, régimen urbanístico del suelo, eliminación de barreras arquitectónicas, estudio económico, planos de información y planos de ordenación. Además incluye un anexo denominado justificación del deslinde público hidráulico respecto de la Rambla de las Hortichuelas.- El plan parcial modifica la ordenación pormenorizada



establecida con carácter potestativo por el Plan General y establece la ordenación detallada precisa para el desarrollo de usos residenciales (280 viviendas, 84 de las cuales de protección oficial) y de transportes e infraestructuras básicas (estación de servicios), así como los correspondientes equipamientos (9.469 m<sup>2</sup>s) y parques y jardines (7.748 m<sup>2</sup>s).- 3.- Memoria: Se sustituirán las referencias a la necesaria constitución de la Junta de Compensación por los propietarios, ya que puede optarse por formalizar el convenio urbanístico de gestión previsto en el art. 138 de la L.O.U.A. (apartado 1.2.3).- 4.- El plan parcial deberá aclarar la falta de correspondencia entre superficies catastrales, superficies registrales y superficie del sector. Existe una discrepancia en la superficie del Sector (43.042 m<sup>2</sup>) y la resultante de las fincas incluidas en el mismo (registral nº 46.247: 35.392 m<sup>2</sup> y registral 71.143: 2.964 m<sup>2</sup>), apartado 1.2.6 - 5.- En el plan parcial se realizan pequeños ajustes en la delimitación del sector, que no implican modificaciones en la superficie del mismo, para adaptarlo a la línea del proyecto de julio de 2010 de la Agencia Andaluza del Agua de deslinde público hidráulico de la Rambla de las Hortichuelas en tramitación. En este sentido, de acuerdo con el artículo 1.8 de la normativa del Plan General, el planeamiento de desarrollo sólo podrá ser más preciso en razón a la escala de trabajo, pero no modificar los límites atendiendo a razones de propiedad u otros. - 6.- En cuanto al aprovechamiento lucrativo considerado para el sector, si bien el planeamiento de desarrollo puede establecer nuevos coeficientes de ponderación para la distribución del aprovechamiento que le asigna el Plan General entre las diversas manzanas resultantes de la ordenación pormenorizada, el plan parcial establece coeficientes de ponderación para los usos detallados de la edificación no justificados y que deberán motivarse en su procedencia y proporcionalidad de acuerdo con el artículo 61.6 de la Ley 7/2002.- 7.- Respecto a los criterios de asignación de usos, aunque la asignación de tipologías edificatorias y la altura de la edificación cumplen los parámetros establecidos por el Plan General, en el diseño de la trama urbana del plan parcial no se consideran criterios de economía energética, ya que al relacionar la altura de la edificación con la tipología edificatoria y con el ancho del viario las nuevas construcciones podrían generar sombras que se proyectasen sobre las edificaciones colindantes impidiendo un soleamiento adecuado de las fachadas.- 8.- En cuanto a la ubicación de las manzanas M6 y M7 junto a las viviendas existentes, en lugar de abrir el viario previsto en el Plan General, se justifica en el plan parcial para tapar las medianeras existentes, si bien la altura de la edificación asignada a dichas manzanas M6 y M7, de 5 y 3 plantas respectivamente, volverían a generar nuevas medianeras al ser superiores a la altura de la edificación existente, además se podrían ocasionar molestias a los propietarios de las edificaciones que compartirían ese muro medianero.. 9.- Con respecto a los espacios libres y los equipamientos, estos cumplen con las reservas mínimas para dotaciones establecidas en el Plan General. La submanzana denominada EL-1, aunque cumple a nivel general con las condiciones mínimas del art. 4 del Anexo del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento para los jardines, en su configuración sufre un estrechamiento que hace que sea funcional simplemente por ubicarse colindante al sistema general de espacios libre existente. Además sobre ella se apoya la manzana M1 de uso residencial, lo que podría ocasionar servidumbres que podrían limitar el uso público del espacio libre. Igualmente, la configuración en triángulo rectángulo escaleno de la submanzana EPR-Docente podría limitar el uso de la misma, si bien cumple con los estándares para dotaciones públicas y está sensiblemente emplazada en el centro de accesibilidad del sector.- 10.- En lo referente a la localización de los centros de transformación, el plan parcial plantea 3 centros de transformación ubicados en las plantas bajas de los futuros edificios y propone dos alternativas para su construcción; alternativas que aunque viables técnicamente, suponen un incremento económico que se solventaría si se destinase una parcela específica a estas infraestructuras.- 11.- En cuanto al viario, el plan parcial opta por el diseño de una red viaria interior del sector con una calzada de circulación cuya capacidad deberá justificarse a fin de adecuar las características de la vialidad a las exigencias de los tráficos rodado y peatonal, para lo cual el documento se completará con el análisis de las circulaciones exigido en el apartado 2 del artículo 52 del Reglamento de Planeamiento. En este sentido, para el diseño de la red viaria en suelos sometidos a planes parciales, el artículo 11.13 del Plan General establece de manera preceptiva realizar un Estudio de Tráfico Rodado, en el que se tengan en cuenta las conexiones con los sistemas generales viarios ya existentes o que se proyecten y las intensidades de tráfico previstas, en función del entorno y las nuevas

construcciones.- 12.- El cálculo de la reserva para la dotación de aparcamientos es correcto, si bien en la distribución de las 402 plazas de aparcamiento en vía pública exigidas por el Plan General se computan 46 plazas que se emplazan fuera del ámbito del sector. Tampoco son adecuadas las dimensiones de los aparcamientos, según las secciones mínimas fijadas en el artículo 11.13 del Plan General. Además la reserva de plazas de aparcamientos para personas con movilidad reducida es, como mínimo, una plaza por cada cuarenta plazas o fracción, parámetro que se incumple en el plan parcial. Tampoco se cumple con las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida establecidas en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.- 13.- En el apartado de acometidas previstas de la red de gas natural, se hará coincidir el número de viviendas con las 280 previstas en el plan parcial.- 14.- El apartado I.3.14 se ajustará a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y al Texto Refundido de la Ley de Suelo (actuaciones de urbanización, transmisión de fincas y deberes urbanísticos, etc.). - Se sustituirá la referencia al momento de las cesiones, y se sustituirá por la aprobación del Proyecto de Reparcelación correspondiente. ( art. 1 ). - En el artículo 2 corregir la referencia a la presentación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación "de las diferentes unidades de ejecución", puesto que puede optarse por el convenio urbanístico del art. 138 de la L.O.U.A. Solo hay una unidad de ejecución. Sustituir la referencia al Proyecto de Compensación por el de "Reparcelación" y ajustar los plazos al presente plan parcial.- En todas las referencias a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, se suprimirá la palabra "definitiva", pues solo hay una única recepción, que se efectuará de acuerdo con lo establecido en los artículos 153 y 154 de la L.O.U.A. (artículos 4, 6, 9, 10 y 13).- El plazo de garantía es de un año a partir de la firma del acta de recepción de la infraestructura según establece el artículo 154 de la L.O.U.A. (art. 11).- 15.- En el apartado II Etapas de desarrollo, no se entienden las referencias al artículo 2.2.4 apartado 4,D) del PGOU ni al artículo 42 del Reglamento de Gestión. Los tres últimos párrafos del apartado referidos a transferencias de aprovechamientos, obtención de licencia de apertura y autoliquidaciones no son objeto de la organización temporal de la ejecución del planeamiento. Además, en aplicación del artículo 18.3.c) de la LOUA, el plan parcial deberá establecer los plazos para el inicio y la terminación de las viviendas de protección oficial u otros régimen de protección pública previsto, y este deberá contar con informe favorable de la Consejería competente.- 16.- En el apartado III Régimen Urbanístico del suelo se corregirán las referencias al Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo) y se revisarán las referencias erróneas al articulado del Plan General (red de distribución de energía eléctrica, calificación unifamiliar agrupada, calificación plurifamiliar entre medianeras, calificación de terciario).- 17.- El apartado IV Eliminación de barreras arquitectónicas se adecuará al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; debiéndose no solo cumplimentar los modelos de fichas y tablas justificativas sino que además se deberá asegurar la accesibilidad en las infraestructuras y el urbanismo en el diseño de la trama urbana del plan parcial.- 18.- En cuanto al apartado V Estudio Económico deberán contemplarse la prestación económica para actuaciones sobre el suelo, la urbanización y el equipamiento y la prestación económica para la ejecución de urbanización y equipamiento de los sistemas generales previstas en los apartados e) y f), respectivamente, del artículo 4.18.3 de la normativa urbanística del Plan General. Igualmente, en cumplimiento del artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, se debería incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se pondere el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.- 19.- Respecto al apartado VI Planos, en el plano de calificación se incluirá la altura de la edificación.- 20.- En las condiciones particulares del Plan General para este sector se establece que, con carácter previo a la aprobación definitiva del plan parcial se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del organismo de cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección



de la Rambla de las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar”.

CUARTO.- En 12 de junio de 2012, doña María José García Martínez, presenta escrito solicitando la inaplicación de lo establecido en el artículo 4.18.3.e) y f) del P.G.O.U. de Roquetas de Mar relativos a la prestación económica para la ejecución de los Sistemas Generales del Municipio en relación al presente Sector U-CAM-05; notificándose en 25 de junio de 2012 y recibido en 5 de julio de 2012, la reiteración del escrito de 7 de febrero de 2012 sobre las deficiencias del proyecto del Plan Parcial del Sector U-CAM-05 del P.G.O.U., así como al escrito de la señora García Martínez, remitiéndose a lo expresado en la citada notificación al punto nº 18 de sus deficiencias.

QUINTO.- En 3 de octubre de 2012, doña María José García Martínez, reitera su solicitud de inaplicación de lo establecido en el artículo 4.18.3.e) y f) del P.G.O.U. de Roquetas de Mar relativos a la prestación económica para la ejecución de los Sistemas Generales del Municipio en relación al presente Sector U-CAM-05; notificándose en 10 de octubre de 2012 y recibido en 23 de octubre de 2012, la nueva reiteración de los escritos de 7 de febrero y 25 de junio de 2012 sobre las deficiencias del proyecto del Plan Parcial del Sector U-CAM-05 del P.G.O.U., así como al reiterado escrito de la señora García Martínez, remitiéndose a lo expresado en las citadas notificaciones al punto nº 18 de sus deficiencias.

SEXTO.- Con fecha 23 de enero de 2014 y recibido en 5 de febrero de 2014, se pone de manifiesto a don Emilio García Martínez y Hermanos la paralización del procedimiento iniciado a su instancia relativo al Proyecto de Plan Parcial del Sector U-CAM-05 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, concediéndole un plazo de tres meses para que alegaran y aportaran la documentación pertinente para reanudar su tramitación, advirtiéndole que en caso contrario se produciría la caducidad y archivo de las actuaciones, habiendo transcurrido el citado plazo sin que se haya efectuado actuación alguna por los interesados.

SEPTIMO.- Mediante Propuesta de Resolución de esta Concejalía Delegada de 5 de junio de 2014 y recibido en 13 de junio de 2014 se propuso la declaración de caducidad del procedimiento iniciado a instancia de don Emilio García Martínez y Hermanos del Plan Parcial del Sector U-CAM-05 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, Expte. PP 1/11, según queda explicitado en los apartados anteriores, concediéndoseles un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno a su derecho, y transcurrido dicho plazo, no se ha efectuado alegación alguna por los interesados.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 ( B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 ( B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

II) Es de aplicación el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento.

III) Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo la Administración le advertirá que transcurridos tres meses se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado.

IV) Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

V) Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Declarar caducado el procedimiento iniciado a instancia de los interesados, don Emilio García Martínez y Hermanos, para la aprobación del Plan Parcial del Sector U-CAM-05 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, al haber transcurrido en exceso el plazo de tres meses previsto en el mencionado artículo 92.1) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en consecuencia se propone su archivo”.

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.b) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía”.

#### **Consta en el expediente:**

- Dictamen de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad de fecha 22 de septiembre de 2014.
- Propuesta de la Sra. Concejales de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad de fecha 23 de julio de 2014.
- Notificación a Don Emilio García Martínez y Hermanos de la Propuesta de Resolución de fecha 5 de junio de 2014.
- Con fecha 23 de enero de 2014 escrito dirigido al interesado solicitando documentación para reanudar el expediente.
- Solicitud de documentación el 10 de octubre de 2012.
- Escrito presentado por Doña María José García Martínez solicitando que no se suspenda la tramitación de reparcelación del referido sector.
- Requerimiento de subsanación de deficiencias remitido al interesado con fecha 25 de junio de 2012.
- Escrito presentado por doña María José García Martínez adjuntando dos copias de solicitud para la suspensión.
- Requerimiento de subsanación de deficiencias remitido al interesado con fecha 7 de febrero de 2012.
- Informe de fecha 3 de febrero de 2012 de la TAE Planificación y Gis.
- Solicitud de informe.
- Informe previo sobre Plan Parcial del Sector U.CAM-05 del PGOU de Roquetas de Mar, promovido por Don Emilio García Martínez y Otros. de fecha 12 de diciembre de 2011.
- Escrito presentado por la parte interesada adjuntado: 2 copias del Plan Parcial en formato papel, CD con la documentación del proyecto, escritura de constitución de sociedad y escritura de titularidad de los terrenos, último recibo del IBI, plano catastral y plano de propiedades de todo el ámbito que se pretende desarrollar y relación y domicilio a efectos de notificaciones de todos los propietarios.
- Planos de situación.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejales, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Abstenciones presentes: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejales del Grupo Indapa).



Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**NOVENO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la aprobación provisional de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 2/13 formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

“La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

“6º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A LA APROBACION PROVISIONAL DE LA INNOVACION AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR, EXPTE. I 2/13, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“I.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar fue aprobado definitivamente mediante Orden de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía y publicado en el B.O.J.A. nº 126, de fecha 1 de julio de 2009 y su Texto de Cumplimiento, aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010, B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010.

En el vigente Plan General se han incorporado alrededor de 250 figuras de planeamiento de desarrollo, provenientes de las Normas Subsidiarias Municipales de 1987 y del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, así como algunas figuras anteriores, como son los Planes Parciales de Ordenación de los dos Centros de Interés Turístico Nacional (Urbanización Roquetas de Mar y Urbanización Aguadulce) y el de la Urbanización de Playa Serena, por lo que la regulación de la edificación en todos los suelos se realiza de forma directa por este mismo Plan, sin necesidad de recurrir a otros documentos.

Sin embargo, ha sido necesario interpretar las determinaciones de los planeamientos de origen y sus delimitaciones, corrigiendo o reajustando aquellas incoherencias espaciales que se han localizado entre los distintos planes y la realidad aportada por la cartografía base. Fruto de esta tarea se han cometido una serie de errores que están siendo detectados por los servicios técnicos municipales y por la propia ciudadanía para su corrección; habiéndose instruido expediente de Corrección de Errores al nº 1 al vigente P.G.O.U. de Roquetas de Mar mediante Providencia de la Alcaldía Presidencia de 21 de octubre de 2010 y que ha dado lugar, tras su tramitación reglamentaria, a la aprobación definitiva, por parte del Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 20 de noviembre de 2012, de manera parcial del citado expediente: De las veintiún correcciones que se habían incluido en el Proyecto de Corrección de Errores, fueron aprobadas catorce, de las cuales doce estaban incluidas de oficio y dos a instancia de los ciudadanos; por lo que fueron desestimadas siete correcciones (una de oficio y seis a instancia de los ciudadanos), por considerar que no tenían carácter de corrección de error material al amparo de lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Al margen de esta Corrección de Errores, se han aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar cinco innovaciones al planeamiento general, una de oficio y el resto a instancia de particulares; habiéndose estimado oportuno por parte del Ayuntamiento la instrucción y tramitación de la presente innovación que recogiera algunas de la correcciones tramitadas en el expediente de Corrección de Errores nº 1 al PGOU y que no obtuvieron su aprobación por parte de la Comunidad Autónoma por

considerar que excedían de dicho ámbito; así como algunas de las solicitadas por los ciudadanos en dicho procedimiento y que no pudieron incluirse por los mismos motivos. Igualmente se han detectado por los servicios técnicos municipales algunas incorrecciones que no se corresponden ni con la realidad física ni con la jurídica, por lo que esta Concejalía Delegada ha instado la redacción de la presente Innovación, Expte. I 2/13, que ha sido redactado por la Técnico Municipal de Planeamiento y Gis, doña María Teresa García González.

Las modificaciones planteadas tienen un contenido muy limitado, exclusivamente corrigen errores cometidos en la documentación gráfica y en el Anexo de Normativa del Plan General y tienen una escasa entidad; no suponen clasificación de nuevos suelos, modificación de sistemas generales, alteración de usos, densidades y edificabilidades globales para suelo urbano, ni para sectores de suelos urbanos no consolidados, ni del suelo urbanizable, aprovechamiento medio ni afecta a la normativa del suelo no urbanizable, por lo que en todo caso se consideran de carácter pormenorizado y en ningún caso estructural, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Igualmente se atienden, para su mejor aplicación, ciertos aspectos de la normativa urbanística, que en ningún caso contiene alteraciones del planeamiento general que puedan suponer su revisión ni total ni parcial por cuanto no afectan a la ordenación estructural ni integral del modelo de ciudad, ni al conjunto de sus determinaciones; no trascendiendo del ámbito de la actuación a los efectos de su sostenibilidad, pues no determina por si misma o junto a las aprobadas anteriormente un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio o de la totalidad de la superficie de los suelos urbanos; si bien algunas de las modificaciones pudieran afectar a una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, por lo que requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36.2.c.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

## II

Tras la aprobación definitiva del P.G.O.U. de Roquetas de Mar y una vez aprobada definitivamente la Corrección de Errores nº 1 del mismo, parcialmente, y para la redacción de la presente Innovación al Planeamiento General del Municipio, se incluyeron en el citado expediente cinco solicitudes de la corrección de errores que no fueron aprobadas por la Comunidad Autónoma por considerar que no podían encuadrarse en el supuesto de error material o de hecho regulado en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común y otras cinco que no pudieron incluirse en el citado expediente por diversos motivos.

En otro orden, se presentaron diecisiete escritos solicitando la corrección/modificación de diversas determinaciones del Plan General, y que dieron lugar a la redacción del presente expediente de innovación al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, contrayéndose a los siguientes:

1.-Escritos nº 1, 5, 6, 11, 14 y 15. Se consideraron los errores/modificaciones solicitados en los mismos, a excepción de los escritos nº 1, 5 y 6, de los que solo en parte se incluyeron ya que técnicamente no resultan viables para su incorporación a la presente innovación; proponiéndose realizar las correcciones y modificaciones pertinentes tanto en el texto como en la planimetría del plan, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 del ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con el fin de una mejor aplicación de la normativa, y para aclarar algunos desajustes y errores detectados.

2.-Escritos nº 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16 y 17. No se pudieron incluir en la presente innovación al Plan General por los motivos expresados en los informes de los Servicios Técnicos Municipales, contrayéndose a los siguientes:

Nº 2. Solicitada por D. Emilio Romero Sánchez y D. Miguel Martínez Escánez, en 22 de febrero de 2011, propuesta de rectificación de error en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar en la parcela de Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS), en el ámbito denominado A-ALI-02 consistente en modificar la categoría del suelo y la calificación a industrial, pues tiene concedida licencia para legalización de edificio comercial en Carretera de Alicún, concedida el 15 de diciembre de 2003.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 17 de mayo de 2011 y en base al cual se le contestó en 31 de mayo de 2011 y recibido en 9 de junio de 2011, que dice que dicha licencia fue concedida con anterioridad a la aprobación definitiva del vigente PGOU y esta clasificación y calificación responde a la alegación presentada en 24 de octubre de 2006 en la que se solicitaba la modificación del uso pormenorizado de industrial a residencial plurifamiliar, por lo que no se puede considerar como corrección de error material ya que la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del PGOU de Roquetas de Mar, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

Nº 3. Solicitada por la mercantil Órgano Gestor de Viviendas S.A., y doña Josefa Castellón Berenguel en 4 de abril de 2011, propuesta de modificación de la clasificación de terrenos sitios al norte de la vía de acceso a la Autovía desde Aguadulce, como Suelo Urbano No Consolidado, con uso global terciario o dotacional.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 12 de agosto de 2011 y en base al cual se le contestó en 9 de septiembre de 2011 y recibido en 21 de septiembre de 2011, que dice que dichos suelos están clasificados en el PGOU de Roquetas de Mar como Suelo No urbanizable de Especial Protección por la Planificación Urbanística y Territorial dentro de la categoría Agrícola Bajo Abrigo y según establece el apartado 2 del artículo 3.2 de las Normas Urbanísticas del citado planeamiento "toda alteración de los límites del suelo no urbanizable será considerada revisión del PGOU", por lo que no se puede considerar como Modificación sino como Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar.

Nº 4. Solicitada por D. Francisco José Fernández Ocaña en 9 de diciembre de 2011, propuesta de modificación de la clasificación de los terrenos con referencia catastral nº 2985803WF3628N0001BE y parcelas 26 y 29 del Polígono 10, a suelo urbanizable no sectorizado o a rústico.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 6 de febrero de 2012 y en base al cual se le contestó en 6 de febrero de 2012 y recibido en 17 de febrero de 2012, que dice que dichos terrenos están clasificados en el PGOU de Roquetas de Mar con distintas clases y categorías de suelo: El suelo con la mencionada referencia catastral es Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado (U-CMO-11); el Polígono 10, Parcela 26 es Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUR-NS-Roquetas Pueblo) y Sistema General (SG-ELV-11) adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado (Z-CAP-09) y el Polígono 10, Parcela 69 (no existe la 29) es Sistema General adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado (Z-CAP-09) y Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUR-NS-Roquetas Pueblo); en este sentido la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del PGOU de Roquetas de Mar, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

Nº 7. Solicitada por Dª María Socorro Domene Martin en 15 de mayo de 2012, propuesta de rectificación de error material en el PGOU sobre la clasificación de su vivienda sita en Plaza Lima como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales con la calificación de Espacio Libre, ya que cuenta con licencia de 20 de diciembre de 1991

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 13 de octubre de 2011 y en base al cual se le contestó en 24 de julio de 2012 y recibido en 2 de agosto de 2012, que dice que dicho suelo tiene la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales con la calificación de Espacio Libre en el PGOU de Roquetas de Mar, en este sentido la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del PGOU de Roquetas de Mar, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

Nº 8. Solicitada por D. Antonio Lozano Contreras en 6 de julio de 2012, propuesta de modificación de la clasificación de los terrenos sitios en la parcela 40 del Polígono 23, a suelo no urbanizable.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 12 de febrero de 2013 y en base al cual se le contestó en 13 de febrero de 2013 y recibido en 20 de febrero de 2013, que dice que parte de la parcela catastral 40 del Polígono 23 se encuentra clasificada en el PGOU de Roquetas de Mar como Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado, (Sector U-CMO-02) y otra parte como Suelo No

Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Urbanística o Territorial en la categoría Agrícola: Cultivos Bajo Abrigo (SNUEP-PU-PT) y en este sentido la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del PGOU de Roquetas de Mar, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

Nº 9. Solicitada por D. Francisco Martín García en 6 de julio de 2012, propuesta de modificación de la clasificación de los terrenos sitios en la parcela 29 del Polígono 13, a Suelo Urbanizable no Sectorizado o no Urbanizable Agrícola.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 20 de febrero de 2013 y en base al cual se le contestó en 21 de febrero de 2013 y recibido en 26 de febrero de 2013, que dice que parte de la parcela catastral 29 del Polígono 13 se encuentra clasificada en el PGOU de Roquetas de Mar como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS) en el Área de Reparto ARU-39 y otra parte como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUR-NS) en el Área SUR-NS PUERTO y en este sentido la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del PGOU de Roquetas de Mar, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

Nº 10. Solicitada por D. Antonio Lozano Contreras en 17 de septiembre de 2012, propuesta de modificación de la clasificación de los terrenos sitios en la parcela 40 del Polígono 23, a suelo no urbanizable.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 12 de febrero de 2013 y en base al cual se le contestó en 13 de febrero de 2013 y recibido en 20 de febrero de 2013, que dice que parte de la parcela catastral 40 del Polígono 23 se encuentra clasificada en el PGOU de Roquetas de Mar como Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado, (Sector U-CMO-02) y otra parte como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Urbanística o Territorial en la categoría Agrícola: Cultivos Bajo Abrigo (SNUEP-PU-PT) y en este sentido la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del PGOU de Roquetas de Mar, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

Nº 12. Solicitada por D. Francisco Fernández Valverde en 12 de noviembre de 2012, propuesta de modificación del uso, calificación y altura de la edificación de parte de la manzana sita en calle Martín nº 11, de Residencial Unifamiliar Agrupada a Residencial Plurifamiliar entre medianeras con 5 alturas.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 24 de junio de 2013 y en base al cual se le contestó en 25 de junio de 2013 y recibido en 3 de julio de 2013, que dice que dicho suelo tiene la clasificación de Suelo Urbano Consolidado Transformado (SUC-T) y la modificación del Uso Pormenorizado, la calificación urbanística y la altura de la edificación supone innovar las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada preceptiva del PGOU de Roquetas de Mar, con el incremento de las dotaciones correspondientes, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

Nº 13. Solicitada por D. Rafael Vargas Rodríguez en 20 de noviembre de 2012, propuesta de modificación de la clasificación de los terrenos sitios en calle Luis Buñuel y parcelas 10 y 13 del Polígono 21, a suelo no urbanizable.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 24 de junio de 2013 y en base al cual se le contestó en 25 de junio de 2013 y recibido en 3 de julio de 2013, que dice que parte del suelo se encuentra clasificado por el PGOU de Roquetas de Mar como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS) en el Área de Reparto ARU-24 y otra parte, la mayor, como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUR-NS) en el Área SUR-NS Roquetas Pueblo, y en este sentido la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del PGOU de Roquetas de Mar, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

Nº 16. Solicitada por D. Josefa María, Rosa María e Isabel García Gómez en 3 de abril de 2013, propuesta de modificación de la clasificación de los terrenos sitios en Paraje Las Lomas, a suelo no urbanizable.



Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 22 de julio de 2013, que dice que parte del suelo se encuentra clasificado por el PGOU de Roquetas de Mar como Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado dentro de los Sectores U-ROQ-07 y U-ROQ-10 y otra parte como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUR-NS Roquetas Pueblo) y en este sentido la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del PGOU de Roquetas de Mar, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

Nº 17. Solicitada por la mercantil Inmolife S.L. en 16 de abril y otro de ampliación de 26 de junio de 2013, propuesta de corrección de la Delimitación de la Parcela R1 del ámbito S-06 con la forma, situación y dimensiones del Plan Parcial originario del Sector 6 del PGOU 1997.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en 23 de julio de 2013, que dice que parte de la parcela se encuentra clasificada por el PGOU de Roquetas de Mar como Suelo Urbano Consolidado Transformado dentro del ámbito S-06 y otra parte como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Legislación Específica (SNUEP-LE- RAMBLAS) y en este sentido la clasificación del suelo y las superficies adscritas a cada clase y categoría es una determinación de la ordenación estructural del PGOU de Roquetas de Mar, por lo que no tiene cabida en este procedimiento.

### III

Primero.- Con fecha 16 de julio de 2013 los Servicios Técnicos Municipales presentaron el documento técnico de la Innovación al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, efectuándose las correcciones en las Normas Urbanísticas pertinentes numeradas 1 a 6 en la aprobación inicial del presente, y 7 a 25 en los Planos de Ordenación Pormenorizada.

Segundo.- Vistos los informes técnico y jurídico de fechas 16 y 23 de julio de 2013, emitidos por los Servicios correspondientes de Planificación y Gis y de la Dependencia de Planeamiento y Gestión, respectivamente; así como el informe emitido por el Secretario General de fecha 30 de agosto de 2013.

Tercero.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 5 de septiembre de 2013, se aprobó inicialmente el expediente de la Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar, formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, según proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales, sometiéndose el citado documento a información pública por plazo de un mes desde su publicación en el B.O.J.A., B.O.P., diario de difusión provincial, Tablón Municipal de Edictos y página web municipal; suspendiéndose por plazo de un año las licencias de parcelación, demolición y edificación en los ámbitos objeto de la Innovación, en tanto las nuevas determinaciones de la misma implicaran modificación del régimen urbanístico vigente, con excepción de las modificaciones pormenorizadas numerados como 15, 27, 32, 56 y 58 del documento denominado "Innovación de la Ordenación Pormenorizada del P.G.O.U. 2009. Resumen Ejecutivo" al no afectar a ningún parámetro urbanístico.

Cuarto.- Dicho acuerdo, con expresión de los motivos tanto para su incorporación al presente expediente de Innovación al P.G.O.U. como su imposibilidad al no poder calificarse como tales, ha sido notificado individualizadamente a los 17 solicitantes así como a los municipios colindantes.

Quinto.- El expediente de la Innovación al P.G.O.U. ha estado expuesto al público durante el plazo de un mes mediante Edictos en el B.O.P. nº 191 de 4 de octubre de 2013, diario provincial La Voz de Almería de 12 de octubre de 2013, B.O.J.A. nº 19 de 29 de enero de 2014, Tablón Municipal de Edictos y página web municipal, habiéndose presentado 5 alegaciones, contrayéndose a las siguientes: Alegación nº 1 presentada por Delta Inmuebles, S.A., en 17 de octubre de 2013, exponiendo que en la ficha de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones (pág. 63) relativa al ámbito UE-26 contenida en la innovación se ha observado un error material de transcripción de la superficie edificable (m<sup>2</sup>) y del coeficiente de edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) asignados a la parcela 3b, aduciendo para ello que el instrumento de planeamiento de desarrollo que propuso la parcelación de la manzana 3 del PERI 05/02 en dos (3a y 3b) y fijó la distribución de la edificabilidad y el número de viviendas en proporción a la superficie de cada parcela resultante fue el Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en calles Navas de Tolosa y Felipe el Hermoso, (Parcela P3, Unidad de Ejecución 26 del P.G.O.U.), promovido por Delta Inmuebles S.A., Expte. ED 1/08, según proyecto modificado redactado por D. Luís Fernández Martínez y D. Luís Pastor Rodríguez, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 16 de octubre de 2008 y publicado

en el BOP nº 215 de 7 de noviembre de 2008; por lo que solicita la modificación de la redacción actual de la innovación en la forma expresada. Alegación nº 2 presentada por D. Juan Torres Torres, en 22 de octubre de 2013, expone que a la vista tanto de la hoja nº 10 del Plano de Ordenación Pormenorizada a escala 1:2.000 como de la ficha de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones (pág. 65) relativos al ámbito UE-29.1 contenidos en la innovación se puede comprobar que no figuran las parcelas RU2a y RU2b procedentes del Proyecto de Reparcelación formulado por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-29.1 y aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 19 de noviembre de 2003 (BOP nº 230, 1 de diciembre de 2003), sino la matriz RU2; fundamentando su pretensión en que en dicha reparcelación el aprovechamiento de cada una de las parcelas no es proporcional a la superficie de suelo de cada una, asignándole a la parcela RU2a, 240 unidades de aprovechamiento y a la RU2b, 1.683 unidades de aprovechamiento, lo que trasladado a las magnitudes que utiliza la innovación resulta para la parcela RU2a una superficie edificable de 236 m<sup>2</sup>, un coeficiente de edificabilidad de 1,966 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y 2 viviendas; y para la parcela RU2b una superficie edificable de 1.603 m<sup>2</sup>, un coeficiente de edificabilidad de 1,323 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y 16 viviendas; por lo que solicita la modificación de la redacción actual de la innovación en la forma expresada. Alegación nº 3 presentada por D<sup>a</sup>. María Socorro Domene Martín, en 18 de octubre de 2013, que expone que su vivienda sita en la Plaza Lima en la entidad de población de Aguadulce, con licencia de obras de 20/12/1991, aparece clasificada como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales con la calificación de Espacio Libre dentro del área de reparto ARU-13, en lugar de aparecer como Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D); fundamentando su pretensión en que tras la aplicación del derogado Plan General de 1997 el municipio de Roquetas de Mar se ha visto mermado en algunas zonas de espacios libres por la colmatación de la ciudad existente, al permitir la construcción de bloques de viviendas en zonas donde previamente los edificios eran de una planta, lo que provocó que un aumento considerable de la edificabilidad no fuera acompañado de las correspondientes cesiones y sin que dichos suelos fueran clasificados por el anterior Plan General como suelos urbanos no consolidados. Pretendiéndose, según la alegante, corregir esta situación por el Plan General vigente al "compensar en esta manzana el exceso de edificabilidad materializado en ella" con la calificación de su parcela como espacio libre de cesión, sin que "el sistema de gestión elegido no se corresponda con ninguno de los legalmente establecidos por la LOUA"; por lo que solicita que la vivienda objeto del escrito se clasifique como Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D), eliminando la trama gráfica de espacio libre y en consecuencia se modifique el área de reparto ARU-13 en la que se encuentra incluida. Alegación nº 4 presentada por D. Francisco Luis Fernández Valverde, en 4 de noviembre de 2013, exponiendo que se le ha denegado "la modificación del uso de residencial unifamiliar a residencial plurifamiliar entremedianeras con 5 alturas, porque sería necesario el incremento de las dotaciones correspondientes"; alegando que en el derogado Plan General de Ordenación Urbana de 1997 tenía la calificación de residencial plurifamiliar, por lo que solicita la modificación de la calificación de la vivienda en la forma expresada. Alegación nº 5 presentada por la Asociación de Promotores y Constructores de Edificaciones de ASEMPAL-ALMERIA, en 27 de febrero de 2014, exponiendo que para evitar contradicciones y posibilitar la aplicación de la normativa urbanística municipal sea modificada la ficha de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones (pág. 65) relativa al ámbito UE-29.1, fundamentando su pretensión en no condicionar el resultado de las edificaciones que pudieran proyectarse en parcelas de una misma manzana pero con distintos titulares, todo ello en virtud de las licencias de parcelación ya autorizadas en el ámbito; por lo que solicita se modifique la redacción actual de la innovación en el apartado "Otros parámetros Vinculantes de Ordenación" en la forma expresada en el escrito.

Sexto.- En 28 de julio de 2014 informan los Servicios Técnicos de Planificación y Gis respecto a las alegaciones presentadas en el sentido siguiente: Alegación nº 1: De conformidad con lo alegado en el apartado "5.4 Ficha ámbito UE-26 modificada" del documento de innovación, se ha producido un error de transcripción en las correcciones de la parcela 3b del ámbito UE-26, apareciendo erróneamente un coeficiente de edificabilidad de 1,126 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en lugar del 1,621 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> asignado por el planeamiento de desarrollo, lo que origina que la superficie edificable que aparece en la ficha sea de 456 m<sup>2</sup>, en vez de



los 656 m<sup>2</sup> correspondientes. En coherencia con dicha fundamentación, se propone estimar la alegación presentada. Alegación nº 2. Consultada la documentación del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 29.1 del PGOU-97 (Expte. PERI 1/01), promovido por Fomento del Sureste S.A., representada por D. Andrés Montiel Manjón, según proyecto reformado redactado por D. Luís Pastor Rodríguez y D. Luís Fernández Martínez, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 9 de septiembre de 2002 y publicado en el BOP nº 204 de 23 de octubre de 2002 y el Proyecto de Reparcelación de los que trae origen el suelo, y a la vista del contenido del planeamiento general, se considera que la innovación se ajusta plenamente tanto al Plan General de Ordenación Urbanística como al resto de normativa urbanística de aplicación, no obstante, para garantizar los fines específicos de la actividad urbanística con la justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervienen en la actividad transformadora y edificatoria del suelo, así como la fijación de las condiciones de ejecución de la edificación, se propone incluir en la innovación la delimitación de las parcelas RU2a y RU2b y los parámetros urbanísticos correspondientes, para lo cual se propone sustituir en la ficha reguladora la columna de la manzana RU2 de 1.332 m<sup>2</sup> de superficie y 1.839 m<sup>2</sup> de techo edificable por una columna para cada una de las dos parcelas (RU2a y RU2b) con los siguientes parámetros:.- Para la Parcela RU2a una superficie de suelo de 120 m<sup>2</sup> con un techo edificable de 236 m<sup>2</sup>, un coeficiente de edificabilidad de 1,968 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 1 vivienda.- Para la parcela RU2b una superficie de suelo de 1.212 m<sup>2</sup> con un techo edificable de 1.603 m<sup>2</sup>, un coeficiente de edificabilidad de 1,322 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y un máximo de 16 viviendas. De conformidad con lo anterior, se propone la estimación de la alegación excepto en la asignación del número de viviendas a la parcela RU2a, pues ésta se ajusta a la superficie de parcela mínima de esta tipología unifamiliar.- Alegación nº 3. Dado el carácter jurídico del contenido de la alegación que versa sobre los principios del artículo 3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como sobre el sistema de gestión y obtención del suelo destinado a dotaciones, establecidos en Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y no sobre puntos concretos del documento de innovación, se propone que no procede efectuar pronunciamiento expreso respecto a la estimación o no de la misma, por no tratarse las manifestaciones efectuadas por la alegante frente a la aprobación inicial de la Innovación de la Ordenación Pormenorizada del PGOU 2009.- Alegación nº 4. A la vista de la documentación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística y de la normativa urbanística de aplicación según la cual la aprobación de los instrumentos de planeamiento producirá, de conformidad con su contenido, entre otros, la vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación, y dado que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación, teniendo además en cuenta que cualquier innovación de planeamiento deberá atender a las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento fijadas en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y puesto que las manifestaciones efectuadas por el alegante no se tratan propiamente de alegaciones al documento aprobado inicialmente de la Innovación de la Ordenación Pormenorizada del PGOU 2009, se propone que no procede efectuar pronunciamiento expreso respecto a la estimación o no de la misma.- Alegación nº 5. En coherencia con dicha fundamentación alegada, se propone estimar la alegación presentada y modificar la redacción actual de la innovación en la forma expresada.

-IV-

Con fecha 28 de julio de 2014 la Técnico Municipal de Planeamiento y Gis presenta documento técnico de la Innovación modificado, con inclusión de las determinaciones solicitadas por los alegantes nº 1, nº 2 (en parte) y nº 5, si bien las mismas no son sustanciales, quedando por tanto el texto redactado como sigue:

MODIFICACIONES EN LAS NORMAS URBANISTICAS.

Nº 1. Apartado 3.1.1. Corrección en los artículos 4.2. y 4.9, DE OFICIO, relativo a sustituir "10% del Aprovechamiento Objetivo" por "10% del Aprovechamiento Medio".

Nº 2. Apartado 3.1.2. Correcciones en el Art. 9.28. DE OFICIO:

- 9.28.a)3 se completa con los usos: local de almacén, local oficinas, local espectáculos y local no exclusivo garajes.

- 9.28.a)4 Se elimina el uso de viviendas unifamiliares, añadiéndose "Local de espectáculos y centros de reunión".

- 9.28.i)1 Corregir en la altura de las puertas "doscientos 30" por "doscientos tres cm."

- 9.28.k)1 Respecto a las plazas de garaje en edificio con uso de vivienda "sobre rasante", que se suprime y adecúa.

Nº 3 Apartado 3.1.3. Artículo 9.29.a)3, DE OFICIO, sobre eliminación del uso complementario en la edificación del "uso de alojamiento hotelero" del "local de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos".

Nº 4 Apartado 3.1.4. Artículo 10.22, DE OFICIO, se suprimen los apartados 3 y 4, sobre el procedimiento seguido para la asignación de las alturas máximas, número de plantas y calificación por manzanas, y que pueden inducir a error y ya vienen establecidas en el documento del Plan.

Nº 5 Apartado 3.1.5. Artículo 10.62.3, DE OFICIO, se suprime la palabra "mecánicos" y se añade la de "mantenimiento" en relación a las actividades de talleres de reparación de vehículos automóviles no permitidas, entre otras en las edificaciones de uso residencial.

Nº 6 Apartado 3.1.6. Artículo 10.150, A INSTANCIA DE D. MIGUEL SERRANO MALDONADO, ESCRITO SOLICITANDO INNOVACIÓN Nº 14, DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2013, añadir un apartado número "3", relativo a la ocupación del 100% de la parcela en la calificación industrial en manzana [IMM] en manzanas consolidadas en más del 80%, provenientes de planeamientos anteriores.

PLANOS DE ORDENACION PORMENORIZADA.

Nº 7 Apartado 3.2.1. Manzanas M5, M6, M7 y M8 del ámbito S 03.1 A INSTANCIA DE MECAM S.L., ESCRITO Nº 13 DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES AL P.G.O.U., DE 12 DE AGOSTO DE 2010, correcciones números 1 y 2 y que no fueron aprobadas por Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Junta de Andalucía, de 20 de noviembre de 2012, por considerar que no tenían carácter de corrección de error material, por lo que se corrige la asignación de la altura máxima en las manzanas M5 y M6 ( 5 plantas) y en las manzanas M7 y M8 ( 6 plantas), planos POP 01\_03 y POP 01\_07 y Anexo de Normativa: Zonas de Ordenación y Actuaciones.

Nº 8 Apartado 3.2.2. DE OFICIO Y A INSTANCIA DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES, se procede a rectificar la delimitación y calificación de la parcela municipal sita en calle Puerto de Navacerrada que aparece erróneamente como "residencial unifamiliar (UAG2)" y debe aparecer como "equipamiento EPR" parte de la parcela deportiva municipal y otra, de servicios, también municipal en Calle Puerto de Navacerrada, adaptando sus perímetros para ajustarlas a la realidad física y a los límites de las parcelas dotacionales derivadas del planeamiento de origen, Plan Parcial del Sector 2 de NN. SS. MM. de 1987.

Igualmente se rectifica la calificación de la parcela sita en calle Lago San Mauricio y Calle Sierra de Navacerrada de "residencial unifamiliar (UAG/2)" por la de "residencial plurifamiliar (PLM/3)", también proveniente del 10% del Sector 2 de NN. SS. MM., y cedida a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para la construcción de Viviendas de Protección Oficial corrigiéndose por tanto, los planos de Ordenación Pormenorizada POP 01\_07 y hoja nº 4 del Plan POE 02 Estructura del Territorio; Plano de Ordenación Pormenorizada POP 01\_07 y hoja nº 4 del Plano POE 02 Estructura del Territorio.

Nº 9 Apartado 3.2.3. MANZANA EN PASEO MARÍTIMO DE AGUADULCE, A INSTANCIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CERVANTES, EN ESCRITO DE 9 DE JUNIO DE 2011, DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1 AL Nº 45 y, que no pudo incorporarse a la citada corrección al no tratarse de una corrección de "error material subsanable al amparo del art. 105.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre", corrigiéndose en la hoja nº 7 del plano de Ordenación Pormenorizada "POP 01\_07, Calificación y tipologías. Alineaciones, rasantes y alturas", la alineación de la manzana para ajustarla a la realidad existente (escalera privada de acceso al Paseo Marítimo), extendiendo la trama y asignación de la Ordenanza del resto de la Manzana PLM/4.

Nº 10 Apartado 3.2.4. ÁMBITO UE-36, A INSTANCIA DE PROMOCIONES VARLOMAR I S.L., EN ESCRITO DE 6 DE JULIO DE 2011, DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1, AL Nº 47 y que no





pudo incorporarse a la citada corrección puesto que “las rectificaciones que se proponían implicaban “un juicio valorativo cuyo análisis habrá de incardinarse dentro de un procedimiento de innovación del Plan General” corrigiéndose en cuanto a las determinaciones que no fueron trasladadas al planeamiento general del planeamiento de origen, P.E.R.I. de la UE 36 del P.G.O.U. 1997. Así, la Manzana M2 se corrige en cuanto a la denominación de sus dos subparcelas, M.2.1 (espacio libre privado) y M.2.2 (espacio destinado a la edificación); fijándose la ocupación para la totalidad de la parcela y en la edificable, la alineación a vial, sin retranqueos.

La Manzana M6 (espacio libre privado) aparece sin identificar, procediéndose a su inclusión en la ficha del Anexo de Normativa y plano POP 01\_09. En las Manzanas M3.1, M3.2 y M5 aparece la posibilidad de construcción de áticos, lo que contraviene las ordenanzas del P.E.R.I. de origen, pues en las viviendas unifamiliares no se permiten, corrigiéndose por tanto. Se corrige igualmente la trama de la parcela municipal de Espacios Libres M3.4, que se superpone a la correcta de la calificación de “espacios libres – jardines” que le corresponde.

Nº 11 Apartado 3.2.5. DE OFICIO. La parcela P1 2 del Sector 9 de NN. SS. MM. 1987 aparece con la calificación de “Equipamiento Primario, sin especificar (EPR)”, debe aparecer, como en el planeamiento originario, calificada como “Uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, infraestructuras urbana (TIF)”.

Se corrige la parcela PI3, de dominio público, la calificación errónea de “espacios libres” que debe aparecer como “Uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, infraestructuras urbanas (TIF)”.

Los planos que se corrigen son el POP 01\_10 y hoja nº 6 del POE 02.

Nº 12 Apartado 3.2.6. ÁMBITO UE-26, A INSTANCIA DE LA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES CONSTRUCTORES DE EDIFICACIONES DE ASEMPAL – ALMERÍA, EN ESCRITO DE 14 DE JUNIO DE 2011, Nº 46 DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1, y Nº 1, 5 Y 6 DEL PRESENTE y que no pudo incorporarse a la citada Corrección pues las cuestiones planteadas implicaban “un juicio valorativo cuyo análisis habrá de incardinarse dentro de un procedimiento de innovación del Plan General”; corrigiéndose en parte en cuanto a las determinaciones que no fueron trasladadas al planeamiento general del planeamiento de origen, P.E.R.I. de la UE 26 del P.G.O.U. 1997 y el Estudio de Detalle E.D. 1/08, aprobado con posterioridad a la aprobación provisional del mismo.

Así, se corrige en la ficha del Anexo de Normativa, Zona de Ordenación y Actuaciones y Plano POP 01\_10 la parcelación de la Parcela 3 (3a y 3b), trasladando la tipología de origen de “uso residencial plurifamiliar en bloque abierto (PBA)” a “entre medianeras (PLM)”. Igualmente se completa la ficha correspondiente del Anexo de Normativa, redactándose de nuevo “otros parámetros vinculantes de ordenación”, relativos a la obligación de una plaza de aparcamiento por vivienda en cada parcela y 98 en viario; y la posibilidad de parcelar las existentes a través de un estudio de detalle, estableciéndose como parcela mínima objeto de proyecto la parcela completa; la ocupación máxima en planta baja (70%) y para el resto el 50%, de ocupación bajo rasante ( hasta un 70% de la superficie de parcela ) y libre el 30%; y para la parcela 5, su ocupación será el 100% de la misma para la planta baja y para el resto, del 70%.

Igualmente se corrige en el presente texto la ficha de actuación en virtud de la alegación nº 1, en sus parcelas 3a y 3b, para las que se determina lo siguiente: Parcela 3a, con una superficie de 747 m<sup>2</sup>, coeficiente de edificabilidad 1,621 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una superficie edificable de 1.211 m<sup>2</sup>. Parcela 3b, con una superficie de 405 m<sup>2</sup>, coeficiente de edificabilidad 1,621 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una superficie edificable de 656 m<sup>2</sup>.

Nº 13 Apartado 3.2.7. ÁMBITO UE-29.1, A INSTANCIA DE LA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES CONSTRUCTORES DE EDIFICACIONES DE ASEMPAL – ALMERÍA, EN ESCRITO DE 14 DE JUNIO DE 2011, Nº 46 DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1, y Nº 1, 5 y 6 DEL PRESENTE, que no pudo incorporarse a la citada corrección pues las cuestiones planteadas implicaban “un juicio valorativo cuyo análisis habrá de incardinarse dentro de un procedimiento de innovación del Plan General”; corrigiéndose en parte en cuanto a las determinaciones que no fueron trasladadas al planeamiento general del planeamiento de origen, P.E.R.I. de la UE 29.1 del P.G.O.U. 1997. Así, se corrige la ficha del Anexo de Normativa, Zonas de Ordenación y Actuaciones y Plano POP 01\_10, de acuerdo con las licencias concedidas al amparo del planeamiento de origen, en el número máximo de viviendas en la parcela RU3

(se reduce de 29 a 22) y en la parcela RP5 (se ajusta de 58 a 70), y a raíz de las alegaciones presentadas (nº 2 y 5), se ajusta la manzana RU2 al proyecto de reparcelación formulado por la Junta de Compensación de la citada unidad de ejecución aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía Presidencia de 29 de noviembre de 2003 ( B.O.P. nº 230, de 1 de diciembre de 2003), incluyéndose la delimitación de las parcelas RU2a y UR2b con los parámetros urbanísticos correspondientes, reduciéndose en 1 el número de viviendas de 18 a 17; suponiendo todo ello un mero aumento de densidad de 1,34%, inferior por tanto al previsto en la L.O.U.A. para su influencia sobre la ordenación estructural, ya que no incrementa tampoco la edificabilidad. Así se incorpora un nuevo párrafo en el texto del apartado 3.2.7 de la Innovación página 27 "in fine" con dicho contenido, corrigiéndose en el siguiente párrafo el incremento del número de viviendas en el ámbito que pasa de 5 a 4 viviendas (página 28).

Igualmente se corrige en el presente texto la ficha de actuación correspondiente en sus parcelas RU2a y RU2b, para las que se determina lo siguiente: Parcela RU2a, con una superficie de 120 m<sup>2</sup>, con un coeficiente de edificabilidad de 1,968 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, una superficie edificable de 236 m<sup>2</sup> y número máximo de viviendas 1; parcela RU2b, con una superficie de 1.212 m<sup>2</sup>, con un coeficiente de edificabilidad de 1,322 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, una superficie edificable de 1.603 m<sup>2</sup> y número máximo de viviendas de 16. Se completa la ficha correspondiente del Anexo del Normativa, redactándose de nuevo "otros parámetros vinculantes de ordenación", relativos en cuanto a las parcelas RU1, RU2a y RU2b, RU3, RU4, RU7 y RU8 con lo siguiente: "Residencial Unifamiliar: RU1, RU2a, RU2b, RU3, RU4, RU7 y RU8.- Parcelación: La superficie de parcela mínima será de 75 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de parcela 5,00 m., y un diámetro inscribible de 5,00 m.- Ocupación: La ocupación máxima de parcela, incluida la planta de sótano, será del 100%.- Fondo máximo: La profundidad máxima edificable, medida desde la línea de fachada será de 15 m., excepto cuando se tramite un proyecto de conjunto que contenga la definición de los volúmenes de la edificación así como la posible división en fases de ejecución.- Residencial Plurifamiliar: RP5 y RP6.- Parcelación: La superficie mínima edificable será de 250 m<sup>2</sup> con un diámetro mínimo inscribible de 10 m. Línea de edificación: será coincidente con la alineación a vial en la fachada a la calle. Las plantas altas podrán estar retranqueadas siempre que no se generen paños medianeros.- Ocupación: 100%.- Fondo máximo: La parcela RP5 deberá retranquearse del lindero posterior un mínimo de 3 m. a partir de la planta primera.- Vuelos: Los cuerpos volados cerrados se autorizan a partir de 3 m. de la rasante de la calle y como máximo ocuparán el 50% de la fachada. El vuelo cerrado máximo será de 1/20 del ancho de la calle e inferior a 1,20 m. Los cuerpos volados abiertos no tendrán limitación en lo referente al ancho de la fachada a ocupar.- Aparcamientos: Una plaza por cada vivienda".

En el mismo sentido se rectifica el texto del apartado 3.2.7 in fine página 29.

Se corrigen por tanto los planos POP 01\_10 y hoja nº 6 del POE 02 Estructura del Territorio.

Nº 14 Apartado 3.2.8. DELIMITACIÓN AMBITO UE-100 Y SU PARCELA R1 EN PARTE A INSTANCIA DE D. ANTONIO GONZÁLEZ PASCUAL EN ESCRITO DE 1 DE FEBRERO DE 2013, Nº 15 DEL PRESENTE Y Nº 33 DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1, y que no pudo incorporarse a la citada Corrección pues las cuestiones planteadas implicaban "un juicio valorativo cuyo análisis habrá de incardinarse dentro de un procedimiento de innovación del Plan General" sobre corrección de la calificación de una mínima parte de la parcela sita en la calle Reino de Almería, colindante al ámbito UE-100, que se ajusta a las determinaciones que no fueron trasladadas al planeamiento general del planeamiento de origen, P.E.R.I. de la UE 100 del P.G.O.U. 1997, por lo que se delimitan correctamente las manzanas calificadas como UAG/2 y la trama de Espacios Libres de Sistema Local, tanto en el plano POP 01\_10 como la hoja nº 6 del POE 02, Estructura del Territorio y POE 03, Delimitación de los distintos ámbitos de la calificación del suelo.

Igualmente, de oficio, se corrige la altura máxima grafiada en el plano POP 01\_1 de la manzana R1 (4 plantas) que no coincide con la del planeamiento de origen (5 plantas), consolidado en la realidad corrigiéndose por tanto el Anexo de Normativa en su ficha correspondiente y plano POP 01\_10.

Nº 15 Apartado 3.2.9 DE OFICIO, por los Servicios Técnicos Municipales se corrige la trama de residencial unifamiliar erróneamente asignada a la parcela municipal de espacios libres contigua a Residencial Miramar, en Paseo Marítimo de Aguadulce, eliminándose aquella para que no se superponga a la correcta de "Espacios Libres – Área de Juegos", corrigiéndose por tanto el plano POP 01-11.



Nº 16 Apartado 3.2.10. PARCELA R1.2 DEL ÁMBITO S-13, A INSTANCIA DE MECAM S.L., EN 13 DE AGOSTO DE 2009, Nº 13 DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1, corrección nº 6 y que no fue aprobada por Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Junta Andalucía, de 20 de noviembre de 2012, por considerar que no tenía carácter de corrección de error material; corrigiéndose en cuanto no fue trasladado al planeamiento general del planeamiento de origen, Modificación Cualificada del Plan Parcial del Sector 14 de NN. SS. MM. (Sector 13 del P.G.O.U. 1997), fijando la altura de la parcela R1.2 en 6 plantas en la ficha de Anexo de Normativa: Zonas de Ordenación y Actuaciones y plano POP 01\_14.

Nº 17 Apartado 3.2.11. PARCELA EN POLÍGONO INDUSTRIAL LA ALGAIDA, A INSTANCIA DE D. MANUEL LÓPEZ OJEDA Y EN REPRESENTACIÓN DE D<sup>a</sup> GRACIA, D. JOSÉ Y D. FRANCISCO LÓPEZ OJEDA, EN 15 DE SEPTIEMBRE DE 2011, Nº 48 DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1, y que no pudo incorporarse a la citada corrección puesto que "la rectificación solicitada no podía tener la consideración de error material subsanable al amparo del art. 105.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre", y habría de tramitarse mediante la correspondiente innovación cualificada del Plan General, pues comportaba una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres previstos en el mismo; rectificándose para adecuarlo a la situación urbanística del Plan General 2007, que estuvo clasificado como suelo urbano consolidado, Manzana M-18 del Arrea de Reparto AR-11, con uso industrial y tipología T5 (edificio o nave industrial); por lo que se corrige la trama de Espacios Libres de Sistema Local en el plano de ordenación pormenorizada POP 01 16 y hoja nº 8 del Plano POE 02, Estructura del Territorio, fijando la categoría y calificación en Suelo Urbano Consolidado Directo Industrial en Manzana (SUC-DIM M/2), por lo que se califica como innovación cualificada al contener una diferente zonificación o uso urbanístico del espacio libre previsto en el Plan.

Nº 18 ÁMBITO S-19, EN PARTE A INSTANCIA DE D. JUAN JOSÉ GALLEGU ABAD, EN 2 DE FEBRERO DE 2010, Nº 31 DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1, corrección nº 9 y que no fue aprobada por Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Junta de Andalucía de 20 de noviembre de 2012, por considerar que no tenían carácter de corrección de error material; corrigiéndose en cuanto dichas determinaciones no fueron trasladadas al planeamiento general del planeamiento de origen, Plan Parcial del Sector 1 "Las Salinas", de NN. SS. MM. 1987 (Sector 9 del P.G.O.U. 1997), contrayéndose a las siguientes:

-Se ajusta la delimitación gráfica de las poligonales y alineaciones del inmueble municipal Campo de fútbol en C/ Alemania, y de las parcelas catastrales nº 5198902WF3659N, 5198908WF3659N y 5198905WF3659N. Además de grafiar y calificar como espacio libre el inmueble municipal, zona verde, contigua a Rambla El Cañuelo.

-Se subsana la asignación de la edificabilidad a los cuatro tipos de parcelas unifamiliares:

- Manzanas U-1 a U-14 y U-16: 0,500 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

- Manzanas U-15, U-17, U-18, U-19-A y U-20-A: 0,610 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

- Manzanas U-19-B y U-20-B: 0,429 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

- Manzanas U-21 y U-22: 0,270 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

-Se subsanan las condiciones particulares de la parcela CC y EP en las que no se permiten áticos.

-División de la manzana U-19 en dos submanzanas: U-19-A y U-19-B.

-División de la manzana denominada U-20 en dos submanzanas: U-20-A y U-20-B.

-División de la manzana grafuada como U-21 en tres parcelas: U-21.1, U-21.2 y U-21.3.

-Se corrige la representación gráfica de las parcelas U-21.4, U-22.1, U-22.2 y U-22.3 para ajustarla a la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Las Salinas (Expte. PP 2/02), para lo cual se desplaza el viario peatonal existente en la zona, manteniendo las características iniciales de la misma.

-Se modifica en el plano la altura máxima definida para la Parcela R-1 a 5 alturas.

-La altura máxima definida para las Parcelas R-9-2-3 y R-9-2-2 se modifica a 5 alturas.

-La altura máxima definida para la Parcela R-3 se modifica a 5 alturas y se ajusta la alineación.

-Se elimina el doble tramado asignado a la zona de contacto entre el límite del ámbito del S-19 y el Suelo No Urbanizable (SNUEP-LE Marítimo-Terrestre) corrigiendo la trama de EL, EPR y HOT, erróneamente asignada, recortándola para que no se superponga con ésta.

Por tanto, se corrigen las fichas correspondientes del Anexo de Normativas: Zonas de adecuación y calificación y los planos de ordenación pormenorizada POP 01\_20, POP 01\_23, la hoja nº 2 del plano de Ordenación Estructural POE\_05 Clasificación del suelo no urbanizable y la hoja nº 8 del plano POE\_02 Estructura del Territorio.

Nº 19 MANZANA EN CALLE CANJÁYAR, A INSTANCIA DE CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES GALO S.A., EN ESCRITO DE 27 DE MAYO DE 2009, Nº 1 DEL EXPTE. DE CORRECCIÓN DE ERRORES Nº 1, corrección nº 10, que no fue aprobada por Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Junta de Andalucía, de 20 de noviembre de 2012, por considerar que no tenía carácter de corrección de error material, corrigiéndose por tanto su trama, en el plano POP 01\_22 de "uso rotonda/viario/jardinería de viario" a "uso residencial unifamiliar ( UAG/3)" al encontrarse consolidada como tal ya desde el planeamiento general de 1997 y físicamente por la urbanización.

Nº 20 MANZANA EN CALLE JOAQUÍN BLUME Y AVENIDA DE LA ADUANA, DE OFICIO por los Servicios Técnicos Municipales se procede a rectificar la asignación del uso pormenorizado y de la calificación de parte de la manzana, así como la altura de la edificación, corrigiéndose para adaptarlas a la realidad física y ajustándolas al planeamiento de origen, Estudio de Detalle de la Manzana 5 del A.R. XIII del P.G.O.U. 1997, reconociéndose la altura de 6 plantas ( PBA/6) para las submanzanas de uso residencial plurifamiliar en bloque aislado y para las submanzanas de uso residencial unifamiliar en agrupación tradicional se califica con la tipología correspondiente y la altura existente de UAG/3. Así, se corrige en el plano POP 01\_23, hoja nº 23.

Nº 21 DE OFICIO por parte de los Servicios Técnicos Municipales se rectifica la Manzana sita entre las calles Joaquín Blume y José María Cagigal y las Avenidas Rey Juan Carlos I y del Perú, de suelo consolidado por la edificación y para evitar medianerías vistas, de PLM/4 a PLM/6, en el plano de Ordenación Pormenorizada POP 01\_23.

Nº 22 DE OFICIO, por los Servicios Técnicos Municipales se rectifica el error en la calificación de parte de la parcela municipal de zona verde de la calle Alameda, Urbanización Roquetas de Mar, que aparece como "Equipamiento Primario S/PS Religioso" y debe modificarse, para adaptarse a la realidad física y jurídica, como "Espacio Libre"; rectificándose por tanto el plano POP 01\_38 y la hoja nº 12 del plano POE 02 Estructura del Territorio.

Nº 23 DE OFICIO, a instancia de los Servicios Técnicos Municipales, se procede a rectificar la trama de la parcela municipal sita en Avda. de Sudamérica, eliminando la de "Residencial Unifamiliar" erróneamente asignada, para que no se superponga a la que le corresponde de "Equipamiento Primario", en el plano de ordenación pormenorizada POP 01\_35.

Nº 24 DE OFICIO, a instancia de los Servicios Técnicos Municipales, en el ámbito denominado Urbanización Roquetas de Mar, y para mantener las tipologías, edificabilidades y densidades preexistentes, derivadas del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Centro de Interés Turístico Nacional "Roquetas de Mar", así como de las solicitudes efectuadas en el Expte. de Corrección de Errores nº 1, a los números 7 y 22, por parte de Infatec Central S.L., en escritos de 30 de junio y 28 de septiembre de 2009 respectivamente, corrección nº 17, en relación a la manzana H5 de la misma se efectúan las siguientes correcciones, que no fueron aprobadas por Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Junta de Andalucía, de 20 de noviembre de 2012, por considerar que no tenían carácter de corrección de errores materiales, contrayéndose a las siguientes:

-Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa la altura de la edificación de las manzanas 1,2,4,6,11 y 15 de la Urbanización Roquetas de Mar, que pasan a 2 plantas.

-Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa la altura de la edificación de las manzanas 49, 50 y 51 a 4 plantas.

-Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 52 a 5 plantas.

-Se corrige en el plano la denominación de la manzana 53 a H6, sin que se modifique ningún parámetro urbanístico.

-Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 54 a 4 plantas.

-Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa la altura de la edificación de la manzana 55 a 3 plantas.

- Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana a 11 plantas.
  - Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 57 a 11 plantas y en la tabla se corrige la denominación de la misma.
  - Se corrige en la tabla del Anexo de Normativa: Zonas de Ordenación y Actuaciones la denominación de la manzana 58, sin que afecte a ningún parámetro urbanístico.
  - Se corrige la tabla del Anexo de Normativa: Zonas de Ordenación y Actuaciones la altura de la edificación de la manzana 60, 61 y 62 a 5 alturas.
  - Se corrige en el plano la altura de la edificación de la manzana 63 a 11 alturas.
  - A la manzana etiquetada en el plano POP 01-38 como 64-PLD/5 (parcelas 10, 11 y 17 de la manzana catastral 41559WF3645N), le corresponden los datos de la fila denominada erróneamente 59 (A) en la tabla de parámetros urbanísticos, por lo que se propone proceder a la corrección de la denominación en la tabla, haciendo coincidir además la altura con la reflejada en el plano y con la realidad fáctica, 5 plantas.
  - Se corrige la tabla del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones la altura de la edificación de la manzana 65 de la Urb. De Roquetas de Mar (parcela catastral nº 4354107WF3645S), a 5 alturas.
  - En el plano aparece erróneamente etiquetada la manzana H1-HOT/3 mientras que en la tabla de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones aparece denominada B, siendo la denominación correcta B(1), y la altura de 3 plantas.
  - En el plano aparece erróneamente etiquetada la manzana H2-HOT/2 mientras que en la tabla de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones aparece denominada B, siendo la denominación correcta B(2) y la altura de 3 plantas.
  - En el plano aparece erróneamente etiquetada la manzana H3-HOT/2 mientras que en la tabla de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones aparece denominada B, siendo la denominación correcta B(3), respectivamente, y la altura de 3 plantas.
  - A la manzana etiquetada en el plano como H4-HOT/4 le corresponden los datos de la fila denominada A en la tabla de parámetros urbanísticos del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones. Por ello se propone rectificar la etiqueta del plano a A-HOT/5.
  - Se modifica la denominación y la altura de la edificación de la parcela ocupada por el Hotel Zafiro quedando como H4 – HOT/11.
  - Se modifica la denominación y la altura de la edificación de la manzana en la que se emplaza el Hotel Sabinal, quedando como H3-HOT/8.
  - Se modifica la denominación, la superficie y la altura de la edificación de la manzana en la que se ubica el Hotel Playamar/Mediterráneo Park, quedando como H2-HOT/5.
  - Se modifica la denominación y la altura de la edificación de la manzana en la que se ubica el Hotel Zoraida Park, quedando como H1-HOT/6.
  - Se corrige en la tabla la altura de la edificación para la manzana T1 a 4 alturas.
  - Se corrige en la tabla la altura de la edificación para la manzana T4 a 3 alturas.
  - Se corrige en el plano la altura de la edificación para la manzana T5 a 1 altura.
- Por todo ello, se rectifican las fichas correspondientes del Anexo de Normativa: Zonas de Ordenación y Actuaciones, y los planos de Ordenación Pormenorizada POP 01\_34, POP 01\_35, POP 01\_38 y POP 01\_39.

Nº 25 MANZANA 47, PARCELA B1, URBANIZACIÓN ROQUETAS DE MAR, EN PASEO DEL MAR, A INSTANCIA DE PROPLAYA S.A., EN ESCRITO DE 3 DE OCTUBRE DE 2012, Nº 11 del presente, sobre el cambio del uso pormenorizado de "Residencial Unifamiliar Aislada (UAA/2)" a "hotelero (HOT)", sin asignación de edificabilidad, creando un paso peatonal en la misma de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Roquetas de Mar y que permite el acceso directo al mar desde la zona de Espacios Libre colindante; modificándose por tanto la tabla de parámetros urbanístico del Anexo de Normativa: zonas de Ordenanzas y Actuaciones y plano POP 01\_35.

Se considera que de las correcciones/modificaciones incorporadas al presente expediente las numeradas 8,14, 17,19 y 22 tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques,

jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, por lo que requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36.2.c.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### V. LEGISLACIÓN APLICABLE

Son de aplicación los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al régimen de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento así como los artículos 36 a 38 del mismo texto legal relativos a la innovación del planeamiento general.

Es de aplicación igualmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1.a) de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Son de aplicación los artículos 22.2 c) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, en relación a lo dispuesto en el artículo 47.2 II) en cuanto a la adopción de los acuerdos por los Órganos de Gobierno del Ayuntamiento.

Por todo lo cual,

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Estimar las alegaciones nº 1 y nº 5 formuladas por Delta Inmuebles S.A. y Asociación de Promotores y Constructores de Edificaciones de Asempal – Almería, de acuerdo con los informes emitidos al respecto por los Servicios Técnicos Municipales, según constan en el exponendo Sexto del apartado III de la presente, modificándose la redacción de la Innovación en la forma expresada en los mismos; estimar en parte la alegación nº 2 presentada por don Juan Torres Torres de acuerdo con los informes emitidos al respecto por los Servicios Técnicos Municipales, según constan en el exponendo Sexto del apartado III de la presente, desestimando las alegaciones nº 3 y 4, formuladas por doña María Socorro Domene Martin y don Francisco Fernández Valverde, respectivamente, al no efectuarse contra la aprobación del presente procedimiento de Innovación al vigente P.G.O.U. de Roquetas de Mar tal y como se expresa en los informes emitidos al respecto por los Servicios Técnicos Municipales, según constan en el exponendo Sexto del apartado III del presente.

SEGUNDO.-. Aprobar provisionalmente el expediente de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 2/13 según Proyecto Modificado redactado por los Servicios Técnicos Municipales, formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

TERCERO.- Ampliar la suspensión por plazo de un año de las licencias de parcelación, demolición y edificación en los ámbitos objeto de la innovación del PGOU de Roquetas de Mar, en tanto las nuevas determinaciones de la innovación impliquen modificación del régimen urbanístico vigente, con excepción de las modificaciones pormenorizadas numeradas 15, 27, 32, 56 y 58 del documento denominado "Innovación de la Ordenación Pormenorizada del P.G.O.U. 2009. Resumen Ejecutivo" al no afectar a ningún parámetro urbanístico.

CUARTO.- Remitir el expediente a informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a los efectos de la emisión del informe previsto en el artículo 31.2C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como al Consejo Consultivo de Andalucía, en relación a las correcciones / modificaciones numeradas 8, 14, 17, 19 y 22, de la presente Innovación, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 36.2. c. 2ª del citado texto legal".

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.a) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía”.

**Consta en el expediente:**

- Escrito de 9 de julio de 2010 y número de Registro de Entrada 19138 de 13 de julio de 2010, presentado por D. José Luís Muñoz Giménez en representación de la Asociación de Promotores, Constructores de Edificios de ASEMPAL Almería.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y fomento celebrada el día 19 de julio de 2010.
- Certificado Pleno de 14 de octubre de 2010.
- Instancia de D. Miguel Martínez Escámez, de 22 de febrero de 2011.
- Solicitud de Informe técnico de 5 de abril de 2011.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 17 de mayo de 2011.
- Contestación del Concejal Delegado de Urbanismo, de 31 de mayo de 2011.
- Instancia de D. Alberto Milán Castellón y D<sup>a</sup> Josefa Castellón Berenguel, de 4 de abril de 2011.
- Solicitud de Informe técnico de 27 de julio de 2011.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 12 de agosto de 2011.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad, de 9 de septiembre de 2011.
- Acuse de recibo de 21 de septiembre de 2011.
- Instancia de D. Francisco José Fernández Ocaña, de 9 de diciembre de 2011.
- Solicitud de Informe técnico de 20 de enero de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 6 de febrero de 2012.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad, de 6 de febrero de 2012, con Acuse de recibo de 13 de febrero de 2012.
- Instancia de D. José Luis Muñoz Giménez / Asociación de Promotores Constructores de Edificios de Asempal, de 26 de abril de 2012.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad, de 20 de julio de 2012.
- Acuse de Recibo de 7 de agosto de 2012.
- Instancia de D. José Luis Muñoz Giménez / Asociación de Promotores Constructores de Edificios de Asempal, de 26 de abril de 2012.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad, de 20 de julio de 2012.
- Acuse de Recibo de 7 de agosto de 2012.
- Instancia de D<sup>a</sup> Socorro Domene Martín, de 15 de mayo de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 13 de octubre de 2011.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad, de 24 de julio de 2012, con Acuse de recibo de 1 de agosto de 2012.
- Instancia de D. Antonio Lozano Contreras, de 6 de julio de 2012.
- Remisión de expediente por la Oficina del Catastro, de 27 de septiembre de 2012.
- Solicitud de informe técnico de 9 de noviembre de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 12 de febrero de 2013.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad a la Oficina de Catastro, de 13 de febrero de 2013, con Acuse de recibo de 15 de marzo de 2013.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad al interesado, de 13 de febrero de 2013, con Acuse de recibo de 20 de febrero de 2013.
- Instancia de D. Francisco Martín García, de 6 de julio de 2012.

- Remisión de expediente por la Oficina del Catastro, de 27 de septiembre de 2012.
- Solicitud de informe técnico de 9 de noviembre de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 20 de febrero de 2013.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad a la Oficina de Catastro, de 21 de febrero de 2013, con Acuse de recibo de 22 de febrero de 2013.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad al interesado, de 21 de febrero de 2013, con Acuse de recibo de 26 de febrero de 2013.
- Instancia de D. Antonio Lozano Contreras, de 6 de julio de 2012.
- Remisión de expediente por la Oficina del Catastro, de 27 de septiembre de 2012.
- Solicitud de informe técnico de 9 de noviembre de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 12 de febrero de 2013.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad a la Oficina de Catastro, de 13 de febrero de 2013, con Acuse de recibo de 15 de marzo de 2013.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad al interesado, de 13 de febrero de 2013, con Acuse de recibo de 20 de febrero de 2013.
- Instancia de D. Jorge Vazquez Bordills / Proplaya, S.A., de 3 de octubre de 2012.
- Solicitud de informe técnico de 9 de noviembre de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 21 de febrero de 2013.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad al interesado, de 22 de febrero de 2013, con Acuse de recibo de 4 de marzo de 2013.
- Instancia de D. Francisco Fernández Valverde, de 12 de noviembre de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 24 de junio de 2013.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad al interesado, de 25 de junio de 2013, con Acuse de recibo de 3 de julio de 2013.
- Instancia de D. Rafael Vargas Rodríguez, de 20 de noviembre de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 24 de junio de 2013.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad al interesado, de 25 de junio de 2013, con Acuse de recibo de 28 de junio de 2013.
- Instancia de D. Miguel Serrano Maldonado, de 13 de septiembre de 2012.
- Solicitud de informe técnico de 21 de septiembre de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 18 de diciembre de 2012.
- Contestación de la Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad al interesado, de 22 de enero de 2013, con Acuse de recibo de 31 de enero de 2013.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 24 de junio de 2013.
- Instancia de D. Antonio González Pascual, de 31 de enero de 2013.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 22 de julio de 2013.
- Instancia de D<sup>a</sup>. Josefa María García Gómez, D<sup>a</sup>. Rosa María García Gómez y D<sup>a</sup>. Isabel García Gómez, de 3 de abril de 2013.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 22 de julio de 2013.
- Instancias de D. José Francisco Muñoz Amat / INMOLIFE, S.L., de 16 de abril de 2013 y 26 de junio de 2013.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 23 de julio de 2013.
- Instancia de D. Alvaro Rodríguez Garvía / MECAM S.L., de 12 de agosto de 2012.
- Instancia de D. Francisco Cordero De Oña / Cdad. Propietarios Cervantes, de 9 de junio de 2011.
- Instancia de D. Manuel López Ojeda, de 5 de julio de 2011.
- Instancia de D. José Luis Muñoz Giménez / Asociación de Promotores Constructores de Edificios de Asempal, de 14 de junio de 2011.





- Instancia de D<sup>a</sup> Isabel María González Del Castillo / Antonio González Pascual, de 16 de abril de 2010.
- Instancia de D. Manuel López Ojeda, de 15 de septiembre de 2011.
- Instancia de D. Juan José Gallego Abad, de 2 de febrero de 2010.
- Instancia de D. Samuel Diaz Martínez / Construcciones y Promociones Galo, S.A. de 27 de mayo de 2009.
- Instancia de D. Francisco Manuel Martínez Valverde / Infatec Control S.L. de 30 de junio de 2009.
- Instancia de D<sup>a</sup> María Isabel Mullor Sánchez / Ifatec Control S.L. de 28 de septiembre de 2019.
- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad, de 25 de noviembre de 2011.
- Informe de la D.G. de Urbanismo, Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de 25 de octubre de 2012.
- Informe del Servicio de Planeamiento de la D.G. de Urbanismo, Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de 24 de octubre de 2012.
- Orden de aprobación definitiva, Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de 20 de noviembre de 2012.
- Oficio de remisión de informes de la D. G. Urbanismo. de 30 de noviembre de 2012.
- Informe de la T.A.E. Planificación y GIS de 16 de julio de 2013.
- Informe de la J.S. Servicios Jurídicos, de 23 de julio de 2013.
- Propuesta de la Concejal Delegada de Suelo Vivienda Transporte y Movilidad, de 23 de julio de 2013.
- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad, de 29 de julio de 2013.
- Proyecto - Resumen Ejecutivo, Innovación de la Ordenación Pormenorizada del P.G.O.U. 2009, julio 2013.
- Nota de conformidad del Secretario General, de fecha 30 de agosto de 2013.
- Enmienda al Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad, de 30 de agosto de 2013, relativa a la Innovación N<sup>o</sup> 2/2013 al PGOU.
- Certificado del ayuntamiento pleno de fecha 5 de septiembre de 2013 relativo a la aprobación inicial.
- Notificación del acuerdo plenario a los Servicios Técnicos Municipales.
- Idem. al Servicio de Patrimonio.
- Idem. al Excmo. Ayuntamiento de El Ejido.
- Idem. al Excmo. Ayuntamiento de Enix.
- Idem. al Excmo. Ayuntamiento de La Mojonera.
- Idem. al Excmo. Ayuntamiento de Vicar.
- Idem. a la Asociación de Promotores Constructores de Edificios Asempal.
- Idem. a Don Emilio Romero Sánchez y Don Miguel Martínez Escanez.
- Idem. al Órgano Gestor de Viviendas S.L y Grupo Milancast S.A y Doña Josefa Castellón Berenguel.
- Idem. a Don Francisco José Fernández Ocaña.
- Idem. n<sup>o</sup> 5 Asociación de Promotores Construcciones de Edificios Asempal.
- Idem. n<sup>o</sup> 6 Asociación de Promotores Construcciones de Edificios Asempal.
- Idem. a Doña María Socorro Domene Martín.
- Idem. a Don Antonio Lozano Contreras.
- Idem. a Don Francisco Martín García.
- Idem. a Don Antonio Lozano Contreras.
- Idem. a Proplaya S.A.
- Idem. a Don Francisco Fernández Valverde.
- Idem. a Don Rafael Vargas Rodríguez.
- Idem. a Don Miguel Serrano Maldonado.

- Idem. a Don Antonio González Pascual.
- Idem. a Doña Josefa, Doña Rosa María y Doña Isabel García Gómez.
- Idem. a Inmolife S.L.
- Escrito dirigido al Departamento de Información y Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería comunicando la aprobación inicial.
- Edicto de fecha 17 de septiembre de 2013 de aprobación inicial para el tablón de edictos.
- Idem. al Sr. Director del Diario La Voz de Almería-
- Orden de inserción de publicación en el BOP de Almería del Edicto de fecha 17/09/2013.
- Idem. al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.
- Publicación en el BOP de Almería, Núm. 191 de fecha Viernes 4 de octubre del Edicto de aprobación inicial.
- Publicación en el Diario La Voz de Almería de fecha 12 de octubre de 2014 del Edicto de aprobación inicial.
- Escrito de alegaciones presentado el 17 de octubre de 2013 por Delta Inmuebles S.A.
- Escrito de alegaciones presentado el 22 de octubre de 2013 por Don Juan Torres Torres.
- Idem. el 23/10/2013 por Doña María Socorro Domene Martín.
- Idem. el 05/11/2013 por Don Francisco Luís Fernández Valverde.
- Remisión al Servicio Publicaciones y BOJA, Secretaría General Técnica, Consejería de Presidencia del edicto sobre corrección de errores en su documentación gráfica y anexo.
- Escrito del Servicio de Publicaciones y BOJA solicitando copia del modelo 046.
- Remisión del modelo 046.
- Publicación en el BOJA Núm. 19 de 29/01/2014, del Edicto de fecha 17/09/2013.
- Alegaciones presentadas el 27/02/2014 por la Asociación de Promotores y Construcciones de Edificaciones de Asempal-Almería.
- Informe de fecha 28/07/2014 de la T.A.E Planificación y Gis sobre las alegaciones presentadas.
- Certificado del Sr. Secretario sobre las alegaciones que han presentado.
- Propuesta de la Concejala Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad relativa a la aprobación provisional de la innovación al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, Expte. I 2/13 formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.
- Dictamen de la Comisión Informativa del Área de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014.
- Nota de Conformidad del Secretario General de fecha 26 de septiembre de 2014.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Sr. Yakubiuk de Pablo, CONCEJAL del GRUPO IULVCA quien señala que la aprobación inicial de esta innovación se produjo hace un año comprendiendo la misma corrección de errores y modificaciones relevantes. Lo que se trae ahora justamente es la estimación o desestimación de las alegaciones que se han producido al expediente. En este sentido ratifica la postura de Izquierda Unida de que al amparo de una corrección de errores se eliminan zonas verdes, se aumentan alturas, se producen cambio de tipología, modificaciones de uso o bien usos que eran incompatibles pasan a ser compatibles. De las cinco alegaciones recibidas dos se desestiman (la tres y la cuatro) sin que a su juicio los criterios para desestimar sean suficientemente claros.

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA quien manifiesta que se trata de una innovación de calado ya que afecta a seis normas urbanísticas y 19 correcciones o modificaciones gráficas. La postura de su Grupo es que cada una de las modificaciones se tramite de forma independiente, de una en una, que sean comprensibles, y de esta forma estaría dispuesto a apoyar aquellas que sean razonables.

En la forma presentada están de acuerdo con algunas pero rechazan otras que constituyen una modificación de envergadura por lo que va a votar en contra.

Toma la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO POPULAR quien señala que son los Técnicos Municipales los que han informado estas alegaciones, el gobierno lo que hace es asumir los informes técnicos sobre la base de que los mismos están suficientemente motivados y justificados.

[Durante el curso de este debate se ausenta brevemente el Sr. Alcalde-Presidente incorporándose a continuación.]

Toma la palabra el Sr. Yakubiuk de Pablo, CONCEJAL del GRUPO IULVCA quien manifiesta que la estimación o desestimación de las alegaciones se efectúan en la propuesta de la Delegada y entienden que no están debidamente justificadas el rechazo a las dos alegaciones formuladas por los ciudadanos, como tampoco lo están las estimaciones que se efectúan a las realizadas por las entidades mercantiles.

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA quien solicita aclaración sobre la nota de conformidad efectuada por la Secretaría General indicando por el Sr. Secretario que se debe subsanar la redacción de la disposición antes de la aprobación definitiva.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejales, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Votos en contra: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejales del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**DÉCIMO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la declaración de caducidad y archivo del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable, Expte. PA 2/12, formulado por Don Mario Fuentes Payan en Paraje Bastiana.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

"La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

"7º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A DECLARACION DE CADUCIDAD y ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE, EXPTE. P.A. 2/12, FORMULADO POR DON MARIO FUENTES PAYAN, EN PARAJE BASTIANA, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

"Examinado el expediente relativo al Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la instalación de Centro autorizado de Recepción y Tratamiento de Vehículos en Paraje Bastiana, formulado por D. Mario Fuentes Payán y en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- En 28 de noviembre de 2012, D. Mario Fuentes Payán, presenta Proyecto de Actuación en suelo No Urbanizable para la instalación de Centro autorizado de Recepción y Tratamiento de Vehículos en Paraje Bastiana.

SEGUNDO.- En 10 de diciembre de 2012, y recibido en 13 de febrero de 2013, se notifica a don Mario Fuentes Payan, que su solicitud no reunía los requisitos exigidos por la legislación urbanística por lo que se suspendía el plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución hasta tanto corrigiera las siguientes deficiencias: "DOCUMENTAL:-1º Se aporta fotocopia sin diligenciar de la escritura de compraventa de la finca registral 102.210 con una extensión de 2.810,67 m2 y como titulares constan don Mario Fuentes Payan y su cónyuge, en régimen de gananciales, doña María Isabel Pomares Viciano. Según el vigente PGOU la extensión mínima para este tipo de actuaciones es de 15.000 m2.- 2º Faltan nota simple original de su inscripción registral.- 3º El proyecto se encuentra sin visar por el colegio oficial correspondiente.- 4º Plano de propiedades de todo el ámbito que se pretende desarrollar.- 5º Relación y domicilio de todos los propietarios.- 6º 1 ejemplar de la documentación del proyecto en formato PDF y además los planos en DWG o DXF georreferenciados", sin haberse presentado documentación alguna.

TERCERO.- Con fecha 14 de febrero de 2014 y recibido en 24 de febrero de 2014, se pone de manifiesto a don Mario Fuentes Payán la paralización del procedimiento iniciado a su instancia sobre Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la instalación de Centro Autorizado de Recepción y Tratamiento de Vehículos en Paraje Bastiana, concediendo un plazo de 15 días para que alegaran y aportaran la documentación pertinente para reanudar su tramitación, previo a la redacción de la Propuesta de Resolución, habiendo transcurrido el citado plazo sin que se haya efectuado actuación alguna por el interesado.

CUARTO.- Mediante Propuesta de Resolución de esta Concejalía Delegada de 6 de junio de 2014 y recibida en 10 de julio de 2014 se propuso la declaración de caducidad y archivo del procedimiento iniciado a instancia de don Mario Fuentes Payan sobre la instalación de Centro autorizado de Recepción y Tratamiento de Vehículos, en Paraje Bastiana, Suelo No Urbanizable del vigente P.G.O.U., según queda explicitado en los apartados anteriores, concediéndosele un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno a su derecho, y transcurrido dicho plazo, no se ha efectuado alegación alguna por el interesado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 ( B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

II) Es de aplicación el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo a los Proyectos de Actuación y Planes Especiales en Suelo No Urbanizable.

III) Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo la Administración le advertirá que transcurridos tres meses se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándosele al interesado.

IV) Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

V) Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Declarar caducado el procedimiento iniciado a instancia del interesado don Mario Fuentes Payan del Proyecto de Actuación en suelo No Urbanizable para la instalación de Centro autorizado de Recepción y Tratamiento de Vehículos en Paraje Bastiana, al haber transcurrido en exceso el plazo de tres meses previsto en el mencionado artículo 92.1) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en consecuencia se propone su archivo”.

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.c) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.” ”

#### Consta en el expediente:

- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad de 22 de septiembre de 2014 relativo a la declaración de caducidad y archivo del Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable, expte. PA 2/12, formulado por Don Mariano Fuentes Payan en Paraje Bastiana.
- Propuesta del Concejal Delegado, de 6 de agosto de 2014. (dos copias)
- Traslado de propuesta de resolución al interesado de 6 de junio de 2014.
- Oficio de requerimiento de documentación de 10 de diciembre de 2012.
- Proyecto de actuación para parcela destinada a centro autorizado de recepción y tratamiento de vehículos al final de su vida útil.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Abstenciones presentes: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**UNDÉCIMO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la declaración de caducidad y archivo del expediente del Plan Parcial del Sector 45 del PGOU de Roquetas de Mar, Expte. PP 1/12, formulado por Pesohe Promociones S.L.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

“La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

“8º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A DECLARACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 45 DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR, EXPTE. PP 1/12, FORMULADO POR PESOHE PROMOCIONES S.L., DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“Examinado el expediente instruido relativo al Proyecto de Plan Parcial del Sector 45 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, según delimitación efectuada mediante la Innovación al P.G.O.U. tramitada en expediente paralelo, formulado por Pesohe Promociones S.L. y en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- En 8 de agosto de 2012, D. José Manuel Coll Pérez en nombre y en la representación no acreditada de Pesohe Promociones S.L., presentó proyecto de Plan Parcial del Sector 45 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, no aportándose la documentación preceptiva.

SEGUNDO.- En 18 de octubre de 2012, informan los Servicios Jurídicos sobre determinadas deficiencias jurídico administrativas del proyecto y entre otras, la ausencia de la documentación preceptiva; informándose en 24 de enero de 2013 por parte de la Técnico de Planificación y Gis sobre las deficiencias del proyecto.

TERCERO.- En 25 de enero de 2013 y recibido en 6 de febrero de 2013, se comunica la suspensión del plazo para resolver el procedimiento y notificar su resolución hasta tanto subsanara su solicitud acompañando la documentación preceptiva, contrayéndose a las siguientes:-DOCUMENTAL:-1º No consta la documentación preceptiva: escrituras de titularidad, notas simples registrales, recibos de I.B.I., etc., que, en su caso, de aportarse al expediente de la Innovación que se tramita en paralelo al presente, haría innecesaria su repetición.- 2º Sin embargo, consta como Anexo nº 3 al Plan Parcial (páginas 61 a 74), copia sin diligenciar ni bastantear de la escritura de Poder de la mercantil promotora de ambos expedientes, que no consta inscrita en el Registro de Poderes del Área, y que no había sido requerida en la notificación de deficiencias de la Innovación al encontrarse inscrita la anterior en dicho Registro; por lo que deberá demostrar suficientemente la vigencia de los poderes ya inscritos o, en su caso, aportar el original para su bastanteo e inscripción en el Registro de Poderes del Área; debiendo desglosarse del Proyecto de Plan Parcial.- PROYECTO:- 3º Este Plan Parcial se presenta simultáneamente a la Innovación al P.G.O.U., Expte. I 6/12, de carácter estructural, relativa a Suelo Urbanizable No Sectorizado y Suelo Urbano No Consolidado incluido en Áreas Localizadas Especiales, delimitando un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado que comprende ambos tipos de suelo y con las características que constan en la citada Innovación, alterando la clasificación y categoría de los suelo y suprimiendo parte de un Sistema General de Espacios Libres ( SG-CAM-01) colindante al Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola: Cultivos Bajo Abrigo colindante, no pudiéndose aprobar este planeamiento de desarrollo sin la previa aprobación de dicha innovación, a cuyas determinaciones habrá de ajustarse ( artículo 13.4 de la LOUA).- 4º El ámbito objeto de planeamiento de desarrollo, denominado S-45 y con una superficie de 21.047 m<sup>2</sup>, está clasificado en la Innovación del Plan General en tramitación como Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global residencial, y tiene como sistema general incluido el SG-AP-45 destinado a aparcamientos con 1989 m<sup>2</sup> de superficie, es decir, el 9,45% del ámbito del plan parcial. El sector se incluye en solitario dentro del área de reparto ARZ-11 con un aprovechamiento medio de 0,4295 Uas/m<sup>2</sup>s y uso residencial.- Este sector de suelo urbanizable sectorizado requiere un Plan Parcial de Ordenación que establezca, en desarrollo del Plan General, la ordenación detallada precisa para su ejecución integrada, de acuerdo con el objeto y las determinaciones del artículo 13 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).- 5º Se citará correctamente el vigente P.G.O.U. de Roquetas de Mar y su aprobación definitiva (Apartado 1.2), así como la legislación aplicable: Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, etc.- 6º Corregir las referencias a los sectores, pues son terminología del derogado Plan General de 1997, adaptándolas a las hoy vigente, referidas al P.G.O.U.-2009.- 7º En el apartado 1.4 Información Urbanística y Geográfica, se hace referencia a la Serie termomediterránea inferior almeriense occidental semiárida del arto (*Maytenus senegalensis* subsp. *Europaea*), catalogada como Vulnerable por la Ley 8/2003 de 2003, de 28 de octubre, de conservación de la flora y la fauna silvestres, debiendo aclararse expresamente si esta comunidad se vería afectada por el desarrollo del Plan Parcial.- 8º En el apartado 1.4.5 se hace referencia al desalojo de los moradores de la vivienda existente; debiendo suprimirse pues no corresponde a los contenidos del plan parcial sino a la gestión del mismo y



de acuerdo con la legislación pertinente.- 9º En relación con la estructura de la propiedad, según se afirma en el punto 1.4.6 de la memoria, los terrenos son propiedad exclusiva de un único propietario, si bien con las fichas catastrales que se aportan y una vez consultada la cartografía catastral se observa la existencia de una vía de comunicación de dominio público (Polígono 42 Parcela 9043), por lo que deberá aclararse este aspecto y, de confirmarse la existencia de suelos de dominio público dentro del ámbito de planeamiento, para su ejecución se estará al resultado de la aplicación del artículo 112 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Consecuentemente, en su caso, habrá de subsanarse el denominado Documento nº 3.- 10º Sustituir los Proyectos de "Compensación" por "Reparcelación".- 11º En cuanto a la ordenación prevista, la reserva de dotaciones propuestas no reúne los requisitos necesarios para el cumplimiento de las dotaciones del Anexo del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento, pues, entre otros, no se considera adecuado el emplazamiento de la parcela dotacional tal y como está diseñada, ni la posibilidad de destinarla a aparcamientos.- 12º En el "Análisis de la ordenación", se ignoran los "requerimientos" del Ayuntamiento en cuanto a los aparcamientos del Palacio de Exposiciones a los que se alude; no justificando la distribución de las parcelas destinadas a Espacios Libres: una de ellas "sustituyendo" a un Sistema General de Espacios Libres ( S.G.-CAM-01) previsto como protección del suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola colindante, que, por sus dimensiones es más una jardinería de viario que una zona libre en sí; y la otra, colindante a la parcela lucrativa A3 y a la de Equipamiento SIPS del Sector, con lo que su funcionalidad y accesibilidad quedan cuanto menos, menoscabadas ( artículo 6.12 PGOU). Existen diferencias entre las superficies de las manzanas expresadas en diversos puntos de la memoria y las contenidas en los planos de proyecto.- No puede computarse dentro del sistema de espacios libres de dominio y uso público la parcela PJ de 691 m2 al no respetar las condiciones mínimas establecidas para estos elementos en el art. 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento. Sobre la otra parcela de espacios libres (1.430 m2) se apoyan tanto la manzana A3 de uso residencial como la parcela SIPS, lo que podría ocasionar servidumbres que podrían limitar el uso público del espacio libre.- 13º No se menciona el sistema de actuación (apartado 1.7.1) si bien consta en la ficha de actuación que se efectuará por Compensación.- 14º En el apartado 1.7.2, no consta el sujeto de la conservación de las obras hasta tanto sean recepcionadas reglamentariamente por el Ayuntamiento; debiendo suprimirse la referencia a "la entidad urbanística correspondiente".- 15º Respecto al viario, el plan parcial opta por el diseño de una red viaria interior con dos calzadas de circulación y anchos viarios de 7, 13, 13,50 y 14 metros y cuya capacidad deberá justificarse a fin de adecuar las características de la vialidad a las exigencias de los tráficos rodado y peatonal, máxime cuando podría ser insuficiente en la zona de contacto con el suelo urbanizado colindante, en donde se ubica un nuevo centro docente, para lo cual el documento se completará con el análisis de las circulaciones exigido en el apartado 2 del artículo 52 del Reglamento de Planeamiento. En este sentido, para el diseño de la red viaria en suelos sometidos a planes parciales, el artículo 11.13 del Plan General establece de manera preceptiva realizar un Estudio de Tráfico Rodado, en el que se tengan en cuenta las conexiones con los sistemas generales viarios ya existentes o que se proyecten y las intensidades de tráfico previstas, en función del entorno y las nuevas construcciones.- 16º No se cumple con las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida establecidas en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.- 17º La anchura mínima de aceras peatonales está fijada en el Plan General en 1,80 metros, no siendo admisibles aceras de 1,50 metros. Además, en las inmediaciones del nuevo centro educativo se aconsejan aceras de un ancho mayor. Asimismo, debe justificarse que los elementos de urbanización nunca invaden el ámbito libre de paso de los itinerarios peatonales accesibles, así como las dimensiones de estos de acuerdo con la referida Orden VIV/561/2010, concretándose si está prevista algún tipo de protección frente a las inclemencias climáticas mediante árboles en los viarios diseñados.- 18º Deberán incluirse en el viario los espacios destinados a carriles-bicicleta, exigidos por el artículo 6.12 del Plan General en los Planes Parciales para la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, debiendo garantizar un recorrido coherente y efectivo, asegurando la accesibilidad a los equipamientos y demás centros de servicios, al tiempo que procurará enlazar con la red

existente.- 19º Respecto a la asignación de usos, aunque el Plan Parcial asigna tipologías edificatorias no establece la altura de la edificación, la cual deberá fijarse, teniendo en cuenta para ello la relación con el ancho del viario para evitar generar sombras que al proyectarse sobre las edificaciones colindantes puedan impedir un soleamiento adecuado de las fachadas. Asimismo, se distribuirá entre cada una de las manzanas residenciales el número máximo de viviendas permitido.- 20º Al ser el Plan Parcial el instrumento de planeamiento urbanístico que contiene la ordenación detallada, este localizará en el sector los terrenos en los que se concreten las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas protegidas y, de acuerdo con el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, especificará los plazos para el inicio y terminación de estas viviendas, plazos que deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.- Tampoco se localiza la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto.- 21º En el denominado Documento nº 2: cumplimiento dotaciones LOUA, además de reflejarse el número de viviendas y la altura de la edificación, se revisarán las superficies para hacerlas coincidir con las del resto del Plan Parcial.- 22º Completar el apartado 3.3 (pág. 32), en cuanto a la conservación de la urbanización por parte del Ayuntamiento... "una vez recepcionada la infraestructura, de acuerdo con lo establecido en el artículo 153.2 de la L.O.U.A.".- 23º Corregir el apartado 3.4.1 en cuanto el Plan Parcial ha sido presentado simultáneamente a la Innovación del P.G.O.U. de la que trae origen.- 24º Ampliar los gastos de la redacción del planeamiento con los de la gestión y ejecución (apartado 3.4.4).- 25º Suprimir la referencia a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento expresada en el apartado 3.4.7, pues los mecanismos de respuesta a los incumplimientos de los deberes urbanísticos vienen previstos en la Ley y en el propio P.G.O.U.- 26º La fianza garantía de la ejecución del Plan Parcial y de los compromisos adquiridos se depositará una vez aprobado definitivamente el citado planeamiento, sin que quepa requerimiento alguno y es absolutamente imprescindible su depósito para la publicación en el diario oficial correspondiente de aquella.- 27º La vigencia de los instrumentos de planeamiento es indefinida. Corregir por tanto los apartados 4.1.2 y 4.1.3, de Modificaciones, remitiéndose a lo previsto en la L.O.U.A. para las modificaciones.- 28º Corregir la referencia a la L.O.U.A., pues no existe Texto Refundido de la misma (apartado 4.2.1).- 29º Corregir el apartado 4.2.4.1, en tanto el régimen de la reparcelación y sus posteriores parcelaciones, una vez aprobada la equidistribución, no se corresponde con lo expresado.- 30º Se corregirán las referencias a las finalidades de los Estudios de Detalle, que son, exclusivamente, las previstas para este instrumento de desarrollo por la L.O.U.A., artículo 15; por lo que se suprimirá aquellas no previstas por la Ley.- 31º El centro de transformación se acomodará a lo previsto en el P.G.O.U., artículo 11.21 e).- 32º La regulación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias se hará mediante Ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes del P.G.O.U., debiendo establecerse también para el resto de los usos (zonas libres, equipamiento y viarios).- 33º En el apartado 5.1, Plan de Etapas, no consta el plazo para la edificación. En el subapartado 5.1.5.1, se confunde la aprobación del proyecto de reparcelación con la/s persona/as con capacidad para llevar a cabo la iniciativa del establecimiento del sistema de actuación.- En el subapartado 5.1.5.5, se completará, ya que no podrán concederse las pertinentes licencias de ocupación y utilización no sólo hasta que se encuentren finalizadas las obras de Urbanización, sino hasta que hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento, según establece el P.G.O.U. ( artículo 5.12.2. b) en relación a lo dispuesto en el artículo 4.21.b) del P.G.O.U.).- 34º En el apartado 5.2. Estudio económico y financiero deberá contemplarse la Prestación Económica para la ejecución de los sistemas generales prevista en el artículo 5.4.f) de la normativa urbanística del Plan General y se deberá completar con el informe de sostenibilidad económica exigido en el artículo 19.11.a)3º de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.- 35º En cuanto a los planos, en cumplimiento del artículo 60.4 del Reglamento de Planeamiento, todos los planos de proyecto que contengan representación en planta se realizarán sobre el plano topográfico, en el que se refleje también el contacto con los suelos colindantes, y contendrán la delimitación del área de ordenación.- 36º En el plano nº 7 de zonificación general se incluirá la altura de la edificación, los suelos destinados a vivienda protegida y aquellos donde se materialice el 10% de





cesión municipal.- 3º La documentación gráfica no está georreferenciada. El ámbito del sector deberá ser el mismo en todos los planos”, sin que se haya presentado documentación alguna.

CUARTO.- Con fecha 10 de febrero de 2014 y recibido en 21 de marzo de 2014, se pone de manifiesto a Pesohe Promociones S.L., la paralización del procedimiento iniciado a su instancia relativo al Proyecto de Plan Parcial del Sector 45 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, según expediente de Innovación Estructural al P.G.O.U. que se tramita en documento paralelo, concediéndole un plazo de tres meses para que alegaran y aportaran la documentación pertinente para reanudar su tramitación, advirtiéndole que en caso contrario se produciría la caducidad y archivo de las actuaciones, habiendo transcurrido el citado plazo sin que se hubiera efectuado actuación alguna por los interesados.

QUINTO.- Mediante Propuesta de Resolución de esta Concejalía Delegada de 2 de julio de 2014 y recibido en 11 de julio de 2014 se propuso la declaración de caducidad del procedimiento iniciado a instancia de Pesohe Promociones S.L. del Plan Parcial del Sector 45 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, Expte. PP 1/12, según queda explicitado en los apartados anteriores, concediéndoseles un plazo de 15 días a los efectos de que manifestaran lo que estimaran oportuno a su derecho, y transcurrido dicho plazo, no se ha efectuado alegación alguna por los interesados.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 ( B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

II) Es de aplicación el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento.

III) Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo la Administración le advertirá que transcurridos tres meses se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándosele al interesado.

IV) Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

V) Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Declarar caducado el procedimiento iniciado a instancia de la interesada, Pesohe Promociones S.L. para la aprobación del Plan Parcial del Sector 45 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, según delimitación efectuada mediante la Innovación al P.G.O.U. tramitada en expediente paralelo, al haber transcurrido en exceso el plazo de tres meses previsto en el mencionado artículo 92.1) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en consecuencia se propone su archivo”.

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.b) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.”

**Consta en el expediente:**

- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad de 22 de septiembre de 2014
- Propuesta del Concejal Delegado, de 7 de agosto de 2014. (dos copias)
- Traslado de propuesta de resolución al interesado de 2 de julio de 2014.
- Oficio de requerimiento de documentación de 10 de febrero de 2014.
- Oficio de requerimiento de documentación de 25 de enero de 2013.
- Informe de la Técnico de Planificación y GIS, de 24 de enero de 2013.
- Solicitud de informe por Planeamiento y Gestión, de 19 de octubre de 2012.
- Informe previo de Planeamiento y Gestión, de 18 de octubre de 2012.
- Copia de informe previo de Planeamiento y Gestión, de 1 de octubre de 2012.
- Instancia del interesado.
- Proyecto.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Abstenciones presentes: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**DUODÉCIMO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la aprobación inicial de la Innovación cualificada al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 7/12 formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Prosanji Roquetas S.L. y Otros.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

"La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

"9º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD SOBRE APROBACION INICIAL DE LA INNOVACION CUALIFICADA EXPTE. I 7/12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ROQUETAS DE MAR, A INSTANCIA DE PROSANJI ROQUETAS S.L., DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

"I.- ANTECEDENTES:

1º.- En 8 de agosto de 2012 don Lorenzo Romero Catena, en representación de Prosanji Roquetas S.L. presenta documento de innovación al vigente PGOU de Roquetas de Mar según proyecto redactado por don Mariano Tirado Reyes para corregir un error de transcripción del P.E.R.I. de la UE-71.1 del P.G.O.U. – 1997 a la documentación gráfica del presente plan, adecuando el citado planeamiento general a la realidad física resultante de las modificaciones efectuadas durante la ejecución de la urbanización ( reubicándose los centros de transformación para suministro de energía eléctrica y modificando el uso pormenorizado y la calificación a la parcela nº 1, así como el número de viviendas de las parcelas 1 y 2 del ámbito denominado UE-71.1 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, aportándose parte de la documentación preceptiva.

Consta en el expediente certificación de la Secretaría General de 23 de octubre de 2012 relativa a las parcelas de titularidad municipal y debidamente inventariadas incluidas en el citado ámbito.



2º.- En 26 de octubre de 2012 se emite informe jurídico previo sobre algunas deficiencias del citado proyecto y en 8 de febrero de 2013, lo emiten en el mismo sentido los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis, siéndole notificadas las deficiencias a subsanar mediante escrito de 11 de febrero de 2013 y recibido en 18 de febrero de 2013.

3º.- En 28 de agosto de 2013 se presenta proyecto corregido, así como el resto de la documentación preceptiva; adhiriéndose a la solicitud de innovación el resto de los propietarios incluidos en dicho ámbito; informándose jurídicamente en 25 de octubre de 2013 y por los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis en 13 de diciembre de 2013, adoleciendo de deficiencias técnicas y de contenido documental, notificándoseles mediante escrito de 17 de diciembre de 2013 y recibido en 27 de diciembre de 2013.

4º.- En 23 de enero de 2014 se presenta nuevo proyecto corregido, informándose jurídicamente en 3 de marzo de 2014 y por los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis en 28 de abril de 2014, que indican que si bien se han subsanado parte de las deficiencias mencionadas en su informe anterior, existen discrepancias entre los distintos documentos gráficos de la innovación, debiendo mejorarse el documento presentado incorporando la base cartográfica actualizada en la que se represente el parcelario y la urbanización ejecutada conforme al planeamiento del que trae origen.

5º.- Mediante escrito de 28 de abril de 2014 y recibido en 16 de mayo de 2014 se pone de manifiesto el expediente a Prosanji Roquetas S.L. y otros, previo a la redacción de la Propuesta de Resolución del procedimiento iniciado a su instancia, concediéndosele un plazo de 15 días para que alegara y presentara la documentación que estimara pertinente.

6º.- En 29 de mayo de 2014 se presenta tercer proyecto modificado de la innovación al P.G.O.U. por parte de Prosanji Roquetas S.L. y otros; siendo informado nuevamente por el Servicio Jurídico de Planeamiento y Gestión de 17 de junio de 2014 y por los Servicios Técnicos de Planificación y Gis en 14 de agosto de 2014, que literalmente dice: "En el 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, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010, el suelo objeto de la innovación se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado transformado (SUC-T), correspondiéndose con el ámbito denominado UE-71.1. En este tipo de suelo la ordenación urbanística permite su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias con las determinaciones expresadas en el plano de ordenación pormenorizada POP-01\_22, en las Normas Urbanísticas y en la página 80 del documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN: Zona II (página 483 del BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010).-La innovación presentada tiene por objeto tres tipos de modificaciones:- 1 Las modificaciones que se amparan en un error de transcripción a la documentación gráfica del Plan General de las determinaciones urbanísticas del Plan Especial del que proviene (Expte. 03/04 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 19 de Octubre de 2.005 y publicado en el BOP nº 27 de 9 de febrero de 2006) y que pretenden numerar adecuadamente en la planimetría las parcelas 2 y 3, asignándole el uso pormenorizado, la calificación y la altura que aparece en la ficha del Anexo de Normativa.-2.-Aquellas que se proponen para adecuar el planeamiento general a la realidad física resultante de las modificaciones introducidas durante la fase de ejecución de la urbanización, que no pueden ser entendidas de otro modo que no sea como adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras dado que los proyectos de urbanización no pueden modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan. Para ello, se reflejan en los planos los dos centros de transformación para suministro de energía eléctrica ejecutados, con la denominación de parcelas 11-A y 11-B y con uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, infraestructuras urbanas (TIF); se reubican así los centros de transformación sin alterar la superficie total destinada a esta calificación.-Esta modificación afecta a las parcelas catastrales número 4292402WF3649S0001TD y 4292403WF3649S0001FD, ésta última de titularidad municipal, destinada a equipamiento primario y dada de alta en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos bajo el número INM001695, con una superficie de 292,06 m2, según el proyecto de reparcelación, que aunque cambia ligeramente su morfología, mantiene su superficie y ubicación.- 3. Por último, aquellas modificaciones que proponen nuevas determinaciones urbanísticas:

modificar el uso pormenorizado y la calificación a la parcela número 1, que califica de residencial plurifamiliar entre medianeras en lugar de unifamiliar agrupada, y modificar el número de viviendas a las parcelas 1 y 2; todo ello sin alterar ni la superficie máxima edificable ni el número máximo de viviendas establecidos por el Plan General para el ámbito, que se mantienen en 37.341 m<sup>2</sup> y 270 viviendas.- Asimismo se incorpora a la innovación la base cartográfica actualizada en la que se representa el parcelario y la urbanización ejecutada, realizándose los ajustes cartográficos necesarios para resolver las contradicciones detectadas con dicho ámbito de planeamiento del que trae origen.- Desde el punto de vista urbanístico, la propuesta de innovación en el ámbito de la UE-71.1 afecta a elementos propios de la ordenación pormenorizada y se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas del Plan General de Ordenación Urbanística que le son de aplicación, así como al régimen establecido en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que procede, en su caso, su aprobación”.

7º.- Visto el informe favorable del Servicio Jurídico de Planeamiento y Gestión de 3 de septiembre de 2014, en el que se expresa que de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.2.c )2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al pretenderse, entre otros, un diferente uso urbanístico de la parcela de equipamiento de titularidad municipal ( parcela 8), debido a la definición de las parcelas 11A y 11B, de centros de transformación de suministro eléctrico, que aunque cambia ligeramente su morfología, mantiene su superficie y ubicación, requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía .

## II.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Son de aplicación los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al régimen de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento así como los artículos 36 a 38 del mismo texto legal relativos a la innovación del planeamiento general.

Es de aplicación igualmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1.a) de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Son de aplicación los artículos 22.2 c) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, en relación a lo dispuesto en el artículo 47.2 II) en cuanto a la adopción de los acuerdos por los Órganos de Gobierno del Ayuntamiento.

Por todo lo cual,

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el expediente de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 7/12 según proyecto redactado por el arquitecto D. Mariano Tirado Reyes, formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Prosanji Roquetas S.L. y otros, para corregir un error de transcripción del P.E.R.I. de la UE-71.1 del P.G.O.U. – 1997 a la documentación gráfica del presente plan, adecuando el citado planeamiento general a la realidad física resultante de las modificaciones efectuadas durante la ejecución de la urbanización ( reubicándose los centros de transformación para suministro de energía eléctrica y modificando el uso pormenorizado y la calificación a la parcela nº 1, así como el número de viviendas de las parcelas 1 y 2 del ámbito denominado UE-71.1 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, sin alterar ni la superficie máxima edificable ni el número máximo de viviendas establecidos por el Plan General para el ámbito.

SEGUNDO.- Someter el documento de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar a información pública por plazo de un mes desde su publicación en el B.O.J.A., B.O.P., diario de difusión provincial, Tablón Municipal de Edictos y página Web municipal a efectos de que durante el expresado plazo puedan formularse alegaciones sobre el mismo.

TERCERO.- Suspender por plazo de un año las licencias de parcelación, demolición y edificación en los ámbitos objeto de la innovación del PGOU de Roquetas de Mar, en tanto las nuevas determinaciones de la innovación impliquen modificación del régimen urbanístico vigente”.

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.a) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía”.

#### **Consta en el expediente:**

- Nota de conformidad del Secretario General, de 26 de septiembre de 2014.
- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad de 22 de septiembre de 2014 sobre aprobación inicial de la innovación cualificada expte. I 7/12 del PGOU de Roquetas de Mar a instancia de Prosanji Roquetas S.L.
- Propuesta del Concejal Delegado, de 4 de septiembre de 2014.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión de 3 de septiembre de 2014.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 14 de agosto de 2014.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 17 de junio de 2014.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión de 17 de junio de 2014.
- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 29 de mayo de 2014.
- Comunicación al interesado de plazo de alegaciones y presentación de documentación, de 16 de mayo de 2014.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 28 de abril de 2014.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 3 de marzo de 2014.
- Informe de los Servicios de Planeamiento y Gestión de 3 de marzo de 2014.
- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 23 de enero de 2014.
- Requerimiento de subsanación de deficiencias de 17 de diciembre de 2013.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 13 de diciembre de 2013.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 25 de octubre de 2012.
- Informe de los Servicios de Planeamiento y Gestión de 25 de octubre de 2013.
- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 28 de agosto de 2013.
- Adhesión a la petición de solicitud de innovación.
- 11 notas simples del Registro de la Propiedad número 1 de Roquetas de Mar.
- Requerimiento de subsanación de deficiencias de 18 de febrero de 2013.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 8 de febrero de 2013.
- Dos gráficos catastrales.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 23 de octubre de 2012.
- Informe de los Servicios de Planeamiento y Gestión de 26 de octubre de 2012.
- Certificación municipal de alta de bienes, de 23 de octubre de 2012.
- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 8 de agosto de 2012.
- Justificantes de pago de recibos de IBI Urbana.
- Plano

- Fotocopia BOP de Almería de 9 de marzo de 2006.
- Fotocopia documento adjudicación de terrenos al Ayuntamiento de 16 de octubre de 2006 con planos.
- Planos de Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Innovación (4 tomos).

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Votos en contra: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**DECIMOTERCERO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la aprobación inicial de la Innovación cualificada al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 9/12 formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Promociones Gramelmar S.L y Otros.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

“La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:

“10 ° SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A LA APROBACION INICIAL DE LA INNOVACION CUALIFICADA EXPTE. I 9/12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ROQUETAS DE MAR, A INSTANCIA DE PROMOCIONES GRAMELMAR S.L. Y OTROS, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“I. ANTECEDENTES DE HECHO:

1º.- En 17 de agosto de 2012, don Miguel Romero Rodríguez en representación de la mercantil Promociones Gramelmar S.L. y otros presenta documento de Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar, según proyecto redactado por don Mariano Tirado Reyes, sobre modificación de la ordenación pormenorizada de las manzanas del ámbito para su aproximación a la ordenación correspondiente del P.E.R.I. de la UE-78.2B del P.G.O.U.-1997, que no se encontraba incorporada al Plan General, redistribuyéndose tanto las superficies edificables como el número de viviendas entre las parcelas lucrativas, sin que ello suponga aumento ni del techo edificatorio ni del número de viviendas total, así como el incremento de la altura de las manzanas PLM en una planta (PB+4P+ático); aumentándose la superficie de equipamiento primario si bien se disminuye la destinada a espacios libres y viario, aportándose parte de la documentación preceptiva.

Consta en el expediente certificación de la Secretaria General de 26 de noviembre de 2012 relativa a las parcelas de titularidad municipal y debidamente inventariadas incluidas en el citado ámbito.

2º.- En 26 de noviembre de 2012, se emite informe previo por parte de los Servicios Jurídicos de la Dependencia de Planeamiento y Gestión, en el que se especifican las deficiencias tanto documentales como del proyecto y en 7 de marzo de 2013, lo emiten en el mismo sentido los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis, siéndole notificadas las deficiencias a subsanar mediante escrito de 8 de marzo de 2013 y recibido en 13 de marzo de 2013.



3º.- En 13 de agosto de 2013, se presenta por parte de Promociones Gramelmar S.L. y otros Proyecto Modificado de la Innovación al P.G.O.U., relativa al ámbito UE 78.2B, así como la documentación requerida en la notificación anterior, adhiriéndose a la solicitud de innovación el resto de los propietarios incluidos en dicho ámbito; informándose jurídicamente en 23 de octubre de 2013 y por los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis en 10 de diciembre de 2013, adoleciendo de deficiencias técnicas y de contenido documental, notificándoseles mediante escrito de 12 de diciembre de 2013 y recibido en 18 de diciembre de 2013

4º.- En 29 de enero de 2014, se presenta nuevo Proyecto corregido, así como el resto de la documentación preceptiva, informándose jurídicamente en 11 de marzo de 2014 y por los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis en 8 de mayo de 2014, que indican que si bien se han subsanado parte de las deficiencias mencionadas en su informe anterior, existen discrepancias en cuanto a las superficies de las manzanas edificables y de los espacios libres y equipamiento, debiendo mejorarse el documento presentado incorporando las bases cartográficas actualizadas y completar el Resumen ejecutivo.

5º.- Mediante escrito de 9 de mayo de 2014 y recibido en 21 de mayo de 2014 se pone de manifiesto el expediente a Promociones Gramelmar S.L. y otros, previo a la redacción de la Propuesta de Resolución del procedimiento iniciado a su instancia, concediéndoseles un plazo de 15 días para que alegaran y presentaran la documentación que estimara pertinente.

6º.- En 2 de junio de 2014 se presenta tercer proyecto modificado de la Innovación al P.G.O.U. por parte de Promociones Gramelmar S.L.; siendo informado nuevamente por el Servicio Jurídico de Planeamiento y Gestión de 24 de junio de 2014 y por los Servicios Técnicos de Planificación y Gis en 20 de agosto de 2014, que literalmente dice: "Tal y como se ha puesto de manifiesto en los informes de 7 de marzo de 2013, 10 de diciembre de 2013 y 8 de mayo de 2014, en el 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, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010, el suelo objeto de la innovación se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidado en transformación II (SNUC-ETII), correspondiéndose con el ámbito denominado UE-78.2.B. En este tipo de suelo, una vez se cumplan los deberes previstos en la legislación urbanística para el suelo urbano no consolidado, la ordenación urbanística permite su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias con las determinaciones expresadas en el plano de ordenación pormenorizada POP-01\_26, en las Normas Urbanísticas y en la página 90 del documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN: Zona II (página 493 del BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010).-El objeto de la innovación es la modificación de la ordenación pormenorizada de las manzanas que conforman el ámbito para aproximarlos a la ordenación correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-78.2B del derogado P.G.O.U.-97, que fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre 2008, es decir, con posterioridad a la aprobación provisional del Plan General vigente y su remisión a la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva, con lo cual no se encuentra incorporado al mismo.- Con la innovación propuesta no se consigue el objetivo pretendido por la misma de adaptar el planeamiento a la "realidad jurídica y registral", siendo igualmente necesario modificar, agrupar o reestructurar las fincas incluidas en el ámbito.- En la innovación se modifica tanto el uso pormenorizado de las manzanas como el trazado pormenorizado de la trama urbana, disminuyéndose en 940 m<sup>2</sup> la superficie destinada a viario y aumentándose en 918 m<sup>2</sup> la superficie de suelo de uso residencial, y se redistribuyen tanto las superficies edificables como el número de viviendas, sin que ello suponga un aumento de ninguno de estos dos parámetros. De igual forma, en la innovación se propone el incremento de la altura de la edificación de las manzanas con calificación PLM en una planta (PB+4P +ático).- En cuanto a las dotaciones, aunque en la innovación se incrementa la superficie destinada a equipamiento primario en 1.474 m<sup>2</sup>, en cambio la superficie destinada a espacios libres se ve reducida en la misma cuantía, lo que si bien no supone una disminución total de la superficie dotacional, de por sí por debajo de los mínimos fijados en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sí requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, en cumplimiento del

artículo 36.2.c.2ª de la la misma.- Desde el punto de vista urbanístico, el documento contiene la documentación gráfica con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión y el completo desarrollo de las determinaciones afectadas y se ajusta a las normas del Plan General de Ordenación Urbanística que le son de aplicación, así como al régimen establecido en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si bien en caso de prosperar la innovación, se deberá subsanar el coeficiente de edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de la manza P5, que no es de 4,950, sino de 5,018”.

7º.- Visto el informe favorable del Servicio Jurídico de Planeamiento y Gestión de 9 de septiembre de 2014, en el que se expresa que de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.2.c )2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al pretenderse, entre otros, un diferente uso urbanístico de la parcela de espacios libres de titularidad municipal, (parcela EL) que disminuye, si bien se incrementa en la misma extensión la parcela de equipamiento primario, (parcela EPR) requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

## II. LEGISLACIÓN APLICABLE

Son de aplicación los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al régimen de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento así como los artículos 36 a 38 del mismo texto legal relativos a la innovación del planeamiento general.

Es de aplicación igualmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1.a) de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Son de aplicación los artículos 22.2 c) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, en relación a lo dispuesto en el artículo 47.2 II) en cuanto a la adopción de los acuerdos por los Órganos de Gobierno del Ayuntamiento.

Por todo lo cual,

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el expediente de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 9/12 según proyecto redactado por el arquitecto D. Mariano Tirado Reyes, formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Promociones Gramelmar S.L. y otros, sobre modificación de la ordenación pormenorizada de las manzanas del ámbito para su aproximación a la ordenación correspondiente del P.E.R.I. de la UE-78.2B del P.G.O.U.-1997, que no se encontraba incorporada al Plan General, redistribuyéndose tanto las superficies edificables como el número de viviendas entre las parcelas lucrativas, sin que ello suponga aumento ni del techo edificatorio ni del número de viviendas total, así como el incremento de la altura de las manzanas PLM en una planta (PB +4P+ático); aumentándose la superficie de equipamiento primario si bien se disminuye la destinada a espacios libres y viario.

SEGUNDO.- Someter el documento de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar a información pública por plazo de un mes desde su publicación en el B.O.J.A., B.O.P., diario de difusión provincial, Tablón Municipal de Edictos y página Web municipal a efectos de que durante el expresado plazo puedan formularse alegaciones sobre el mismo.

TERCERO.- Suspender por plazo de un año las licencias de parcelación, demolición y edificación en los ámbitos objeto de la innovación del PGOU de Roquetas de Mar, en tanto las nuevas determinaciones de la innovación impliquen modificación del régimen urbanístico vigente”.



La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.a) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía”.

#### Consta en el expediente:

- Nota de conformidad del Secretario General, de 26 de septiembre de 2014.
- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad de 22 de septiembre de 2014 sobre aprobación inicial de la innovación cualificada expte. I 9/12 del PGOU de Roquetas de Mar a instancia de Promociones Gramelmar S.L. y otros.
- Propuesta del Concejal Delegado, de 10 de septiembre de 2014.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión de 9 de septiembre de 2014.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 20 de agosto de 2014.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 26 de junio de 2014.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión de 24 de junio de 2014.
- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 2 de junio de 2014.
- Comunicación al interesado de plazo de alegaciones y presentación de documentación, de 21 de mayo de 2014.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 8 de mayo de 2014.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 12 de marzo de 2014.
- Informe de los Servicios de Planeamiento y Gestión de 11 de marzo de 2014.
- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 29 de enero de 2014.
- Copia de escritura de compraventa de solar de 22 de diciembre de 2009
- 5 notas simples del Registro de la Propiedad número 1 de Roquetas de Mar.
- Cuatro recibos de IBI.
- 9 notas simples del Registro de la Propiedad número 1 de Roquetas de Mar.
- Justificantes de pago de IBI.
- Requerimiento de subsanación de deficiencias de 18 de diciembre de 2013.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 10 de diciembre de 2013.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 24 de octubre de 2012.
- Informe de los Servicios de Planeamiento y Gestión de 23 de octubre de 2013.
- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 13 de agosto de 2013.
- Adhesión a la petición de solicitud de innovación.
- Gráfico catastral.
- 6 notificaciones de cambio de dominio.
- Plano cartografía catastral.
- 11 Informaciones registrales.
- Requerimiento de subsanación de deficiencias de 13 de marzo de 2013.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 7 de marzo de 2013.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 26 de noviembre de 2012.
- Informe de los Servicios de Planeamiento y Gestión de 26 de noviembre de 2012.
- 11 Certificaciones municipales de bienes en Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo, de 26 de noviembre de 2012.
- Instancia del interesado de 17 de agosto de 2012 con documentación.
- Proyecto de Innovación (4 tomos).

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Sr. Yakubiuk de Pablo, CONCEJAL del GRUPO IULVCA manifestando que el objeto de esta innovación es el descampado existente entre Las Lomas, La Molina y el Camino de San Cayetano. Señala que en el Dictamen no se recoge las intervenciones que hicieron los Grupos Políticos durante la Comisión y de las mismas la cuestión suscitada sobre la pérdida de superficies de espacios libres ya que no está justificada esta disminución de 1400 m<sup>2</sup> en los referidos espacios.

Toma la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO POPULAR quien manifiesta que sobre la reducción de espacios libres ya se informó por parte de la Secretaria de la Comisión Informativa de forma expresa por lo que no entiende que la vuelva a someter a consideración.

Toma la palabra el Sr. Yakubiuk de Pablo, CONCEJAL del GRUPO IULVCA quien manifiesta que ni la pregunta ni la respuesta del Técnico consta en el Acta y a su juicio no está justificada la reducción de zona libre en el aumento de la zona de equipamiento ya que mientras aquellas son de acceso libre, éstas pueden restringir este acceso. Considera que es un tema similar al que se planteó en la Unidad de Ejecución 109 que está dando lugar a investigación judicial.

Toma la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO POPULAR quien manifiesta que la Unidad de Ejecución 109 cuenta con informe favorable de la Junta de Andalucía y no hay ningún recurso frente a esa innovación. En todo caso señala que este expediente cuenta con todos los informes técnicos y jurídicos favorables y requiere el Dictamen del Consejo Consultivo previo a sus aprobación.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Votos en contra: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**DECIMOCUARTO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el día 22 de septiembre de 2014 relativo a la declaración de caducidad y archivo de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 2/12, formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Serena Promociones Inmobiliarias y Gestión S.L, Parcela A-3, ámbito UE-96.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

“La Comisión Informativa Permanente del Área de Gestión de la Ciudad, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, dictaminó lo siguiente:



“11 ° SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVA A DECLARACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE INNOVACION AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR, EXPTE. I 2/12, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR A INSTANCIA DE SERENA PROMOCIONES INMOBILIARIAS Y GESTION S.L., DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“Examinado el expediente instruido relativo al Proyecto de Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar, de la parcela A3 del ámbito UE-96, a instancia de Serena Promociones Inmobiliarias y Gestión S.L. y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- En 25 de enero de 2012, Joaquín Valera Muñoz en representación de la mercantil Serena Promociones Inmobiliarias y Gestión S.L. presenta proyecto de Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar, redactado por don Martin Van Gelderen Grether, relativo a la parcela A3 del ámbito UE-96.

SEGUNDO.- En 26 de febrero de 2012, se emite informe por parte de los Servicios Jurídicos de la Dependencia de Planeamiento y Gestión, en el que se especifican las deficiencias tanto documentales como del proyecto, aportándose la documentación preceptiva en 13 y 14 de marzo de 2012.

TERCERO.- En 10 de mayo de 2012, por el Arquitecto redactor de la innovación se presenta justificación complementaria a la citada innovación, siendo ratificada mediante escrito de la mercantil en 15 de mayo de 2012.

CUARTO.- En 25 de mayo de 2012, informan los Servicios Jurídicos si bien, se ha presentado la documentación preceptiva el proyecto sigue adoleciendo de las deficiencias mencionadas en el informe anterior.

QUINTO.- En 22 de junio de 2012, informan los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis que el proyecto presentado adolece de determinadas deficiencias tanto en su contenido documental como de contenido, y entre otras, alterándose la densidad de viviendas incrementándolas sin contemplar las medidas compensatorias previstas por la L.O.U.A., no aportándose los planos georreferenciados en soporte digital.

SEXTO.- En 25 de junio de 2012 y recibido en 28 de junio de 2012, se notifican a la interesada las deficiencias de la Innovación presentada a su instancia, según los informes anteriormente expresados.

SEPTIMO.- En 9 de julio de 2012, se presenta por parte de Serena Promociones Inmobiliarias y Gestión S.L. Texto Refundido de la Innovación al PGOU, informándose por los Servicios Jurídicos de la Dependencia de Planeamiento y Gestión en 31 de julio de 2012.

OCTAVO.- En 13 de agosto de 2012, se informa por los Servicios Técnicos de Planificación y Gis que el Texto Refundido de la Innovación adolecía de las siguientes deficiencias: “No se aclara el objeto de la innovación de permitir en un 100% como uso complementario de la edificación el uso exclusivo de alojamiento hotelero en el uso pormenorizado dominante RESIDENCIAL VIVIENDA PLURIFAMILIAR de la calificación plurifamiliar de libre disposición (PLD).- No se justifica que la innovación pretendida contemple las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y la calidad de las dotaciones previstas o que no supone un aumento de la densidad y del aprovechamiento lucrativo de los terrenos superior al diez por ciento preexistente y que por tanto no requiere el incremento o mejora de las dotaciones y, en su caso, de los servicios públicos y de urbanización.-Los planos aportados en soporte digital no están correctamente georreferenciados”.

NOVENO.- En 12 de septiembre de 2012 y recibido en 27 de septiembre de 2012, se notifican las deficiencias a la interesada, presentándose nuevo Proyecto Refundido en 27 de noviembre de 2012 e informado nuevamente por los Servicios Jurídicos en 28 de diciembre de 2012.

DÉCIMO.- En 19 de diciembre de 2013 informan los Servicios Técnicos de Planificación y Gis que si bien, se ha intentado en reiteradas ocasiones ( 6 de marzo y 5 de junio de 2013 ) mantener reuniones con los interesados para tratar de solucionar las deficiencias del proyecto, no se había logrado hasta la fecha.

UNDÉCIMO.- Con fecha 14 de abril de 2014 y recibido en 29 de abril de 2014, se pone de manifiesto a Serena Promociones Inmobiliarias y Gestión S.L., la paralización del procedimiento iniciado a su instancia relativo al Proyecto de Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar de la parcela A3 del

ámbito denominado UE- 96, concediéndole un plazo de 3 meses para que aportaran la documentación corregida pertinente para reanudar su tramitación, advirtiéndole que en caso contrario se produciría la caducidad y archivo de las actuaciones, y transcurrido el citado plazo, no se efectuó actuación alguna por los interesados.

DUODÉCIMO.- Mediante Propuesta de Resolución de esta Concejalía Delegada de 6 de agosto de 2014 se propuso la declaración de caducidad del procedimiento iniciado a instancia de Serena Promociones Inmobiliarias y Gestión S.L. de la Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar, Expte. I 2/12, según queda explicitado en los apartados anteriores, concediéndosele un plazo de 15 días a los efectos de que manifestara lo que estimara oportuno a su derecho, y transcurrido dicho plazo desde su notificación efectuada en 22 de agosto de 2014, no se ha efectuado alegación alguna.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I) Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 ( B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

II) Es de aplicación el artículo 32 en relación a lo establecido en los artículos 36 y 37 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de las innovaciones y revisiones de los instrumentos de planeamiento.

III) Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo la Administración le advertirá que transcurridos tres meses se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándosele al interesado.

IV) Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1.a) de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

V) Es aplicable lo dispuesto en el artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.

Esta Concejalía-Delegada en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 13 de junio de 2011 (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2011), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Declarar caducado el procedimiento iniciado a instancia de la interesada, Serena Promociones Inmobiliarias y Gestión S.L. de la Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar relativa a la Parcela A3 del ámbito UE-96 del P.G.O.U., al haber transcurrido en exceso el plazo de tres meses previsto en el mencionado artículo 92.1) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en consecuencia se propone su archivo".

La Comisión, con la abstención de los Grupos Indapa, I.U.L.V.-C.A. y Socialista y el voto favorable del Grupo Popular, 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 9.1.a) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía".

#### **Consta en el expediente:**

- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad de 22 de septiembre de 2014.
- Propuesta de la Concejal Delegada, de 16 de septiembre de 2014.
- Traslado al interesado de Propuesta de Resolución, de 6 de agosto de 2014.
- Comunicación al interesado de plazo de presentación de documentación, de 14 de abril de 2014.



- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 19 de diciembre de 2013.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 8 de enero de 2013.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión de 28 de diciembre de 2012.
- Instancia del interesado de 27 de noviembre de 2012.
- Requerimiento para subsanación de deficiencias de 12 de septiembre de 2012.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 13 de agosto de 2012.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 31 de julio de 2012.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión de 31 de julio de 2012.
- Instancia del interesado, de 9 de julio de 2012.
- Comunicación al interesado de plazo de alegaciones y presentación de documentación, de 25 de junio de 2012.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 22 de junio de 2012.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 28 de mayo de 2012.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión de 25 de mayo de 2012.
- Instancia del interesado, de 15 de mayo de 2012.
- Instancia del interesado, de 10 de mayo de 2012 con justificación complementaria de la Innovación.
- Informe previo de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión, de 26 de febrero de 2012.
- Instancia del interesado de 25 de enero de 2012.
- Escritura de Subsanación y ampliación de declaración de obra nueva de 2 de mayo de 2008.
- Notas simples informativas (1 tomo).
- Proyecto.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Abstenciones presentes: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

### ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD

[Antes de iniciarse la deliberación del siguiente punto se ausenta de la sesión el Sr. Ortega Paniagua, CONCEJAL del GRUPO SOCIALISTA y se incorpora antes de iniciarse el punto decimoséptimo.]

**DECIMOQUINTO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Hacienda y Economía celebrada el día 7 de julio de 2014, relativo a la denegación de la bonificación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el ejercicio 2014.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

"DICTAMEN DE LA COMISIÓN EXTRAORDINARIA DE HACIENDA Y ECONOMÍA CELEBRADA CON FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

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

FECHA: DÍA VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE 2014. HORA DE COMIENZO 11 HORAS.

PRESIDENTE: DON PEDRO ANTONIO LÓPEZ GÓMEZ

CONCEJALES ASISTENTES Y ACTUACIÓN CORPORATIVA

DOÑA MARÍA TERESA FERNÁNDEZ BORJA. Grupo Popular.

DON FRANCISCO EMILIO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ. Grupo Popular.

DON ANTONIO GARCÍA AGUILAR. Grupo Popular.

DOÑA MARÍA ÁNGELES ALCOBA RODRÍGUEZ. Grupo Popular.

DOÑA GENOVEVA SÁNCHEZ LÓPEZ. Grupo Popular.

DOÑA MARÍA JOSÉ LÓPEZ CARMONA. Grupo Socialista.

DON RAFAEL LÓPEZ VARGAS. Grupo Socialista.

DON RICARDO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ. Grupo I.U.L.V.-C.A.

DON JUAN PABLO YAKUBIUK DE PABLO. Grupo I.U.L.V.-C.A.

DON JOSÉ PORCEL PRAENA. Grupo INDAPA

FUNCIONARIOS PÚBLICOS ASISTENTES:

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

En la ciudad de Roquetas de Mar, a día veintinueve de septiembre de 2014, siendo las once horas, se reúnen, en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Economía, previa convocatoria efectuada y bajo la Presidencia del Sr. Concejal Delegado de Economía y Hacienda 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:

CUARTO.- DENEGACIÓN BONIFICACIONES IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Por la Secretaría se da lectura a la propuesta del Sr. Concejal que, textualmente, dice:

"Moción sobre las distintas peticiones de bonificación de la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles al amparo de lo dispuesto en el Art. 4 apartado 4.4. de la Ordenanza Municipal Fiscal Reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles, y del artículo 74. 2º quáter del RDL 2/2004.

No estimar para declarar de especial interés las siguientes peticiones:

- Terrenos de Fco. Vizcaíno Gonzalez
- Grupo Hoteles Playa
- La Tapuela
- Inmecamar
- Guardería Arcilla
- Ormar Informática



- Las academias y guardería no imparten enseñanzas regladas por la Ley 17/2007, de 10 de diciembre, de Educación de Andalucía.
- Los terrenos del Parador solo se ocupan 5 días al año, no implicando movimientos ni molestias especiales al titular.
- La Tapuela no “beneficia especialmente a los vecinos de Roquetas por su situación económica, pues si no son “solventes” al haber opción de compra, NO se alquilan. Acceden al registro de demandantes de viviendas Protegidas.
- Grupo Hoteles Playa, es una empresa sin acciones especiales de empleo.

#### PROPUESTA DE ACUERDO

- Primero.- No estimar para la declaración de especial interés Cultural y Social ni la utilidad municipal desarrollada para los inmuebles reseñados en la relación anterior.

En Roquetas de Mar a 25 de septiembre de 2014

EL CONCEJAL-DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Fdo. Pedro Antonio López Gómez”

Sometida a votación, la misma es como sigue:

INDAPA	ABSTENCION
IULVCA	ABSTENCION
PSOE	ABSTENCION
PARTIDO POPULAR	SI

Por lo tanto, es aprobada con los votos a favor del Partido Popular y las abstenciones de Indapa, IULVCA y PSOE.

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

#### Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Extraordinaria de Hacienda y Economía, de 29 de septiembre de 2014.
- Propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Economía y Hacienda, de 25 de septiembre de 2014.
- Informe del Jefe de la Oficina de Catastro, de 25 de septiembre de 2014.
- Dictamen de la Comisión Extraordinaria de Hacienda y Economía, de 7 de julio de 2014.
- Propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Economía y Hacienda, de 7 de julio de 2014.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA quien señala que siguen sin existir los informes pertinentes que motiven y justifiquen la decisión de conceder o denegar la bonificación de cuota del IBI. Por otro lado tampoco se ha traído cada propuesta de forma independiente o separada en cuyo caso alguna podía haber sido apoyada y otras no. Por ello solicitan la retirada del punto, al objeto de que se

concluyan mediante informe técnico favorable o desfavorable y que se traiga cada bonificación por separado.

Toma la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO SOCIALISTA quien manifiesta que coincide con el planteamiento efectuado por el Grupo Izquierda Unida señalando que debe clarificarse este asunto ya que vuelven de forma similar a como se trajo al anterior pleno, sin que puedan pronunciarse de forma singularizada con respecto a cada una de las bonificaciones en un sentido o en otro.

Toma la palabra el Sr. CONCEJAL DELEGADO de HACIENDA Y ECONOMÍA quien señala que traerlas de forma individualizadas supone elevar al Pleno un número considerable de puntos cuando la cuestión es cuáles se dictaminan favorable o desfavorablemente. El tema que plantea la oposición es no querer dar bonificaciones a los colegios privados cuando la posición del Grupo Popular es que ojalá hubiera muchos centros educativos de nivel en el municipio de Roquetas de Mar.

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA para señalar que no existe un informe en el que se justifique el interés cultural de los colegios o el del Acuario, o el del Palacio de Congresos. Se trata en la mayoría de los casos de empresas privadas cuyos beneficios no repercuten directamente a la sociedad.

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA quien considera que el Grupo Municipal no debe tener tan claro los criterios cuando en enero dictaminó favorablemente conceder la bonificación a la Guardería Arcilla y ahora se deniega. Señala que no hay una norma clara sobre la base de la cual se pueda pronunciar el pleno y declarar en interés social o cultural de las actividades que realiza. Por eso se conceden ayudas a centros que tienen educaciones obligatorias pero también no obligatorias sin que se procedan a ponderar.

Toma la palabra el Sr. CONCEJAL DELEGADO de HACIENDA y ECONOMÍA quien señala que a la guardería se le ha desestimado al no ser una enseñanza obligatoria y que la Ley establece que cada año se debe solicitar por parte de las empresas o entidades que estén interesadas, no siendo bonificaciones que se hacen de oficio. Resalta que junto a estas medidas existen otras complementarias para facilitar el pago como es el fraccionamiento, aplazamiento y domiciliación mensual sin intereses de los tributos municipales.

Por el Sr. ALCALDE-PRESIDENTE se somete a votación la propuesta del Grupo Izquierda Unida de dejar este asunto **sobre la mesa**, resultando **desestimando** por:

Votos a favor: 9 (5 de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 Voto del Concejal del Grupo Indapa)

Votos en contra: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Votos en contra: 8 (4 votos de los Concejales del Grupo Socialista presentes, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa).



Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**DECIMOSEXTO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Hacienda y Economía celebrada el día 7 de julio de 2014, relativo a la bonificación de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el ejercicio 2014.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

“DICTAMEN DE LA COMISIÓN EXTRAORDINARIA DE HACIENDA Y ECONOMÍA CELEBRADA CON FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

LUGAR: SALA DE COMISIONES, CASA CONSISTORIAL, ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA).  
FECHA: DÍA VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE 2014. HORA DE COMIENZO 11 HORAS.  
PRESIDENTE: DON PEDRO ANTONIO LÓPEZ GÓMEZ

CONCEJALES ASISTENTES Y ACTUACIÓN CORPORATIVA  
DOÑA MARÍA TERESA FERNÁNDEZ BORJA. Grupo Popular.  
DON FRANCISCO EMILIO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ. Grupo Popular.  
DON ANTONIO GARCÍA AGUILAR. Grupo Popular.  
DOÑA MARÍA ÁNGELES ALCOBA RODRÍGUEZ. Grupo Popular.  
DOÑA GENOVEVA SÁNCHEZ LÓPEZ. Grupo Popular.  
DOÑA MARÍA JOSÉ LÓPEZ CARMONA. Grupo Socialista.  
DON RAFAEL LÓPEZ VARGAS. Grupo Socialista.  
DON RICARDO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ. Grupo I.U.L.V.-C.A.  
DON JUAN PABLO YAKUBIUK DE PABLO. Grupo I.U.L.V.-C.A.  
DON JOSÉ PORCEL PRAENA. Grupo INDAPA

FUNCIONARIOS PÚBLICOS ASISTENTES:

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

En la ciudad de Roquetas de Mar, a día veintinueve de septiembre de 2014, siendo las once horas, se reúnen, en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Economía, previa convocatoria efectuada y bajo la Presidencia del Sr. Concejal Delegado de Economía y Hacienda 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.- APROBACIÓN BONIFICACIONES IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

Por la Secretaría se da lectura a la propuesta del Sr. Concejal que, textualmente, dice:

“Moción sobre las distintas peticiones de bonificación de la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles al amparo de lo dispuesto en el Art. 4 apartado 4.4. de la Ordenanza Municipal Fiscal Reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles, y del artículo 74. 2º quáter del RDL 2/2004.

Declarar de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artística o de fomento del empleo las siguientes peticiones:

DECLARACIÓN ESPECIAL INTERÉS CULTURAL: (70%)

- Colegio Británico - "British Education System, S.L."
- Colegio Saladares
- Colegio Altaduna

DECLARACIÓN ESPECIAL INTERÉS SOCIAL: (80%)

- Acuario de Roquetas
- Centro Sociocultural El Parador
- Palacio de Congresos y Exposiciones de Aguadulce

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobación de la declaración de especial interés Cultural y Social en cada caso y la utilidad municipal desarrollada para los inmuebles reseñados en la relación anterior.

Segundo Aprobación de la bonificación del 70 % de la cuota correspondiente al IBI., para el ejercicio de 2014 a los declarados DECLARACIÓN ESPECIAL INTERÉS CULTURAL y bonificación del 80 % a los de DECLARACIÓN ESPECIAL INTERÉS SOCIAL.-

Tercero.- Emisión de los nuevos recibos contemplando la bonificación y minoración de los actuales. "

**Consta en el expediente:**

- Dictamen de la Comisión Extraordinaria de Hacienda y Economía, de 29 de septiembre de 2014.
- Propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Economía y Hacienda, de 25 de septiembre de 2014.
- Dictamen de la Comisión Extraordinaria de Hacienda y Economía, de 7 de julio de 2014.
- Propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Economía y Hacienda, de 7 de julio de 2014.
- Certificado de acuerdo de Junta de Gobierno Local de 4 de septiembre de 2014, punto octavo.
- Certificado de acuerdo de Junta de Gobierno Local de 4 de septiembre de 2014, punto séptimo (dos copias).

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA quien solicita la retirada de este punto en base a los mismos argumentos expuestos en el punto anterior.

Toma la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO SOCIALISTA quien reitera igualmente la documentación expuesta en el punto anterior solicitando al Grupo Popular sentido común a la hora de efectuar propuestas y plantear decisiones.

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA quien manifiesta también la necesidad de contar con los criterios objetivos que eviten la arbitrariedad. Por ejemplo si el criterio para la concesión de la bonificación es que sean obligatorias las enseñanzas que se

impartan en el centro que se ponga este criterio y se tenga en cuenta que los centros propuestos también imparten enseñanzas no obligatorias. En tal sentido solicita que se establezcan criterios medibles y objetivos para la concesión de bonificaciones.

Toma la palabra el Sr. CONCEJAL de HACIENDA Y ECONOMÍA quien manifiesta que no tiene ninguna duda de que los centros con la propuesta de bonificación imparten enseñanzas obligatorias reiterando que ojalá existieran otros centros en el municipio.

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA quien pregunta qué criterio medible existe para conceder una bonificación al Palacio de Congresos y Exposiciones de Aguadulce, qué actividades realiza y en qué repercute a la ciudad.

Le contesta el Sr. ALCALDE-PRESIDENTE que por ejemplo, entre otras, la recién iniciada Escuela de Hostelería.

Por el Sr. ALCALDE-PRESIDENTE se somete a votación la propuesta del Grupo Izquierda Unida de dejar este asunto **sobre la mesa**, resultando **desestimando** por:

Votos a favor: 8 (4 de los Concejales del Grupo Socialista presentes, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 Voto del Concejal del Grupo Indapa)

Votos en contra: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Votos en contra: 8 (4 votos de los Concejales del Grupo Socialista presentes, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

[Antes de iniciarse la deliberación de este punto se incorpora a la sesión el Sr. Ortega Paniagua, CONCEJAL del GRUPO SOCIALISTA.]

## **DECIMOSEPTIMO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Hacienda y Economía celebrada el día 29 de septiembre de 2014, relativo a la modificación de gastos de carácter plurianual del ejercicio 2014.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

“DICTAMEN DE LA COMISIÓN EXTRAORDINARIA DE HACIENDA Y ECONOMÍA CELEBRADA CON FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

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

FECHA: DÍA VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE 2014. HORA DE COMIENZO 11 HORAS.

PRESIDENTE: DON PEDRO ANTONIO LÓPEZ GÓMEZ

CONCEJALES ASISTENTES Y ACTUACIÓN CORPORATIVA  
 DOÑA MARÍA TERESA FERNÁNDEZ BORJA. Grupo Popular.  
 DON FRANCISCO EMILIO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ. Grupo Popular.  
 DON ANTONIO GARCÍA AGUILAR. Grupo Popular.  
 DOÑA MARÍA ÁNGELES ALCOBA RODRÍGUEZ. Grupo Popular.  
 DOÑA GENOVEVA SÁNCHEZ LÓPEZ. Grupo Popular.  
 DOÑA MARÍA JOSÉ LÓPEZ CARMONA. Grupo Socialista.  
 DON RAFAEL LÓPEZ VARGAS. Grupo Socialista.  
 DON RICARDO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ. Grupo I.U.L.V.-C.A.  
 DON JUAN PABLO YAKUBIUK DE PABLO. Grupo I.U.L.V.-C.A.  
 DON JOSÉ PORCEL PRAENA. Grupo INDAPA

**FUNCIONARIOS PÚBLICOS ASISTENTES:**

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

En la ciudad de Roquetas de Mar, a día veintinueve de septiembre de 2014, siendo las once horas, se reúnen, en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Economía, previa convocatoria efectuada y bajo la Presidencia del Sr. Concejale Delegado de Economía y Hacienda 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:

**QUINTO.- MODIFICACIÓN DE GASTOS PLURIANUALES EN EL PRESUPUESTO DE 2014.**

Por la Secretaría se da lectura a la propuesta del Sr. Alcalde-Presidente que, textualmente, dice:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE GASTOS DE CARÁCTER PLURIANUAL.

Vista la necesidad de adecuar las anualidades y consignaciones presupuestarias correspondientes a las inversiones en materia de infraestructura deportiva, espacios públicos y construcción y adaptación de edificios municipales a fin de que sean congruentes con la estrategia del desarrollo sostenible del Plan de Desarrollo Local del periodo 2014-2020 que el Ayuntamiento va a presentar en el marco de los Fondos de Cohesión Europea 2014-2020 (Fondos FEDER y Programas de objetivos plurirregionales del Fondo Social Europeo) durante el primer semestre de 2015, esta Alcaldía-Presidente propone al Ayuntamiento Pleno la modificación del Anexo de los Programas de Inversión y Financiación correspondientes al ejercicio de 2014 en los siguientes términos:

DENOMINACIÓN	APLICACION PRESUPUESTARIA IMPORTE TOTAL	AÑO	ANUALIDAD/EUROS	FINANCIACIÓN
PARQUES, JARDINES Y ZONAS DE ESPARCIMIENTO	030.01.171.609.00 3.000.000'00	2014	1.500.000'00	REC. GENERALES
		2015	2.300.000'00	REC. GENERALES
		2016	2.300.000'00	REC. GENERALES
INFRAESTRUCTURAS DEPORTIVAS	030.01.342.622.40 2.500.000'00	2014	1.000.000'00	REC. GENERALES
		2015	2.488.000'00	REC. GENERALES
CONSTR. Y ADAPT. EDIFICIOS MUNICIPALES	030.01.920.622.45 3.000.000'00	2014	1.000.000'00	REC. GENERALES
		2015	2.695.000'00	REC. GENERALES

Roquetas de Mar, 25 de septiembre de 2014.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Sometida a votación, la misma es como sigue:

INDAPA	ABSTENCION
IULVCA	ABSTENCION
PSOE	ABSTENCION
PARTIDO POPULAR	SI

Por lo tanto, es aprobada con los votos a favor del Partido Popular y las abstenciones de Indapa, IULVCA y PSOE.

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

#### Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Extraordinaria de Hacienda y Economía, de 29 de septiembre de 2014.
- Justificación de la modificación presupuestaria para gasto plurianual de la Delegada de Gestión de la Ciudad, de 24 de septiembre de 2014.
- Propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, de 25 de septiembre de 2014.
- Informe del Sr. Interventor Acctal, de 25 de septiembre de 2014.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO SOCIALISTA quien señala que por fin se trae este punto a pleno ya que se trata de una modificación para incorporar unas obras de las que se lleva hablando casi una década. No obstante tienen ciertas dudas sobre si se trata de propaganda electoral o esta vez va en serio. En todo caso manifiesta que su grupo está a favor ya que alguna de ellas como la intervención a Los Bajos ya estaba en su programa electoral.

Toma la palabra el Sr. Yakubiuk de Pablo, CONCEJAL del GRUPO IULVCA quien plantea dudas con respecto al gasto relativo a la reforma del Mercado de Abastos ya que sobre el mismo pesa un convenio urbanístico que sigue vigente y que prevé una intervención diferente.

Toma la palabra la Sra. PORTAVOZ del GRUPO POPULAR que señala que el convenio no afecta a las obras que se van a hacer en el mercado. Resalta que las tres intervenciones son producto de un proceso largo y muy participativo en el que se ha contado con la intervención de muchos equipos y profesionales, dado que con ello se va a cambiar la fisonomía de Roquetas de Mar.

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA quien plantea dudas sobre si es posible desarrollar la actuación prevista en el mercado con la normativa urbanística actual.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)  
Votos en contra: 1 (1 voto del Concejal del Grupo Indapa)

Abstenciones presentes: 8 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista y 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA).

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

**DECIMOCTAVO.- DICTAMEN de la Comisión Informativa de Hacienda y Economía celebrada el día 29 de septiembre de 2014, relativo a modificación tipo de gravamen Impuesto Bienes Inmuebles para el ejercicio 2015.**

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

DICTAMEN DE LA COMISIÓN EXTRAORDINARIA DE HACIENDA Y ECONOMÍA CELEBRADA CON FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

LUGAR: SALA DE COMISIONES, CASA CONSISTORIAL, ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA).  
FECHA: DÍA VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE 2014. HORA DE COMIENZO 11 HORAS.  
PRESIDENTE: DON PEDRO ANTONIO LÓPEZ GÓMEZ

CONCEJALES ASISTENTES Y ACTUACIÓN CORPORATIVA  
DOÑA MARÍA TERESA FERNÁNDEZ BORJA. Grupo Popular.  
DON FRANCISCO EMILIO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ. Grupo Popular.  
DON ANTONIO GARCÍA AGUILAR. Grupo Popular.  
DOÑA MARÍA ÁNGELES ALCOBA RODRÍGUEZ. Grupo Popular.  
DOÑA GENOVEVA SÁNCHEZ LÓPEZ. Grupo Popular.  
DOÑA MARÍA JOSÉ LÓPEZ CARMONA. Grupo Socialista.  
DON RAFAEL LÓPEZ VARGAS. Grupo Socialista.  
DON RICARDO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ. Grupo I.U.L.V.-C.A.  
DON JUAN PABLO YAKUBIUK DE PABLO. Grupo I.U.L.V.-C.A.  
DON JOSÉ PORCEL PRAENA. Grupo INDAPA

FUNCIONARIOS PÚBLICOS ASISTENTES:

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

En la ciudad de Roquetas de Mar, a día veintinueve de septiembre de 2014, siendo las once horas, se reúnen, en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Economía, previa convocatoria efectuada y bajo la Presidencia del Sr. Concejale Delegado de Economía y Hacienda 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:

SEGUNDO.- MOCIÓN DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Por la Secretaría se da lectura a la Moción que, textualmente, dice:

“MOCION DE LA ALCALDIA RELATIVA A LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Entre otras medidas dirigidas al impulso de la actividad económica, y para estimular actividad en el municipio se toman entre otras la siguiente:

En lo que afecta al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y teniendo en cuenta el contenido del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales esta Alcaldía que se modifique la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles de este Ayuntamiento, en el sentido que el Tipo Impositivo para el ejercicio de 2015 se baje y que se establezca en el 0,78 para los inmuebles de Naturaleza Urbana.-

Roquetas de Mar a 19 de septiembre de 2014  
EL ALCALDE-PRESIDENTE Fdo. Gabriel Amat Ayllón”

Sometida a votación, la misma es como sigue:

INDAPA	ABSTENCION
IULVCA	ABSTENCION
PSOE	NO. VOTO PARTICULAR
PARTIDO POPULAR	SI

Por lo tanto, es aprobada con los votos a favor del Partido Popular, las abstenciones de Indapa e IULVCA y los votos en contra del PSOE.

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

#### Consta en el expediente:

- Voto particular del Sr. Concejal, miembro de la Comisión Informativa de Hacienda y Economía, D. Rafael López Vargas, de 29 de septiembre de 2014.
- Dictamen de la Comisión Extraordinaria de Hacienda y Economía, de 29 de septiembre de 2014.
- Moción de la Alcaldía-Presidencia, de 19 de septiembre de 2014.
- Propuesta del Sr. Concejal Delegado de Economía y Hacienda, de 24 de septiembre de 2014.
- Anexo con la modificación del texto del art. 3º.2. de la Ordenanza Fiscal reguladora del IBI.
- Informe del Sr. Interventor Acctal, de 22 de septiembre de 2014.

Consta en el expediente **Voto Particular** del siguiente tenor literal:

”Que presenta Rafael López Vargas, de acuerdo con el Artic. 97.4 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales, al dictamen del Punto SEGUNDO: MOCIÓN DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, de la Comisión Informativa de Hacienda y Economía celebrada el día 29 de septiembre de 2014.

En en el año 2011, para entrada en vigor en 2012, se produjo, mediante una Ponencia de Valores, elaborada por el Catastro a instancias del Ayuntamiento, una modificación de los valores catastrales de los inmuebles de nuestro Municipio que supuso un incremento en los mismos de, en torno al 131 %.

Este incremento de los valores catastrales de los inmuebles de nuestro municipio ha tenido repercusión en varios impuestos, entre ellos el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

Para evitar el gran incremento que se produciría en el IBI, este incremento se reparte, según la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en los diez años consecutivos.

El equipo de gobierno del Partido Popular ha bajado el tipo que se aplica para el cálculo del IBI del 0,951 en 2011 y 2012 al 0,862 en 2013 y al 0,82 en 2014.

Pero esta bajada de los tipos, unida al incremento del 4 % para 2012 y 2013, prorrogado a 2014 y 2015, impuesto a los mismos por el Gobierno de la Nación (PP), ha supuesto en la realidad la siguiente situación en Roquetas de Mar.

#### VIVIENDA MEDIA TIPO

	VALOR CATASTRAL	TIPO	I.B.I	% INCREMENTO
2011	34.218,83	0,951	325,42	
2012	79.349,15	0,951	383,07	17,72%
2013	79.349,15	0,862	389,22	19,61%
2014	79.349,15	0,82	409,78	25,92%

O sea, que se ha producido un incremento real del impuesto de más del 25 % de 2011 a 2014, para las viviendas cuyo valor catastral supera los 59.000 euros y de más del 20 % para aquellas que están por debajo de ese nivel, siendo la inflación, de Diciembre a 2011 a Agosto de 2014 de -0,4 % y todo ello en una situación de crisis, en la que los salarios están bajando y con el desempleo de más 12.000 personas en nuestro municipio.

Nos hacen la propuesta de baja el tipo al 0,78. Con esta "bajada", el incremento que se produce en el IBI es del más del 25 % de media de 2011 a 2015 para las viviendas cuyo valor catastral es inferior a 59.000 euros y de más del 30 % para aquellas viviendas cuyo valor catastral es superior a 59.000.

En la actual situación de crisis no están los bolsillos de los roqueteros para soportar un incremento tan exagerado del principal impuesto municipal por lo que se debía de volver a los niveles de 2011, e incluso bajarlos, para así reactivar la economía en nuestro municipio.

De acuerdo con lo expuesto habría que bajar el tipo al 0,63, con lo cual las viviendas cuyo valor catastral sea inferior a 59.000 euros, verían incrementado el IBI una media del 1,19 % de 2011 a 2015 y las de valor superior al indicado lo verían incrementado un 5,24 % durante dicho periodo.

Por todo lo expuesto anteriormente, Rafael López Vargas, miembro de la Comisión Informativa de Hacienda y Economía presenta la siguiente propuesta de modificación al dictamen del Punto SEGUNDO: MOCIÓN DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES:

1.- Actic. 3º.-



.../...

3º.-2. El tipo de gravamen a aplicar en razón de su naturaleza es el siguiente:  
- Cuando se trate de inmuebles de naturaleza urbana el 0,63."

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Sr. López Vargas, CONCEJAL del GRUPO SOCIALISTA quien al hilo de los puntos anteriores en el que se conceden bonificaciones a empresas con ánimo de lucro plantea el incremento que se ha venido produciendo en el IBI desde el año 2011 al 2014 que alcanza casi el 26 %, señalando que los referidos incrementos no han sido corregidos con la bajada de tipo ya que no existe una voluntad política para hacerlo y haber llegado a la propuesta que se trae en el voto particular de dejarlo en el 0,63.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejales se somete a votación la **aceptación del voto particular** y en consecuencia la enmienda al Dictamen, resultando **desestimado** por:

Votos a favor: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejales del Grupo Indapa)

Votos en contra: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA quien señala que la bajada del año pasado ya fue insuficiente y lo que el Grupo IU solicita es que no se incremente más el IBI, en tal sentido la reducción de ingresos sería asumida por los vecinos en una reducción de gastos de fiestas, cachet de artistas, etc, manteniendo aquellas otras que si generan un beneficio y mejoran la calidad de vida de los vecinos.

Toma la palabra el Sr. CONCEJAL de HACIENDA Y ECONOMÍA quien señala que el Grupo Municipal no está en campaña política en cuyo caso propondría bajar aún mas el tipo de lo que propone el Partido Socialista si no en el ejercicio de un Gobierno con responsabilidad, por eso en el año 2010 se devolvió la Ponencia de Valores al objeto de que se revisaran los mismos ya que venían altos y en el 2011 tuvo por normativa legal que aprobarse. Con la reducciones que se están efectuando en el tipo siguen pagando prácticamente lo mismo las viviendas con carácter general ya que la revisión ha afectado a afectado a las viviendas grandes (chalet). La medida que ahora se trae supone una reducción en la recaudación de 1,3 millones de euros.

Finalmente señala que el 0,78 % constituye la forma intermedia en la horquilla de tipos legales destacando que la mayoría de los municipios de similares características o superior población están por encima y aún así está dos décimas por debajo de cuando gobernaba el Partido Socialista en el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

Toma la palabra el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA lamentando que el Gobierno municipal no plantee una revisión de la Ponencia de Valores que es lo que ha venido declarando en los medios de comunicación. Tampoco está de acuerdo en la justificación para fijar el tipo en el 0,78 cuando el mínimo establecido es el 0,46.

Toma la palabra el Sr. López Vargas, CONCEJAL del GRUPO SOCIALISTA quien señala que esta medida tampoco va a conllevar una reducción de ingresos dado que la coyuntura económica es de inflación negativa es decir deflación, por lo que están bajando

los costes generales. Sin embargo en los recibos no se refleja esta reducción, sigue dando un incremento durante el periodo del 2012 al 2014.

Toma la palabra el Sr. CONCEJAL DELEGADO de HACIENDA Y ECONOMÍA que señala que el incremento en los ingresos del IBI no se debe al incremento del impuesto sino al alta de nuevas viviendas que paulatinamente se están incorporando al padrón. La propuesta del Grupo Socialista supone una reducción de en torno a 6 millones que pone en riesgo el cumplimiento de las obligaciones del Ayuntamiento con los proveedores. Finalmente la Ponencia de Valores se tiene que aprobar cada 10 años y los Ayuntamientos pueden pedir una revisión anticipada cada 5 manteniendo el compromiso de pedir la revisión en el momento en el que legalmente resulta oportuno. Finaliza su intervención reiterando las facilidades de pago que otorga el Ayuntamiento tanto en fraccionamientos como en domiciliaciones de pago y aplazamientos.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal, por la Presidencia se somete a **votación** el Dictamen, emitiéndose por la Corporación los votos en el siguiente sentido:

Votos afirmativos: 17 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa)

Votos en contra: 5 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista)

Abstenciones presentes:3 (3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA)

Por lo que se **DECLARA ACORDADO**: aprobar el Dictamen en todos sus términos.

## D) CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL PLENO.

Por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA se presenta una Moción de Urgencia para su ratificación de inclusión en el Orden del Día, relativa al estudio y puesta en marcha de medidas de bonificación del IBI a familias, autónomos y pequeña empresa local.

La Sra. Moreno Flores, CONCEJAL del GRUPO IULVCA justifica la urgencia en presentar esta medida antes de la finalización del periodo de pago para poder adoptar decisiones que permitan a las familias compensar el incremento en el recibo del IBI que viene muy subido ya que la bajada de tipo no ha amortiguado el incremento.

Se da cuenta del texto de la Moción:

**"MOCIÓN DE URGENCIA PARA EL ESTUDIO Y PUESTA EN MARCHA DE MEDIDAS DE BONIFICACIÓN DEL IBI 2014 A FAMILIAS, AUTÓNOMOS Y PEQUEÑA EMPRESA LOCAL.**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ante el nuevo incremento experimentado en los recibos de la liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Roquetas de Mar para el año 2014, con subidas que alcanza en algunos casos más del 50 % respecto del 2013, habiendo sido completamente insuficiente la bajada del tipo impositivo aprobada en 2013, algo que debería haber sido previsto por el equipo de gobierno ante la previsible revalorización catastral y actualización de superficies.

Que esta subida del recibo supone un duro golpe a la economía de los sectores de nuestro municipio más castigados, como son las familias, autónomos y pequeñas empresas, especialmente en el caso de aquellos con todos sus miembros en situación de desempleo, bajos ingresos y bajas ventas.

Que las supuestas facilidades que brinda el Ayuntamiento solo alcanzan a las familias numerosas y a determinadas empresas. El resto de contribuyentes sólo cuentan con la posibilidad de aplazamiento de la deuda en período ejecutivo, con el sobrecoste de recargo de apremio que eso conlleva, gravando aún más las economías familiares.

Que Roquetas de Mar es uno de los municipios con mayor presión fiscal de España desde hace años, tal cual lo corroboran distintos estudios y estadísticas de índole tributarios, sin que dicha presión se vea traducida en servicios públicos de calidad y en inversiones de mejora de los barrios.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración del Pleno la aprobación de la siguiente, MOCIÓN

1. Proceder al estudio y posterior aprobación de medidas de bonificación y/o compensación, de forma anterior y/o posterior al 20 de noviembre, para compensar el incremento en el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, para el año 2014, en lo que respecta a primeras viviendas de familias y locales de actividades económicas de autónomos y pequeñas empresas del término municipal de Roquetas de Mar.”

Se somete a votación la ratificación de su inclusión en el Orden del Día, de la Moción presentada por el GRUPO IULVCA, resultando de conformidad con lo establecido en el Art. 82.3 del R.O.F **desestimada** su inclusión con la siguiente votación:

Votos a favor: 9 (5 votos de los Concejales del Grupo Socialista, 3 votos de los Concejales del Grupo IULVCA y 1 voto del Concejal del Grupo Indapa)

Votos en contra: 16 (16 votos de los Concejales del Grupo Popular)

## RUEGOS Y PREGUNTAS

Al objeto de sistematizar el conjunto de ruegos y preguntas realizadas por los grupos en el Pleno o con anterioridad a la Sesión, se procede a su clasificación en función de cada uno de los tipos haciéndose constar que en su formalización se siguió el orden de presentación.

### 1º Ruegos

**RUEGO Nº 196/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

“Visto el recurrente fallo de la red de riesgo existente en el Paseo de los Baños, en las proximidades de la plaza Motrico, que produce la inundación de la zona peatonal, con el consiguiente riesgo de caída para los peatones (proliferación de musgo) y el derroche de agua.

Por lo antes expuesto, este grupo municipal plantea los siguientes RUEGOS al equipo de gobierno:

Se proceda a reparar la red de riego averiada desde hace varias semanas, situada en el parterre del Paseo de los Baños, en las proximidades de la plaza Motrico”.

**RUEGO N° 197/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

“Atendidas quejas vecinales de residentes en la calle Santa Mónica, en el tramo comprendido entre Calle Dalías y Arizona, con respecto a la falta de contenedores de residuos domiciliarios de recogida selectiva en dicha vía.

RUEGO se proceda a instar a la empresa concesionaria del servicio de recogida de basuras domiciliaria a instalar un grupo de contenedores de recogida selectiva (dos de plástico y cartón) en el tramo de la calle Santa Mónica antedicho, en Aguadulce.”

**RUEGO N° 198/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

“Teniendo conocimiento que la radio municipal “Radio Ciudad Roquetas” viene emitiendo un anuncio de venta de vehículos donde los locutores llegan a preguntar ¿Le compraría un coche a un político argentino con mala prensa?

Considerando que la mención a una nacionalidad extranjera en concreto es una decisión muy discutible desde la ética publicitaria y periodística, más para un medio de comunicación de titularidad pública y de un municipio caracterizado por su multiculturalidad. En este caso es la comunidad argentina, pero creemos que sienta un preocupante precedente para cualquier otro tipo de mención. Hacer publicidad con los males de un país extranjero, en este caso la presunta mala reputación de los dirigentes políticos de un país, no es justificable de ningún modo posible.

Considerando que es público y notorio que uno de los concejales de nuestro grupo municipal en el Ayuntamiento de Roquetas de Mar es de esa nacionalidad, por lo que nos parece un anuncio malintencionado, más aún cuando hace unos meses, cuando empezó a emitirse, el propio concejal se puso en contacto con la emisora para mostrar su malestar”.

RUEGO inste al operador de radio municipal su obligación de respetar los principios de pluralismo político y neutralidad a los que está comprometido como titular e una licencia de radiodifusión y se adopten las medidas oportunas encaminadas a garantizar estos principios.”

**RUEGO N° 199/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

“Atendidas quejas vecinales de la C/ Celindo y de la Urbanización de Aguadulce, sobre el estado de falta de limpieza que presenta dicho vial y las zonas de aparcamientos públicos de la Urbanización, RUEGO se proceda a reforzar el control y la limpieza de la empresa concesionaria de limpieza viaria municipal, en los espacios públicos antedichos, así como el recambio de las papeleras existentes.”

**RUEGO N° 200/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

“Atendidas quejas vecinales de residentes en la Av. La Aduana, entre C/ José María Cagigal y Av. Miguel Indurain sobre el mal estado de las farolas de alumbrado público de aparcamiento situado en dicha vía

junto a la rambla del Cañuelo, así como la falta de limpieza viaria en esta zona y en los márgenes de dicha rambla.

RUEGO se proceda a revisar, reparar y reponer los elementos de alumbrado público de la zona de aparcamiento de la Av. de La Aduana, junto a la rambla del Cañuelo y se proceda además a intensificar el control sobre las labores de limpieza de esta zona y de los márgenes de la citada rambla."

**RUEGO N° 201/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

"Visto el recurrente estado de falta de limpieza que presenta la plaza Luis Martín y la calle Estación, en el tramo comprendido entre la calle Silencio y calle Magisterio; y el incremento de consumo de bebidas alcohólicas que se produce en estos ámbitos, con los consiguientes problemas de salubridad (orines, vómitos, desechos de envases de cristal) y de convivencia (peleas, molestias a transeúntes).

RUEGO se proceda a reformar el control y la limpieza por la empresa concesionaria de limpieza viaria municipal, en los espacios públicos antedichos, recurriendo también a la intervención del área de Servicios Sociales para prevenir actitudes incívicas, que es el elevado consumo de bebidas alcohólicas en estos espacios."

**RUEGO N° 202/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

"Ante la retirada de los bancos públicos existentes en la plaza Sor Dolores de La Romanilla, que brindaban una zona de descanso apreciada por los vecinos. Y ante la petición formulada en moción y escritos anteriores sobre la necesidad de dotar de juegos infantiles a este espacio público, este grupo municipal plantea los siguientes ruegos al equipo de gobierno.

RUEGO se proceda a reinstalar los bancos públicos de la plaza Sor Dolores, así como se instalen zona de juegos infantiles, procediendo además a aumentar las zonas de sombra vegetal. Ante posibles problemas de mal uso o incivismo, se dé parte para su intervención al área de Servicios Sociales."

**RUEGO N° 203/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

"Visto el mal estado que presenta el camino denominado de "Los Parrales", con socavones en varios tramos de su extensión, y la presencia de badenes con fuerte desnivel, lo que supone un riesgo para los vehículos y peatones que transitan por esa vía.

RUEGO se proceda a reparar los socavones existentes en el camino de Los Parrales y a la ejecución de taludes laterales en aquellos tramos donde el filo del camino presente desniveles con riesgos de caídas."

**RUEGO N° 204/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

"Visto el estado que presenta la arboleda y el mobiliario existente en las vías públicas semipeatonales de la barriada de La Fabriquilla en El Parador de Las Hortichuelas, después de las podas y retirada de bancos realizadas por los servicios municipales.

RUEGO se proceda a reponer los ejemplares arbóreos secos, por unos de igual tamaño y adecuado tipo, además de los bancos públicos retirados, en las vías públicas comprendidas por calles Av. La Fabriquilla, Ctra. de Alicún, C/ Eduardo Fajardo y C/ Miranda del Ebro."

**RUEGO Nº 205/1115:** Formulado por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

"Visto el estado que presenta el solar sito en C/ Sierra de Gata nº 47 de Roquetas de Mar, y ante el conocimiento de reclamaciones formales por escrito por parte de vecinos del entorno de dicho solar el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, para que actúe con sus competencias de inspección urbanística. Y ante los hechos que denuncian dichos vecinos, que este solar no solo presenta problemas de salubridad (aguas encharcadas y proliferación de insectos), sino que supone un riesgo para las personas debido a los desniveles que presenta y que es además, según manifiestan, punto habitual de atracos a peatones.

Por lo antes expuesto, este grupo municipal plantea los siguientes RUEGOS al equipo de gobierno:

- 1.- Se proceda a ejecutar por vía subsidiaria con la máxima celeridad posible la limpieza y vallado de dicho solar, o bien se estudie su relleno, nivelación y urbanización para conectar la zona verde posterior con la calle Sierra de Gata (previo convenio con la propiedad) de forma de eliminar el punto de insalubridad e inseguridad que representa ahora mismo.
- 2.- Se dé respuesta forma y justificada a los escritos presentados por este tema por parte de los vecinos, tanto en Registro de Entrada como a través del gestor de incidencias."

**RUEGO Nº 206/1115:** Formulado durante la sesión por la Sra. PORTAVOZ del GRUPO SOCIALISTA:

"En relación con la reunión celebrada en Junta de Portavoces sobre la tramitación de las Mociones y Propuestas de los Grupos Políticos hace un RUEGO para que se lleve a efecto con la mayor celeridad posible para su debate y aprobación por los órganos competentes."

## 2º Preguntas

**PREGUNTA Nº 264/1115:** Formulada por escrito por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA y quedando pendiente de contestación en la anterior sesión :

"Atendidas las recientes interrupciones en el servicio de suministro de agua potable en diversos puntos del municipio, este grupo municipal plantea las siguientes preguntas al equipo de gobierno:

PREGUNTAS

1. ¿Cuáles han sido las causas, que tiempo de restablecimiento hubo del servicio, que actuaciones se realizaron y cuales han sido el número de quejas recibidas de los usuarios correspondientes a los cortes de suministro de agua potable que afectaron al centro de la barriada de El Parador y Roquetas centro (c/ La Aduana) el día 9 de junio de 2014?"

LE CONTESTA por escrito la Sra. PORTAVOZ DEL GRUPO POPULAR: Que según informe remitido por el Sr. Jefe de Distribución de Hidralia S.A en el núcleo de población de El Parador se reparó una avería en una de las conducciones generales de dicha barriada, iniciándose los trabajos entre las 17:00 horas del día señalado y finalizando sobre las 20:00 horas, recibándose varias llamadas de abonados de la zona para informarse sobre la situación. En cuanto a la C/ Aduana, se reparó una avería iniciándose los trabajos

sobre las 18:00 horas y finalizándose sobre las 21:30 h. Se recibió una llamada de un abonado afectado.

**PREGUNTA Nº 271/1115:** Formulada por escrito por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA y quedando pendiente de contestación en la anterior sesión :

"Recibidas quejas de vecinos y usuarios de playas sobre vertidos directos de la red de saneamiento al ámbito de la playa de Aguadulce, en la prolongación de la calle Rambla de la Gitana, este grupo municipal plantea las siguientes preguntas al equipo de gobierno:

#### PREGUNTAS

1. ¿Cómo justifica el equipo de gobierno que dichos vertidos, en principio solo pluviales, hayan tenido presencia de aguas residuales, según manifiestan haber percibido vecinos y usuarios de playas el pasado día 23 de junio?
2. ¿Existe red separativa en la zona? En caso afirmativo detallar el porqué de los vertidos de aguas residuales. En caso negativo ¿Qué plazos de actuación tiene previstos el Ayuntamiento para dotar a la zona de red separativa?"

LE CONTESTA por escrito la Sra. PORTAVOZ DEL GRUPO POPULAR: que según informe remitido por el Sr. Jefe de Distribución de Hidralia S.A no se tiene constancia por parte de este servicio que se hayan producido vertidos de aguas residuales en la C/ Rambla La Gitana. Las calles colindantes a la citada rambla disponen de red unitaria. En cualquier caso quedamos a su entera disposición por si se dispone de más información al respecto.

**PREGUNTA Nº 276/1115:** Formulada por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

"Vista la caída reciente de la parte superior (copa) de una palmera situada en la mediana de la Ctra. de Alicún a la altura de La Molineta, que obstaculizó todo un carril lo que supone un elevado riesgo para los vehículos que circulan por dicha vía. Y visto que son numerosos los ejemplares en esa media que presentan signos de riesgos de caídas (copas torcidas y en mal estado), este grupo municipal plantea las siguientes preguntas al equipo de gobierno:

- 1.- ¿Qué plazos estipula el equipo de gobierno para proceder al tratamiento preventivo y aseguramiento de las palmeras situadas en las medianas de la Ctra. de Alicún?
- 2.- ¿Puede detallar cuales son las causas del mal estado, y caída de las mismas?"

Se dará contestación en la próxima sesión plenaria.

**PREGUNTA Nº 277/1115:** Formulada por escrito con anterioridad a la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO IULVCA:

"Ante el alarmante incremento de atropellos en los pasos de peatones de las avenidas principales del municipio siendo la falta de visibilidad entre los peatones y los vehículos una de las principales causas de estos accidentes, tal cual como lo recoge el vigente Plan de Movilidad Urbana Sostenible . Y a la vista que muchas de las medidas previstas por este Plan no han sido aplicadas aún para mejorar la seguridad de dichos pasos, este grupo municipal plantea las siguientes PREGUNTAS al equipo de gobierno:

- 1.- ¿Qué plazos estipula el equipo de gobierno para proceder a la reforma de los pasos peatonales de las Av. Carlos III, de Alicún, Roquetas, Sabinar, Buenavista, Las Marinas y Cerrillos, y su entorno, aplicando

las recomendaciones estipuladas en el PMUS de Roquetas de Mar y así mejorar la seguridad de los mismos?

2.- ¿Ha considerado el equipo de gobierno la instalación de espejos de seguridad, a gran altura, junto a los vado peatonales, situados en la dirección del tráfico, como medida para mejorar la visibilidad y poder anticipar la presencia de peatones-vehículo? en caso negativo justificar.”

Se dará contestación en la próxima sesión plenaria.

**PREGUNTA Nº 278/1115:** Formulada durante la sesión por el Sr. Holgado Molina, CONCEJAL del GRUPO SOCIALISTA:

“En relación con el ruego formulado en el anterior pleno referido a la adecuación de la piscina municipal para la celebración de competiciones pregunta por los motivos por los cuáles no se han llevado a cabo las obras solicitadas y también pregunta sobre cuál tratamiento se está llevando a cabo dado que al parecer se están utilizando pastillas de cloro coincidiendo con la utilización de las instalaciones.”

LE CONTESTA el Sr. Rubí Fuentes, CONCEJAL DE DEPORTES Y TIEMPO LIBRE que se dará información y mostrarán los registros sanitarios una vez sea informado por el Técnico Municipal.

**PREGUNTA Nº 279/1115:** Formulada durante la sesión por la Sra. PORTAVOZ del GRUPO SOCIALISTA:

“Por qué se ha suspendido la realización del Mercadillo Soho durante las fiestas patronales en lugar de buscarle otra ubicación ya que muchas personas dependen de dicha celebración.”

LE CONTESTA la Sra. Ortega Joya, CONCEJAL DELEGADA DE EDUCACIÓN que como en el año anterior se ha suspendido con ocasión de las Fiestas al coincidir dicho espacio con el recinto ferial y que la única ubicación junto a la Plaza de Toros es insuficiente.

**PREGUNTA Nº 280/1115:** Formulada durante la sesión por la Sra. Moreno Flores, CONCEJAL del GRUPO IULVCA:

“Pregunta por el estado en que se encuentran la contratación de los trabajadores en relación con los planes de empleo convocados.”

LE CONTESTA el Sr. ALCALDE-PRESIDENTE que antes de final de mes se resolverán los procedimientos dado que ha habido que emitir en torno a 800 informes por parte de los Servicios Sociales.

**PREGUNTA Nº 281/1115:** Formulada durante la sesión por el Sr. Yakubiuk de Pablo CONCEJAL del GRUPO IULVCA:

“Pregunta sobre las variaciones de los valores catastrales de los terrenos de la autovía y qué repercusiones va a tener la misma.”

LE CONTESTA el Sr. ALCALDE-PRESIDENTE que se le contestará por escrito pero que no piensa que vaya a tener ninguna repercusión en contra.





AYUNTAMIENTO DE  
ROQUETAS DE MAR

**PREGUNTA Nº 282/1115:** Formulada durante la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA:

“Pregunta si las preguntas que realizan los Grupos Políticos al pleno deben ser respondidas en la próxima sesión.”

LE CONTESTA el Sr. ALCALDE-PRESIDENTE que si siempre y cuando cuenten con los informes de los Servicios Municipales.

**PREGUNTA Nº 283/1115:** Formulada durante la sesión por el Sr. PORTAVOZ del GRUPO INDAPA:

“Si tiene obligación el Ayuntamiento de contestar todos los escritos que planteen los ciudadanos en tiempo y en forma.”

Deriva el Alcalde la pregunta a la Secretaria que contesta afirmativamente.

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 trece horas y cuarenta y ocho minutos de todo lo cual, como Secretario Municipal, levanto la presente Acta, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente en 81 páginas, en el lugar y fecha “ut supra”.

Una vez terminada la sesión una vecina se dirige al Pleno al objeto de que se resuelva el problema de acceso a su vivienda desde un viario y sobre el cual ha tenido un proceso judicial que está en apelación.

**EL ALCALDE-PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO GENERAL**

**Gabriel Amat Ayllón**

**Guillermo Lago Núñez**