



PLENO

ACTA Nº 23/09, SESIÓN EXTRAORDINARIA

ALCALDE-PRESIDENTE,

Ilmo. Sr. Don Gabriel Amat Ayllón.

CONCEJALES Y ACTUACION CORPORATIVA:

GRUPO POPULAR:

Doña Francisca C. Toresano Moreno. P.
Suplente
Doña Eloísa María Cabrera Carmona.
Don Antonio García Aguilar.
Don Pedro Antonio López Gómez.
Don José Juan Rubí Fuentes.
Doña María Teresa Fernández Borja.
Don José Galdeano Antequera.
Don Francisco Martín Hernández.
Doña María Dolores Ortega Joya.
Don Nicolás Manuel Manzano López.
Don Fernando Benavente Marín.
Doña María Ángeles Alcoba Rodríguez.
Doña Francisca Ruano López.
Don Luis Miguel Carmona Ledesma.
Don Ángel Mollinedo Herrera.

GRUPO SOCIALISTA:

Don Juan Miguel Peña Linares, Portavoz.
Doña Rosalía Gallardo Rodríguez.
Doña María José López Carmona.
Don Antonio Ortiz López.
Doña Mónica Rodríguez Latorre.
Don Antonio Suárez Suárez.

INDAPA:

Don José Porcel Praena.

AUSENTE CON EXCUSA:

Don José María González Fernández.
Don José Manuel Olmo Pastor.

FUNCIONARIOS PÚBLICOS:

Don Luis Ortega Olivencia, Interventor de Fondos.
Don Guillermo Lago Núñez, Secretario General.

En la Ciudad de Roquetas de Mar, a los **TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2009**, siendo las once *horas y treinta minutos*, se reúnen, en el Salón de Plenos de esta Casa Consistorial, las Sras. y Sres. Concejales de la Corporación asistidos por los funcionarios al margen reseñados, al objeto de celebrar la Vigésima Tercera Sesión de la Corporación Municipal, con arreglo al siguiente Orden del Día:

ÁREA DE GOBIERNO

A) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

PRIMERO.- Acta de la Sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 19 de febrero de 2009.

Se da cuenta del Acta de la Sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha **19 de febrero de 2009**, y no haciendo uso de la palabra

ningún concejal, de acuerdo con lo establecido en el art. 91 del ROF, se considera aprobada con las rectificaciones señaladas.

B) PARTE INFORMATIVA.

SEGUNDO.- Dación de cuentas de las Actas de la Junta de Gobierno Local celebradas.

Se da cuenta de las Actas de la Junta de Gobierno celebradas los días 16/02/09, 23/02/09, 02/03/09, 09/03/09 y 16/03/09.

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

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

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

- B.O.E., Núm. 36, de fecha Miércoles 11 de febrero de 2009, Resolución de 28 de octubre de 2008, aprobado por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en relación al informe de fiscalización de la Gestión de la Tasa por utilización privada o aprovechamiento especial de dominio público local.
- B.O.J.A., Núm. 30, de fecha Viernes 13 de febrero de 2009, Orden de 4 de febrero de 2009, por la que se establecen las bases reguladoras de un programa de incentivos para el desarrollo energético sostenible de Andalucía y se efectúa su convocatoria para los años 2009 - 2014.
- B.O.E., Núm. 39, de fecha Sábado 14 de febrero de 2009, Resolución de 20 de noviembre de 2008, de la Dirección General de Medio Natural y Política Forestal, por la que se incluyen en el inventario nacional de zonas húmedas 117 humedales de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- B.O.P de Almería, Núm. 32, de fecha Martes 17 de febrero de 2009, relativo a la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior UE 78.2 B del PGOU de Roquetas promovido por Carmen Sola Fenoy y Promociones Gramelmar S.L y Promoromanilla S.L.
- B.O.P de Almería, Núm. 32, de fecha Martes 17 de febrero de 2009, relativo a la apertura plazo de solicitudes para regular la instalación de kioscos temporales de helados y puesta de venta de



artesanía.

- B.O.J.A Núm. 33 de fecha Miércoles 18 de febrero de 2009, Orden de 19 de enero de 2009, por la que se dispone la publicación de los Presupuestos de Explotación y de Capital y del Programa de Actuación, Inversión y Financiación del Consorcio de Transportes Área Metropolitana de Almería.
- B.O.P de Almería, Núm. 33, de fecha Miércoles 18 de febrero de 2009, relativo a aprobación proyectos de actuación para implantación de tanatorio con horno crematorio capilla y aparcamiento en suelo no urbanizable promovido por Tanatorios y Funerarias del Sur S.L.
- B.O.E., Núm. 43, de fecha Jueves 19 de febrero de 2009, Resolución de 17 de febrero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cooperación territorial, por la que se determinan los requisitos de justificación de la obligación del pago efectivo de las obras financiados con cargo al Fondo Estatal de Inversión Local, según lo dispuesto por el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre, por el que se crean un Fondo Estatal de Inversión Local y un Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo y se aprueban créditos extraordinarios para atender a su financiación.
- B.O.E., Núm. 43, de fecha Jueves 19 de febrero de 2009, Real Decreto 99/2009, de 6 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 614/2007, de 11 de mayo, sobre nivel mínimo de protección del sistema para la autonomía y atención a la dependencia garantizado por la Administración General del Estado.
- B.O.P de Almería, Núm. 35, de fecha Viernes 20 de febrero de 2009, relativo a notificación a deudores no localizados.
- B.O.P de Almería, Núm. 36, de fecha Lunes 23 de febrero de 2009, Edicto sobre baja padrón municipal habitantes extranjeros no comunitarios sin permiso residencia permanente.
- B.O.P de Almería, Núm. 36, de fecha Lunes 23 de febrero de 2009, Edicto sobre nombramiento funcionarios de carrera 23 auxiliares administrativos.
- B.O.P de Almería, Núm. 36, de fecha Lunes 23 de febrero de 2009, Edicto sobre aprobación definitiva proyecto urbanización UE-94-97 promovido por Proyectos de Ingeniería Indalo S.L.
- B.O.E., Núm. 47, de fecha Martes 24 de febrero de 2009, Real Decreto-Ley 1/2009, de 23 de febrero, de medidas urgentes en materia de telecomunicaciones.
- B.O.P de Almería, Núm. 37, de fecha Martes 24 de febrero de 2009, Información Pública de solicitud de alteración uso del inmueble sito en Calle La Venta a instancia de Juan Galindo Vizcaíno.
- B.O.P de Almería, Núm. 37, de fecha Martes 24 de febrero de 2009, Padrone agua servicio municipal de Roquetas de Mar Zona

P01 1/2009 en concepto agua alcantarillado y depuración.

- B.O.P. de Almería, Núm. 38, de fecha Miércoles 25 de febrero de 2009, Anuncio notificación intentada y no practicada a Dña. Encarnación López Utrilla y D. Cayetano Baños Escudero.
- B.O.P. de Almería, Núm. 38, de fecha Miércoles 25 de febrero de 2009, Aprobación definitiva del Presupuesto General para Ejercicio 2009.
- B.O.P. de Almería, Núm. 38, de fecha Miércoles 25 de febrero de 2009, Periodo de alegaciones a la solicitud de alteración objetiva del uso del inmuebles sito en Calle Mare Nostrum a instancia de Valcruz, SL.
- B.O.P. de Almería, Núm. 39, de fecha Miércoles 26 de febrero de 2009, Alteración objetivo del uso del inmueble sito en Calle Marques de los Vélez a instancia de Sebastián Quirantes Martínez.
- B.O.J.A., Núm. 40, de fecha Viernes 27 de febrero de 2009, Decreto-Ley 1/2009, de 24 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes de carácter administrativo.
- B.O.P. de Almería, Núm. 40, de fecha Viernes 27 de febrero de 2009, Notificación a establecimientos colindantes licencias municipales de apertura establecimientos Natana el Pérez Molina y Otros.
- B.O.P. de Almería, Núm. 40, de fecha Viernes 27 de febrero de 2009, Aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación U.E. 78.2 B del P.G.O.U. Roquetas formulado Pro Promoromanilla, S.L. Promociones Gramelmar, S.L. y Dña. Carmen Sola y D. Antonio Ariza.
- B.O.P. de Almería, Núm. 40, de fecha Viernes 27 de febrero de 2009, Aprobación Inicial Estudio de Detalle para Ordenación de Volúmenes en Parcela R5 Sector 6 P.G.O.U.-97 de Roquetas Promo. por Dralion, S.L.
- B.O.P. de Almería, Núm. 42, de fecha Martes 3 de marzo de 2009, Edicto sobre Exposición Pública y Periodo cobranza Padrones Fiscales Tasas recogida Basura, Tasas Entrada Vehículos - Vados y Otros.
- B.O.P. de Almería, Núm. 42, de fecha Martes 3 de marzo de 2009, Notificaciones Resolución Archivo Exptes. Licencia Apertura de fecha 27/01/09.
- B.O.P. de Almería, Núm. 42, de fecha Martes 3 de marzo de 2009, Notificación de la elevación definitiva acuerdo del Plan de Prevención del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.
- B.O.P. de Almería, Núm. 43, de fecha Miércoles 4 de marzo de 2009, Aprobación Provisional Modificación Ordenanza Fiscal Reguladora de las Tasas por Suministro Domiciliario Agua Potable y Saneamiento.
- B.O.P. de Almería, Núm. 43, de fecha Miércoles 4 de marzo de 2009, Padrones Agua Servicio Municipal de Roquetas de Mar Zona



R01 1/2009.

- B.O.E., Núm. 55, de fecha Jueves 5 de marzo de 2009, Resolución de 19 de febrero de 2009, de la Secretaría de Estado de Medio Rural y Agua, por la que se convocan ayudas para para programar de información y promoción de productos agrícolas en terceros países.
- B.O.P. de Almería, Núm. 44 , de fecha Jueves 5 de marzo de 2009, aprobación definitiva Plan Parcial Sector 11.1 B del P.G.O.U. promovido por Goycamar Promociones, S.L.
- B.O.P. de Almería, Núm. 45, de fecha Viernes 6 de marzo de 2009, información pública de la alteración objetivo del uso del inmueble sito en Calle Mar Egeo a instancia de Luciasol, S.L.
- B.O.E., Núm. 57, de fecha Sábado 7 de marzo de 2009, Real Decreto-ley 2/2009, de 6 de marzo, de medidas urgentes para el mantenimiento y el fomento del empleo y la protección de las personas desempleadas.
- B.O.P. de Almería, Núm. 46, de fecha Lunes 9 de marzo de 2009, Exposición Pública de los Padrones de los recibos de la Zona R02 por Tasa Suministro Agua, Alcantarillado y Depuración Aguas Residuales de Roquetas de Mar. 1/2009.
- B.O.J.A Núm. 47, de fecha Martes 10 de marzo de 2009, Orden de 23 de febrero de 2009, por la que se modifica la de 13 de marzo de 2007, por la que se crea el Observatorio Territorial de Andalucía y se regula su organización y funcionamiento.
- B.O.P de Almería, Núm. 49, de fecha Jueves 12 de marzo de 2009, relativo a edicto de padrones de agua servicio municipal de Roquetas de Mar zona R03 1/2009.
- B.O.P de Almería, Núm. 50, de fecha Viernes 13 de marzo de 2009, relativo a anuncio de licitación concesión demanial local 54 m² procedentes del inmueble municipal número INM000985 con destino a sede una una asociación taurina.
- B.O.P de Almería, Núm. 50, de fecha Viernes 13 de marzo de 2009, relativo a la aprobación inicial del proyecto de reparcelación del Sector 11.1B del PGOU promovido por Goycamar Promociones S.L.
- B.O.J.A Núm. 50, de fecha Viernes 13 de marzo de 2009, Ley 1/2009, de 27 de febrero, reguladora de la Mediación Familiar en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- B.O.J.A Núm. 50, de fecha Viernes 13 de marzo de 2009, Decreto 59/2009, de 10 de marzo, por el que se modifica el Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas, y el Decreto 18/2003, de 4 de febrero, de ampliación de las medidas de apoyo a las familias andaluzas.
- B.O.E., Núm. 43, de fecha Jueves 19 de febrero de 2009, Resolución de 25 de febrero de 2009, de la Empresa Pública de Gestión de Programas Culturales, por la que se convoca el IX

- Premio del Centro Andaluz de las Letras al Fomento de la Lectura.
- B.O.P de Almería, Núm. 51, de fecha Lunes 16 de marzo de 2009, relativo a la exposición pública para la alteración de la calificación jurídica del inmueble INM10560 del Inventario de Municipal de Bienes y Derechos.
 - B.O.P de Almería, Núm. 52, de fecha Martes 17 de marzo de 2009, relativo a la aprobación inicial del PERI U.E 89 PGOU 97 de Roquetas de Mar a instancia de Doña Ana María Cruz Rivas.
 - B.O.P de Almería, Núm. 52, de fecha Martes 17 de marzo de 2009, relativo a anuncio licitación contratos obra pública Exptes. del 02/09 al 12/09 financiadas con el Fondo de Inversión Local y Programa Proteja.
 - B.O.E., Núm. 54, de fecha Jueves 19 de marzo de 2009, Resolución de 4 de marzo de 2009, de la Presidencia, 8-09/RP-000001, sobre tramitación parlamentaria del procedimiento de acceso a los municipios andaluces al régimen de organización de los municipios de gran población.
 - B.O.P de Almería, Núm. 55, de fecha Viernes 20 de marzo de 2009, Notificación a contribuyentes y deudores de la hacienda municipal por los conceptos que se relacionan a Aquagest Sur S.A.
 - B.O.P de Almería, Núm. 55, de fecha Viernes 20 de marzo de 2009, Exposición pública padrones recibos zona R04 por tasa suministro agua, alcantarillado y depuración aguas, 1/2009.

El Ayuntamiento Pleno queda enterado.

c) *PARTE DECISORIA.*

AREA DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y FOMENTO

CUARTO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 16 de febrero de 2009, relativo a la aprobación del cambio de titularidad del PERI de la U.E 71.2 del P.G.O.U - 97 a favor de Residencia Geriátrica Mirasierra S.L.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2009, dictaminó lo siguiente:

“1º Por el Sr. Concejal Delegado de Vivienda, Urbanismo y Transportes se da cuenta de la solicitud de cambio de titularidad



del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 71.2 del P.G.O.U.-97, a instancia de Residencia Geriátrica Mirasierra S.L., expte Peri 7/04.

I.- HECHOS:

A) Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 5 de abril de 2001 (B.O.P. nº 233, de 04-12-2003), se aprobó la división de la Unidad de Ejecución 71 del P.G.O.U. , en UE-71.1 y UE-71.2

B) Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 1 de diciembre de 2005 (B.O.P. nº 55, de 22 de marzo de 2006), se aprobó definitivamente el P.E.R.I. de la UE-71.2 del P.G.O.U.-97, promovido por Playa Costa Tropical S.L.

C) En 6 de mayo de 2008, Playa Costa Tropical S.L., comunica que los terrenos incluidos en la citada Unidad de Ejecución han sido enajenados a la mercantil Residencia Geriátrica Mirasierra S.L., aportando copia sin diligenciar de la escritura de compraventa, notificándosele en 14 de julio de 2008 que para la incoación del expediente de cambio de titularidad del planeamiento era necesaria la presentación de la documentación preceptiva.

D) En 10 de febrero de 2009, la mercantil Residencia Geriátrica Mirasierra S.L. solicita el cambio de titularidad del P.E.R.I. de la UE-71.2 del P.G.O.U., aportando la documentación preceptiva.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Viene contenida en los artículos 14, 19, 31 a 34 y 39 a 41 de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Igualmente, es de aplicación lo establecido en el artículo 21.1.j) y 22.2.c), en relación al artículo 47 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril en cuanto a la adopción de los acuerdos por los Órganos de Gobierno del Ayuntamiento.

Visto el informe jurídico emitido en 16 de febrero de 2009.

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente lo siguiente:

Primero.- Aprobar el cambio de titularidad del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución 71.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar -97, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 1 de diciembre de 2005, a favor de Residencia Geriátrica Mirasierra S.L., subrogándose la citada mercantil en todos los derechos y responsabilidades derivadas del Plan Especial de Reforma Interior mencionado.

Segundo.- La garantía establecida en el artículo 46.c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y artículo 129.2) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, será depositada por la mercantil Residencia Geriátrica Mirasierra S.L como nueva titular del Plan Especial de Reforma

Interior de la Unidad de Ejecución 71.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, sustituyendo a la depositada en su día por la anterior titular, publicándose en el B.O.P. a los efectos oportunos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Pleno a los efectos de su aprobación, si procediera, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril".

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento celebrada el día 16 de febrero de 2009.
- Informe sobre cambio de titularidad del PERI de la UE 71.2 del PGOU-97 de Roquetas de Mar, solicitado por Residencia Geriátrica Miraserra S.L de fecha 16/02/09.
- Escrito presentado por Don José Manuel López Rodríguez en Rep. de Residencia Geriátrica Miraserra S.L solicitando cambio de titularidad.
- Copia de la Escritura de compraventa y subrogación otorgada de Playa Costa Tropical S.L a favor de Residencia Geriátrica Mirasierra S.L.
- Recurso de Reposición interpuesto por Playa Costa Tropical S.L el 30/07/08.
- Notificación de la no devolución del aval a Playa Costa Tropical el día 07/07/08.
- Solicitud de devolución del aval presentado por Don José Miguel Ariza Rojas en Rep. Playa Costa Tropical S.L el 06/05/08.,
- Copia de la carta de pago por importe de 23.895,17 € de fecha 09/03/06.
- Aval de Caja Granada.
- Copia Escritura de Compraventa y Subrogación.
- Expediente administrativo y memoria y planos del Plan Especial de Reforma Interior 71.2 promovido por Playa Costa Tropical S.L.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal se somete a **votación** el Dictamen, que resulta *aprobado* por diecisiete votos a favor, dieciséis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16), uno del Sr. Concejal INDAPA (1), y seis abstenciones de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (6), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

QUINTO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 16 de febrero de 2009, relativa a la aprobación definitiva de Proyecto de Actuación



para la instalación de un área de estacionamiento y servicios complementarios para vehículos pesados dedicados al transporte de mercancías en Paraje los Albardinales.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2009, dictaminó lo siguiente:

“2º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE UN AREA DE ESTACIONAMIENTO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA VEHÍCULOS PESADOS DEDICADOS AL TRANSPORTE DE MERCANCIAS EN PARAJE LOS ALBARDINALES, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Por D. José Enrique López Funes, en nombre y representación de la mercantil “Parking Roquetas, S.L.” se presenta instancia solicitando la aprobación del proyecto de actuación necesario que por duplicado ejemplar se acompaña a la instancia, para la instalación-construcción de un área de estacionamiento y servicios complementarios para vehículos pesados dedicados al transporte de mercancías en el Término Municipal de Roquetas de Mar, Paraje de Los Albardinales, Polígono 26, Parcela 37, Ref. Catastral nº 04079A02600370000PM, correspondiéndole como número de expediente el 862/2008.

SEGUNDO.- En fecha 19 de noviembre de 2008, por el Concejal Delegado se dicta Resolución acordando admitir a trámite el Proyecto presentado, la emisión de informe técnico y jurídico, someter a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el B.O. de la Provincia, y, una vez publicado el anuncio y transcurrido el plazo de información correspondiente, la remisión del proyecto a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio al objeto de que emitiera el informe que previene el apartado d) del artículo 43 de la Ley 7/2002.

TERCERO.- En fecha 8 de septiembre de 2008 por el técnico municipal se emite informe manifestando que el suelo donde se pretende instalar la actividad se trata de suelo no urbanizable emitiendo informe favorable.

CUARTO.- En fecha 16 de diciembre de 2008, con entrada en este Ayuntamiento el 24 de diciembre de 2008, se emite por la Delegación en Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación

del Territorio informe favorable al Proyecto de Actuación, si bien, realiza la observación de que deberá completarse el Proyecto al no justificar o fundamentar la viabilidad económico-financiera ni establece el plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

QUINTO.- En fecha 29 de enero de 2009, por la solicitante se presenta escrito adjuntando Texto Refundido del Proyecto de Actuación en el que se subsana la deficiencia advertida conforme a lo solicitado por la Junta de Andalucía.

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

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

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

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

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

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

TERCERO.- El P.G.O.U. de Roquetas de Mar, en su Norma 70, párrafo 3º, 3, Primera permite las instalaciones y construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. En similares términos se pronuncia la Norma 3.14 del Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicial y provisionalmente.

CUARTO.- Dispone el artículo 169,1,d) de la Ley 7/2002 referida en el ordinal primero que están sujetos a licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o



informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación.

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

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

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

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

OCTAVO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, los actos a los que autoriza el Proyecto de Actuación tendrán una duración de trece años, tres meses y veintiún días (13, 30 años) aunque renovable, habida cuenta que es el plazo recogido en el Proyecto de Actuación como plazo mínimo de amortización de la inversión (Apartado 3.4.1).

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.5 D) c), la licencia de obras y de instalación necesarias deberán solicitarse en el plazo máximo de 1 año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación por el Ayuntamiento Pleno. Igualmente, se deberá solicitar licencia de apertura al tratarse de una actividad calificada.

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

La Comisión, con las abstenciones de los grupos INDAPA y

PSOE y el voto favorable del grupo PP, dictamina favorablemente la citada propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Pleno a los efectos de su aprobación, si procediera, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril.”

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento celebrada el día 16 de febrero de 2009.
- Propuesta de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación de fecha 10 de febrero de 2009.
- Edicto de fecha 19/11/08 por el que se aprueba la admisión a trámite de Proyecto de Actuación presentado por Don José Enrique López Funes, en rep. Parking Roquetas S.L para la construcción de aparcamientos de vehículos de transporte pesados.
- Escrito presentando por Parking Roquetas S.L adjuntado AL Expt. 862/2008.
- Informe de fecha 18/12/08 emitido por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Escrito presentado por Doña Encarnación Matilde Rodríguez Castilla solicitando copia del proyecto presentado.
- Certificación catastral.
- Edicto publicado en el B.O.P de Almería, Núm. 236 de fecha Martes 9 de diciembre de 2008.
- Remisión del Expte. para emisión de informe al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Remisión del Edicto a la Excma. Diputación Provincial de Almería para su publicación.
- Edicto de fecha 19/11/08.
- Remisión de la resolución de 19/11/08a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.
- Idem. a Don Francisco Barrera Rodríguez.
- Idem. a Don Francisco Rodríguez Vargas.
- Idem. a Don José Enrique López Funes en Rep. Parking Roquetas S.L.
- Resolución de fecha 19 de noviembre de 2008.
- Escrito de fecha 18/11/08 presentado por Don José Enrique López Funes comunicando que no se encuentra de acuerdo con la tramitación del expediente.
- Escrito de 24/09/08 dirigido a Parking Roquetas S.L a fin de que indique si desea continuar con la tramitación del expediente.
- Informe de fecha 08/09/08 del Sr. Técnico Municipal.
- Escrito de Parking Roquetas S.L adjuntando Proyecto de



Actuación.

- Proyecto de Actuación enero del 2009.
- Proyecto de Actuación julio del 2008.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal se somete a **votación** el Dictamen, que resulta *aprobado* por unanimidad, veintitrés votos a favor, dieciséis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16), seis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (6) y uno del Sr. Concejal de INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

SEXTO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 25 de marzo de 2009, relativa a la aprobación definitiva de expediente de Proyecto de Actuación para la instalación-construcción de un Complejo Funerario compuesto entre otros de tanatorio y horno crematorio en Paraje del Hoyo Cuenca, Polígono 18, Parcelas 23 y 24, Expte. 122/2009.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2009, dictaminó lo siguiente:

“1º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE EXPEDIENTE DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA INSTALACIÓN-CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO FUNERARIO COMPUESTO ENTRE OTROS DE TANATORIO Y HORNO CREMATORIO EN PARAJE DEL HOYO CUENCA, POLÍGONO 18, PARCELAS 23 Y 24, CON REFERENCIAS CATASTRALES Nº 04079A018000230000PP Y 04079A018000240000PL, EN SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIÉNDOLE COMO NÚMERO DE EXPEDIENTE EL 122/2009, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

I.- ANTECEDENTES.

PRIMERO.- En fecha 11 de febrero de 2009, por Dª. María José Valdivia Ruiz, en nombre y representación de la mercantil “Tanatorios y Funerarias del Sur, S.L.” se presenta instancia solicitando la aprobación del proyecto de actuación necesario que por duplicado ejemplar se acompaña a la instancia, para la construcción de un complejo funerario compuesto entre otros de

tanatorio y horno crematorio en Paraje del Hoyo Cuenca, Polígono 18, Parcelas 23 y 24, con referencias catastrales nº 04079A018000230000PP y 04079A018000240000PL, en suelo no urbanizable, correspondiéndole como número de expediente el 122/2009.

SEGUNDO.- En fecha 11 de febrero de 2009, por el Concejal Delegado se dicta Resolución acordando admitir a trámite el Proyecto presentado, la emisión de informe técnico y jurídico, someter a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el B.O. de la Provincia y la remisión del proyecto a la Delegación Provincial de la Consejería de Urbanismo al objeto de que emitiera el informe que previene el apartado d) del artículo 43 de la Ley 7/2002.

Existe en el expediente informe técnico en el que se manifiesta que el suelo donde se pretende ejecutar la actuación se trata de suelo agrícola.

TERCERO.- En fecha 18 de febrero de 2009, con entrada en este Ayuntamiento el 25 de febrero de 2009 (Rtº. de Entrada 5.693), se emite por la Delegación en Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informe favorable al Proyecto de Actuación, si bien, realiza la observación de que previamente a la aprobación o denegación del proyecto de actuación deberá constatarse que su implantación se adapta a las recomendaciones del art. 84 del POTPA.

CUARTO.- En fecha 2 de marzo de 2009, por la solicitante se presenta escrito adjuntando informe con visado del Colegio de Arquitectos de Almería en el que se afirma que se considera el uso propuesto como terciario.

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

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

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



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

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

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

TERCERO.- El P.G.O.U. de Roquetas de Mar, en su Norma 70, párrafo 3º, 3, Segunda permite las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social. En similares términos se pronuncia la Norma 3.14 del Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicial y provisionalmente.

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

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

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

obras cuya concesión deberá ser condicionada a dicho pago y prestación de garantía.

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

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

OCTAVO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, los actos a los que autoriza el Proyecto de Actuación, atendiendo a la inversión a realizar (1.800.000 €) y a la estimación de ingresos (150.000 € el primer año y 172.000 € a partir del quinto año) tendrán una duración de trece años aunque renovable.

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.5 D) c), la licencia de obras y de instalación necesarias deberán solicitarse en el plazo máximo de 1 año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación por el Ayuntamiento Pleno. Igualmente, se deberá solicitar licencia de apertura al tratarse de una actividad calificada.

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

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

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

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento celebrado el día 25 de marzo de 2009.



- Propuesta de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación para la instalación-construcción de un Complejo Funerario.
- Escrito presentado por Doña María José Valdivia Ruiz en Rep. Tanatorios y Funerarias del Sur S.L solicitando la tramitación del expediente.
- Anuncio de publicación en el Diario La Voz de Almería.
- Informe de fecha 19/02/09 emitido por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Publicación en el B.O.P de Almería núm. 033, de fecha Miércoles 18/02/09 del Edicto de 11/02/09.
- Notificación de la resolución de fecha 11/02/09 a Don José Contreras García.
- Idem. a Don Miguel Cabrera Hernández.
- Idem. a Don Antonio Plaza Madrid.
- Edicto para su exposición al público.
- Orden de inserción en el BOP de Almería para su publicación.
- Remisión del Proyecto para su informe al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Remisión de la resolución de fecha 11/02/09 a Marmoles y Granitos Segovia S.L.
- Idem. a Doña María José Valdivia Ruiz en Rep. Tanatorios y Funerarias del Sur S.L.
- Informe de fecha 11/02/09 del Sr. Técnico Municipal.
- Resolución de fecha 11 de febrero de 2009 relativa a admitir a trámite el proyecto presentado.
- Certificación catastral.
- Escrito presentado por la representación de Tanatorios y Funerarias del Sur S.L. adjuntando dos copias del Proyecto de Actuación visado por el Colegio Oficial de Arquitectos para su tramitación.
- Copia de Escritura de concesión de derecho de Opción.
- Proyecto de Actuación.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal se somete a **votación** el Dictamen, que resulta *aprobado* por unanimidad, veintitrés votos a favor, dieciséis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16), seis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (6) y uno del Sr. Concejal de INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

SÉPTIMO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 25 de marzo de 2009, relativa a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones

y rasantes, en Parcela R5 del Sector 6 del PGOU 97 de Roquetas de Mar, C/ Capuleto y Movimiento Indaliano, promovido por Dralion S.L, Expte. de 3/07.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2009, dictaminó lo siguiente:

“2º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES, RELATIVA A LA APROBACION DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y FIJACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES, EN PARCELA R5 DEL SECTOR 6 DEL P.G.O.U.-97 DE ROQUETAS DE MAR, CALLES CAPULETO Y MOVIMIENTO INDALIANO, PROMOVIDO POR DRALION, S.L., EXPTE. ED 3/07 Y SEGÚN PROYECTO MODIFICADO REDACTADO POR DOÑA TRINIDAD ESCUDERO PACHÓN, EXPTE. ED 3/07, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

HECHOS

Primero.- El Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, aprobado definitivamente mediante Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de 21 de marzo de 1997 (B.O.P. nº 73, de 18 de abril de 1997) y su Texto Refundido, de 16 de julio de 1998 (B.O.P. nº 168 de 31 de agosto de 1998 y nº 226, de 23 de noviembre de 1998), delimitó el Sector 6 como suelo urbanizable programado, aprobándose definitivamente el correspondiente Plan Parcial mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 14 de diciembre de 1999 (B.O.P. nº 35 de 21 de febrero de 2000).

Segundo.- Tras su tramitación reglamentaria, mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 de julio de 2004 se aprobó definitivamente Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en parcela R5 del Sector 6 del P.G.O.U.-97, a instancia de Visprim 2001 S.L. (B.O.P. nº 183, de 21 de septiembre de 2004).

Tercero.- Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 2 de agosto de 2006, se aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística (B.O.J.A. nº 167, de 29 de agosto de 2006),



acordándose la suspensión durante el plazo de un año los planeamientos de desarrollo y licencias de todo tipo en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones del Plan implicarán modificación del régimen urbanístico vigente, ampliándose dicho plazo de suspensión por plazo de un año, mediante acuerdo plenario de 2 de agosto de 2007 (B.O.J.A. nº 164, de 21 de agosto de 2007).

Cuarto.- En 18 de septiembre de 2007, registro de entrada nº 32.339, la mercantil Dralión S.L., presenta nuevo estudio de detalle para ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones y rasantes en parcela R5, Sector 6 P.G.O.U.-97, como nuevos titulares de la citada parcela, presentándose la documentación preceptiva en 31 de octubre de 2007.

Quinto.- En 30 de noviembre de 2007, se presenta por Dralión S.L. nuevo proyecto de estudio de detalle reformado, quedando suspendida su tramitación en virtud de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y su ampliación, al contravenir las determinaciones del planeamiento general aprobado inicialmente en 2 de agosto de 2006, según queda explicitado en el apartado tercero.

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

Séptimo.- Mediante escrito de 10 de octubre de 2008, y notificado en 29 de octubre de 2008 se comunica a Dralión S.L. la reanudación de la tramitación del presente estudio de detalle, debiendo justificarse lo previsto en el artículo 17.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aportándose escrito de la Arquitecta redactora del proyecto y Colegio Oficial de Arquitectos de Almería en 13 de

noviembre de 2008, siendo informado por el Arquitecto Director del P.G.O.U. en 11 de diciembre de 2008.

Octavo.- En 6 de febrero de 2009, se presenta texto refundido del estudio de detalle, siendo informado favorablemente técnica y jurídicamente en 10 de febrero de 2009.

Noveno.-Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de febrero de 2009, se aprobó inicialmente el presente estudio de detalle y durante el plazo de información pública (B.O.P. nº 32 de 27 de febrero de 2009 y Tablón Municipal de Edictos), no se ha presentado alegación alguna en contra.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Es de aplicación lo establecido en el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación al artículo 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de Junio de 1978, aplicable con carácter supletorio según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002.

Esta Concejalía-Delegada, propone a la Comisión dictaminar lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes Y fijación de alineaciones y rasantes, en parcela R5 del Sector 6 del P.G.O.U.-97 de Roquetas de Mar, calles Capuleto y Movimiento Indaliano, promovido por DRALION, S.L., Expte. ED 3/07 y según proyecto modificado redactado por doña Trinidad Escudero Pachón.

SEGUNDO.- De resultar aprobado se publicará en el B.O.P. y se notificara a interesados y colindantes, previo depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y Convenios Urbanísticos, para lo que el promotor presentara dos ejemplares originales y completos del documento técnico aprobado definitivamente.

TERCERO.- El acuerdo municipal de aprobación definitiva, por tratarse de un acto firme en vía administrativa, conforme establece el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, en relación al artículo 109 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, será susceptible de la interposición de Recurso Potestativo de Reposición, ante el órgano que dicte el presente acto en el plazo de un mes, desde el día siguiente a la notificación del mismo (artículo 116 y 117 de la Ley



30/1992, de 26 de Noviembre), y/o Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación del presente acto, (artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, modificado mediante Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre) ó de la Resolución del Recurso Potestativo de Reposición, en su caso.

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

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

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento celebrada el día 25 de marzo de 2009.
- Propuesta del Sr. Concejal relativa a la aprobación definitiva del E.D para ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones en Parcela R5 del Sector 6 del PGOU promovido por Dralion S.L.
- Certificado de que no se han producido alegaciones en el plazo de exposición al público.
- Publicación en el B.O.P de Almería, Núm. 40, de fecha Viernes 27/02/09 de Edicto de aprobación inicial.
- Publicación en el Diario La Voz de Almería del Edicto de aprobación inicial.
- Comunicación al Departamento de Información y Visado de Colegio de Arquitectura de la aprobación inicial.
- Orden de inserción de publicación en el BOP de Almería del Edicto de aprobación inicial.
- Remisión del Edicto al Sr. Director del Diario La Voz de Almería.
- Certificado del Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 16/02/09 sobre la aprobación inicial.
- Edicto para el tablón de edictos.
- Traslado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno a Dralion S.L.
- Propuesta del Sr. Concejal a la Junta de Gobierno para la aprobación inicial del E.D-
- Informe de fecha 10/02/09 de la Sra. Jefe de la Sección de los Servicios Jurídicos de Urbanismo.
- Informe del Sr. Director del PGOU.

- Solicitud de informe.
- Informe de fecha 09/02/09 de la Sra. Jefe de los Servicios Jurídicos de Urbanismo.
- Escrito presentado por Don Francisco M. Martínez Valverde en Rep. Dralion S.L a través del cual presenta Estudio de Detalla 3/07 para la Parcela R-5 del Sector 6.
- Informe de fecha 11/12/08 del Sr. Director del PGOU.
- Escrito presentado por Dralion S.L adjuntando la documentación requerida en el oficio de 10/10/08.
- Escrito de la Arquitecta Doña María Trinidad Escudero Pachón de fecha 12/11/08 solicitando la tramitación de la licencia solicitada.
- Escrito del Colegio de Arquitectos
- Escrito para subsanación del proyecto remito el 10 de octubre de 2008 a Dralion s.L.
- Resolución de fecha 22 de agosto de 2008 relativo a la suspensión de otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.
- Informe de fecha 03/12/07 del Sr. Director del PGOU.
- Escrito de fecha 30/11/07 presentado por Don Francisco M. Martínez Valderde en Rep. de Dralion S.L adjuntando un ejemplar refundido del E.D y un documento en el que se describen las modificaciones realizadas.
- Solicitud de informe a la Oficina de supervisión de proyectos.
- Escrito de fecha 31/10/07 de Don Francisco M. Martínez Valverde adjuntando: título de constitución de la sociedad y poder de representación, Escritura de titularidad de los terrenos, último recibo del IBI, plano catastral, plano de propiedades de todo el ámbito, propietarios colindantes y determinaciones del Art. 19 en relación con el artículo 15 LOUA.
- Oficio solicitándole a la mercantil la documentación enumerada anteriormente.
- Escrito del Rep. de Dralión S.L adjuntado dos copias del Estudio de Detalle.
- Cuatro tomos del Estudio de Detalle, Expte. 3/07.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal se somete a **votación** el Dictamen, que resulta *aprobado* por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y siete votos en contra, seis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (6) y uno del Sr. Concejal de INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

OCTAVO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 25 de marzo de 2009, relativo a la



autorización de segunda hipoteca a favor de la Entidad Portocarrero S. Coop. And., en calidad de titular superficiaria del inmueble municipal donde se ubica el Colegio Portocarrero, Expte. 8/09-P.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2009, dictaminó lo siguiente:

“3º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTE A LA COMISIÓN INFORMATIVA DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y FOMENTO RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN DE SEGUNDA HIPOTECA A FAVOR DE LA ENTIDAD PORTOCARRERO, S. COOP. AND., EN CALIDAD DE TITULAR SUPERFICIARIA DEL INMUEBLE MUNICIPAL DONDE SE UBICA EL COLEGIO PORTOCARRERO (BDR000018 -PIN000017-). (EXpte. 8/09-P), DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Roquetas de Mar es propietario, en virtud de escritura pública de protocolización del Proyecto de Compensación de la UE 9 del PGOU de Roquetas de Mar de fecha 7 de agosto de 1998, llevada a cabo ante el notario D. Emilio Esteban-Hanza Navarro (Protocolo nº 1848), del inmueble PIN000017 denominado, según el inventario municipal de bienes y derechos como “Parcela D1 destinada al uso de servicios docentes (Colegio Portocarrero SCA)”, situado en la CL. Violeta del barrio La Gloria de Roquetas de Mar, Almería, de 6.000 m² de superficie y cuyos linderos son los siguientes: noroeste: CL Benavente, noreste: CL Manuel Rosero, sureste: CL Violeta y suroeste: CL Tordesillas.

El bien, de naturaleza de Patrimonial, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar, al tomo 2040, libro 465, folio 185, finca registral 34103, inscripción 1^a.

SEGUNDO.- Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de septiembre de 1998 y, tras el correspondiente concurso público, se adjudicó a la Entidad “Portocarrero SCA”, con CIF núm.: F-04301362 el derecho de superficie sobre el inmueble municipal descrito en el apartado anterior, con la finalidad de llevar a cabo la construcción de un Centro de enseñanza obligatoria, formalizándose el mencionado derecho real a través de la correspondiente escritura pública otorgada ante el notario D. José Sánchez y Sánchez-Fuentes el 4 de febrero de 1999 (protocolo

número 309). La cesión provocó el alta del bien revertible número BDR000018 del *Inventario Municipal de Bienes y Derechos* de este Ayuntamiento.

TERCERO.- *El 26 de febrero de 2009 (RE núm.: 5788) D. Francisco J. Fernández Sánchez con DNI núm.: 780317366, en representación de la Entidad Portocarrero, SCA, solicitó autorización para hipotecar el derecho de superficie a los fines de construir y modificar el edificio docente, adjuntando, a tal efecto, proyecto básico y de ejecución de reforma de aquél.*

CUARTO.- *El pliego de condiciones permitía la posibilidad de gravar el derecho de superficie, en concreto, en su apartado I, indicaba que el mismo sería susceptible de un solo gravamen para financiar, exclusivamente, la construcción del Centro objeto del Derecho, según el presupuesto de construcción aprobado.*

QUINTO.- *Según información registral de 12 de marzo de 2009, obrante en el expediente, consta ya la existencia de una primera hipoteca autorizada por el notario D. José Sánchez y Sánchez-Fuentes en virtud de escritura pública de fecha 1 de julio de 1999 y (protocolo 1830).*

SEXTO.- *La cláusula XIII del referido pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que rige la presente utilización permite la modificación del mismo por causas de interés público, circunstancia que concurre en el presente supuesto, al tratarse de una mejora de un centro docente. En este extremo resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 octubre de Contratos del Sector Público (LCSP) y en el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.*

SÉPTIMO.- *Consta informe favorable sobre el Proyecto presentado emitido por los SITT el 17 de marzo de 2009.*

OCTAVO.- *Según la DA 2^a de la Ley 30/2007, de 30 octubre de Contratos del Sector Público, el Pleno es el órgano competente.*

Ante todo lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 (donde se prevé expresamente la posibilidad de hipotecar "...Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos a hipotecar. Los derechos de superficie,... y otros semejantes de naturaleza real) y con lo expresado en el artículo 7 del Reglamento Hipotecario aprobado



por Decreto de 14 de febrero de 1947 (RH), el artículo 1874 y ss. del Código Civil, y demás preceptos vigentes que resultaren de aplicación, se propone a la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, según lo previsto en el párrafo 1º del artículo 123 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico aprobado por R.D. 2568/1986 de 28 de noviembre, la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Modificar el apartado I del pliego de condiciones en el sentido de permitir hipotecar por segunda vez el derecho de superficie sobre inmueble municipal PIN000017 denominado, según el inventario municipal de bienes y derechos como "Parcela D1 destinada al uso de servicios docentes (Colegio Portocarrero SCA)", situado en la CL. Violeta del barrio La Gloria de Roquetas de Mar, Almería, autorizando la posibilidad de hipotecar a través de este acuerdo, debiendo tenerse en consideración:

a) las estipulaciones y los límites (especialmente temporales) marcados por el pliego de condiciones que rige aquél y

b) que, el mencionado derecho, sólo podrá ser hipotecado como garantía de los préstamos contraídos por su titular para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre inmueble municipal ocupado y que el superficiario haya de construir para el desarrollo o ejercicio de su derecho Y

c) que, el superficiario habrá de formalizar la hipoteca solicitada dentro del plazo de 2 meses a contar desde la notificación del presente acuerdo.

SEGUNDO.- La constitución de hipoteca deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, al menos, con 15 días hábiles antes de su formalización, adjuntando el texto íntegro del préstamo que pretende constituir, en el que la Entidad prestataria declarará conocer el contenido del Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares, sin que la Administración tenga que autorizar de nuevo esta operación.

TERCERO.- Una vez formalizada la hipoteca, el superficiario trasladará por escrito al Ayuntamiento copia simple o testimonio de la misma y, posteriormente, certificación registral donde conste la inscripción hipotecaria, en un plazo que no superior a los 30 días hábiles a la realización de ésta.

CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores, la no realización de las obras objeto del préstamo o la no obtención de la licencia para las mismas, podrá constituir motivo suficiente para la revocación de la autorización y, por ende,

la resolución del préstamo hipotecario.

QUINTO.- El concesionario que hubiere otorgado préstamo hipotecario en los términos anteriores, una vez se cancele el préstamo y, en cualquier caso, antes de que se produzca la reversión del inmueble al patrimonio público, deberá comunicar al Ayuntamiento de Roquetas de Mar la definitiva cancelación registral, en el plazo de 30 días hábiles a su inscripción registral.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Entidad superficiaria”.

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

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

Consta en el expediente:

- Escrito presentado por Don Francisco Javier Fernández Sánchez en Rep. de la Cooperativa Portocarrero solicitando autorización de hipoteca para la construcción y modificación del ala de Bachillerato, adjuntado Proyecto Básico y de ejecución de reforma de edificio docente para Bachillerato y Proyecto para reforma de edificio ciclo 0-3 años.
- Copia del Acta de protocolización del Proyecto de Compensación Sector 9.
- Dos copias de la Escritura de Constitución de Derecho de Superficie.
- Nota del Registro de la Propiedad Roquetas de Mar nº 3.
- Certificado Catastral.
- Ficha del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Colegio Concertado Portocarrero en C/ Violeta y Parcela D1 destinada al uso de servicios docentes.
- Providencia y memoria justificativa de fecha 13/03/09 incoándose expediente.
- Informe de fecha 17/03/09 del Sr. Técnico Municipal.
- Propuesta del Sr. Concejal relativo a la autorización de segunda hipoteca a favor de la Entidad Portocarrero S.Coop. And. en calidad de titular superficiaria del inmueble municipal donde se ubica el Colegio Portocarrero (BDR000018-PIN000017) Expte. 8/09-P.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo



Urbanística y Fomento celebrada el día 25 de marzo de 2009.

- Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Edificio docente para ciclo de Bachillerato.
- Proyecto de Ejecución de Reforma de Edificio Docente para ciclo 0-3 años.

No haciendo uso de la palabra ningún Concejal se somete a **votación** el Dictamen, que resulta *aprobado* por dieciséis votos a favor de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16), seis abstenciones de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (6) y un voto en contra del Sr. Concejal de INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

NOVENO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 25 de marzo de 2009, relativo a la aprobación de la modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Entidad Mercantil titular de los terrenos sitos en la Unidad ALG01 para la financiación del “Hospital Público de Roquetas de Mar” al amparo de la Orden de 3 de marzo de 2009 del Consejero de Vivienda y Urbanismo.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2009, dictaminó lo siguiente:

4º DAR CUENTA DE LA ORDEN DE 3 DE MARZO DE 2008, DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO RELATIVA A LA REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ROQUETAS DE MAR (ALMERIA) Y ACUERDOS A ADOPTAR.

En este punto se incorpora a la sesión el Sr. Secretario General, que da cuenta de la citada orden así como de las actuaciones a seguir.

Igualmente da cuenta de Propuesta de la Alcaldía Presidencia, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA RELATIVA A LA

MODIFICACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR Y LA MERCANTIL “MAYFRANKTOUR, S.A.” PARA LA FINANCIACIÓN DEL “HOSPITAL PÚBLICO DE ROQUETAS DE MAR” Y DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES COLINDANTES PARA SU USO PÚBLICO AL AMPARO DE LA ORDEN DE 3 DE MARZO DE 2009 DEL CONSEJERO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Primero.- Antecedentes.

1º.- El 2 de agosto de 2007 el Pleno aprobó definitivamente el Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la mercantil “Mayfranktour, S.A.” para la financiación del “Hospital Público de Roquetas de Mar” y del sistema general de espacios libres colindantes para su uso público. El Convenio reseñado se inscribió en el Registro correspondiente de acuerdo con lo establecido en los artículos 30 y 39 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en concordancia con lo dispuesto en el artículo 41.3) del citado texto legal, publicándose en el BOP núm. 188 de 26 de septiembre de 2007.

2º.- Mediante acuerdo plenario de 19 de enero de 2007 se aprobó inicialmente la innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar (PGOU) y su Estudio de Impacto ambiental e incluido en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar por la que se delimita una Unidad de Ejecución que comprendería el Sistema General de Espacios Libres (Rambla del Cañuelo y Rambla de Vícar Sur), el Sistema General de Espacios Libres-Viario Público (Avenida de Alicún), el Sistema Local de Espacios Libres (Sector 21 de las NNSS municipales), la parcela de Equipamiento primario de titularidad municipal sita en Avenida de Alicún y la parcela CC del Sector 21 de las NNSS municipales cuyo titular es Mayfranktour S.A. , para la construcción de viviendas protegidas por parte del Ayuntamiento de Roquetas de Mar y ejecutándose por la citada mercantil la cubrición de los tramos de las ramblas antes mencionadas.

3º.- El acuerdo de aprobación provisional del PGOU recoge las determinaciones de la referida actuación en los mismos términos que el Convenio reseñado en el párrafo primero denominado el ámbito de actuación como suelo urbano no consolidado A-ALG-01.

4º.- De acuerdo con la Estipulación D) 2 del Convenio urbanístico aprobado el Ayuntamiento procedió a convocar el correspondiente Concurso Público para la ejecución del Proyecto de Hospital Público de Roquetas de Mar, en base al Pliego de Condiciones redactado



para tal fin y al Convenio de colaboración suscrito con la Consejería de Salud. El Proyecto adjudicado por la Junta de Gobierno el 5 de noviembre de 2007 ha sido remitido a la Consejería de Salud para su supervisión técnica. Una vez corregidas y subsanadas las deficiencias efectuadas por los Servicios Centrales de la Consejería de Salud se ha emitido el correspondiente Informe favorable de supervisión el 30 de enero de 2009, recibido en el Ayuntamiento el 12 de febrero de 2009.

5º.- Por su parte y tras convocar dos concursos de ideas el Ayuntamiento ha adjudicado la redacción del Proyecto técnico para la construcción del mercado, viviendas de Protección Oficial y garaje en el suelo de titularidad municipal objeto del Convenio de planeamiento.

6º.- Finalmente mediante Orden de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio relativa a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería) se ha resuelto, en su punto tercero: «suspender la aprobación definitiva del ámbito se suelo urbano no consolidado denominado A-ALG-01, así como sus determinaciones, debiendo redelimitarse dicho ámbito excluyendo los suelos de Dominio Público Hidráulico correspondientes a la Rambla del Vínculo que debe clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección, y adecuar los parámetros de edificabilidad, densidad y dotaciones a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. »

7º.- La citada adaptación requiere la modificación previa del Convenio Urbanístico que regulaba las relaciones entre el Ayuntamiento y la Entidad mercantil propietaria de parte de los terrenos afectados, en los términos recogidos en la Resolución lo que resulta:

a) La exclusión del ámbito de aplicación del Convenio de los suelos de dominio público hidráulico correspondientes a la Rambla del Vínculo clasificándolos como suelo no urbanizable de especial protección, correspondiendo cualquier actuación ulterior de infraestructura sobre el referido tramo de la Rambla, al organismo competente que se corresponde en la actualidad con la Agencia Andaluza del Agua

b) La adecuación de los parámetros de edificabilidad, densidad y dotaciones a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre en función de la superficie final de suelo objeto de la actuación, una vez excluidos los suelos señalados en el punto

anterior.

Segundo.- Propuesta de Acuerdo

Primero.- Aprobar inicialmente, y definitivamente en caso de que no se produzcan alegaciones durante el trámite de audiencia e información pública, la modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la mercantil “Mayfranktour, S.A.” como entidad titular de los terrenos afectados para la financiación del “Hospital Público de Roquetas de Mar” aprobado el 2 de agosto de 2007 en los siguientes elementos:

CI) En la parte Expositiva:

- 1. Suprimir el apartado «A.2) al quedar fuera del Convenio la actuación sobre la Rambla.*
- 2. En el apartado «B) Situación Urbanística de la Parcela » se suprimen los subapartados B.3. y B. 4. incorporando el subapartado B.2 el siguiente texto: «Queda adscrito a este solar la totalidad del ámbito de actuación del Anteproyecto para la construcción de Mercado municipal, viviendas de protección pública y aparcamientos al ser objeto de remodelación los espacios colindantes con exclusión de los viarios existentes que no son objeto de intervención. »*
- 3. En el apartado «D) Fundamentos Legales y exigencias del Convenio urbanístico » se suprime el apartado D.3 y el apartado D.4.*
- 4. En el apartado «E) Análisis Urbanístico de la Actuación », modificar los parámetros de edificabilidad, densidad y dotaciones a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre » quedando redactado de acuerdo con las determinaciones básicas que se señalan en la siguiente ficha:*

<i>Modificación Unidad de Ejecución Convenio Hospital</i>			
	<i>Parcela 1 (CC PP S-21)</i>	<i>Parcela 2 Mercado</i>	<i>ARI</i>
<i>Superficie (m²s)</i>	<i>30000</i>	<i>9435</i>	<i>39435</i>
<i>Edificabilidad (m²t/m²s)</i>			<i>1,30</i>
<i>Techo edificatorio (m²t)</i>	<i>37124</i>	<i>14141</i>	<i>51265</i>
<i>Densidad</i>			<i>100</i>



<i>Viviendas/hectáreas</i>			
<i>Número Viviendas</i>	219	175	
<i>Estimación Viario (m2s)</i>			
<i>Estimación Parcela Neta (m2s)</i>	19759	4664	
<i>Reserva Espacios Libres (m2s)</i>	2483	3900	
<i>Reserva Otras Dotaciones (m2s)</i>	7758		
<i>Total Suelo de Dotacional (m2s)</i>	10241	3900	14141
<i>Usos comerciales privados (m2t)</i>			15912
<i>Uso Residencial Libre (m2t)</i>	21212		
<i>Uso Residencial VPP (m2t) (40%)</i>		14141	
<i>Uso Mercado (m2t)</i>		4.030 m2t	
<i>total dotacional</i>	40 m2s/100 m2t		
	<i>Unidad básica inferior a 500 viviendas</i>		

II. En la parte Dispositiva:

- Se suprime del Objeto del Convenio la ejecución de un sistema general de espacios libres mediante su urbanización y puesta en uso público, al quedar excluido del ámbito de actuación el Proyecto y obras de la «Y» formada por la Rambla del Cañuelo y la Rambla Vícar-Sur o Vínculo que conflúan colindante con la actuación.

- En la «Estipulación Segunda.- Obligaciones de las partes »:

- En el apartado 1º Compromisos a cargo del Ayuntamiento queda redactado de la siguiente forma: Al efecto de obtener los objetivos señalados el Ayuntamiento se compromete a la redelimitación del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado A-ALG-01 excluyendo los suelos de Dominio Público Hidráulico correspondientes a la Rambla del Vínculo que debe clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección, y

adecuar los parámetros de edificabilidad, densidad y dotaciones a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, elevando el documento, tras los trámites legales oportunos, a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva si procede, y otorgando una vez se levante la suspensión y desarrolle y presenten los correspondientes Proyectos de urbanización, Reparcelación y edificación, las respectivas autorizaciones y licencias Urbanísticas.

- En el apartado 1º Compromisos a cargo de la Entidad mercantil se modifica la aportación económica del promotor en función de los parámetros de edificabilidad resultantes debiendo comprometerse la entidad mercantil a la financiación de los costes de redacción del Proyecto y ejecución de la obra del Hospital Público en la cuantía que se concreta de DIECISEIS MILLONES DE EUROS (16.000.000 €) reforzándose las garantías en cuanto a la entrega de la aportación económica.*
- Se suprime la obligación a cargo de la Entidad Mercantil reseñada en el apartado 2.2. al dejar de ser objeto del Convenio de Planeamiento.*

Segundo.- En consecuencia, el texto del Convenio con las modificaciones planteadas queda redactado en la forma transcrita en el Anexo a la presente Propuesta.

Tercero.- El acuerdo adoptado, junto al texto de las modificaciones, se someterá, de acuerdo con los principios de transparencia y publicidad, a información pública y audiencia de los propietarios comprendidos en el ámbito de actuación durante el plazo de los interesados por el plazo de veinte días mediante Edicto en el BOP, tablón de anuncios y página web institucional.

Cuarto.- Una vez aprobado definitivamente queda autorizado el Sr. Alcalde-Presidente para la formalización del Convenio con los legítimos propietarios de los terrenos, su inscripción en el Registro correspondiente y publicación en el BOP de Almería”.

“ANEXO.

**TEXTO MODIFICADO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE
PLANEAMIENTO**

EXPONEN

A) PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL CONVENIO URBANÍSTICO.



A.1.) El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento manifiesta que, en el ámbito de los fines y objetivos que persigue la Corporación municipal que preside, y a la vista de la evolución socio-demográfica del municipio que cuenta con un buen entorno residencial para la población activa, con un nivel alto de formación, preparación y especialización, así como una diversidad significativa de nacionalidades, resulta preciso disponer de un Hospital Público que garantice la asistencia sanitaria especializada de la población, en el marco de unos servicios públicos cercanos y eficientes.

El Municipio de Roquetas de Mar en estos momentos carece de los equipamientos necesarios en materia de asistencia especializada como la que este Convenio pretende desarrollar. Por ello, para determinar su implantación, se han realizado estudios especializados por parte de la Administración sanitaria cuyo resultado indica la oportunidad de desarrollar en los próximos años un centro hospitalario que apoye la actividad especializada de la zona y permita un acercamiento a los servicios en esta área.

En este sentido el día 3 de junio de 2005, se suscribió el correspondiente Protocolo General entre la Consejería de Salud y el Ayuntamiento para la construcción de un centro hospitalario en el Municipio el cual servirá de base para la firma del Convenio de Colaboración ejecutivo cuyo texto ha sido aprobado por el Pleno el día uno de junio de 2006.

Se trata pues, mediante el Convenio suscrito, que por el Municipio se construya y dote al Sistema sanitario público de un centro asistencial en el que el ciudadano sea realmente el centro del Sistema, cuente con instalaciones modernas e innovadoras, de alta resolución y calidad, y con los últimos avances tecnológico y que atienda las exigencias que la población reclama.

La coyuntura de la nueva Legislación y la Revisión del Planeamiento General, convierten en oportuna e inaplazable la solución que mediante la firma del presente Convenio Urbanístico de Planeamiento, va a significar para el desarrollo urbano, y el nivel de equipamiento público, en especial en cuanto a la asistencia sanitaria de todos los posibles usuarios, ya sean los propios vecinos de Roquetas de Mar, como de los municipios colindantes, ya residentes habituales o visitantes coyunturales.

B) SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA.

B.1. El solar descrito en el plano de situación con el número 1 del

que es titular la entidad mercantil tiene la siguiente clasificación y calificación urbanística:

Conforme al Plan Parcial del Sector 21 de las NNSS de este Término Municipal, que fue Aprobado Definitivamente con fecha del año 1997 por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Almería, y que se encuentra incorporado al vigente PGOU de Roquetas de Mar, con las siguientes Ordenanzas Particulares de la Parcela CC:

Denominación: CC.

Uso dominante: Comercial, oficinas y terciario.

Usos compatibles: Hotelero, oficinas, aparcamiento y deportivo privado.

Superficie del solar: 30.000 m².

Edificabilidad: 0.5304 m²t/m²s

Parcela mínima: 500 m²s.

Tipología: Aislada o adosada (Estudio de Detalle de la totalidad de la manzana).

Altura: Bajo + 2 plantas (10 m.) para Hotelero, Bajo + 4 plantas (15 m.).

Ocupación: 50%

Retranqueos: No.

Aparcamientos: 1 por cada 100 m²s. de edificación.

Inscripción en el Registro de la Propiedad: Tomo 1.907, libro 377, folio 20, finca registral 30184.

B.2. El solar descrito en el plano de situación con el número 2, del que es titular el Ayuntamiento, tiene la consideración de (T-6), Equipamiento Primario, se halla identificado en el inventario municipal bajo el número 100029 de inmueble e inscrito en el Registro de la Propiedad en el tomo 1.260, libro 64 RM, folio 196, finca registral 5.797, inscripción 1^a, siendo su referencia catastral la siguiente: 4493701WF3649S0001BD.

Queda adscrito a este solar la totalidad del ámbito de actuación del Anteproyecto para la construcción de Mercado municipal, viviendas de protección pública y aparcamientos al ser objeto de remodelación los espacios colindantes con exclusión de los viarios existentes que no son objeto de intervención.

C) SITUACIÓN JURÍDICA DE LA PARCELA DESCRITA EN EL APARTADO A.2.1.

Sobre la Parcela 1 existe una sentencia nº 190/00 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de los de Almería, cuyo resolución se acompaña como documento A) al presente Convenio



Urbanístico, mediante la cual se declara que la parte actora obtuvo la Licencia de Apertura por Silencio Administrativo, así como el derecho de dicha parte a que por el Ayuntamiento demandado se le expida la certificación de haberse producido silencio administrativo positivo respecto de aquella Licencia, preceptiva dicha Licencia para apertura y funcionamiento de Grandes Superficies Comerciales según la Ley de Comercio de Andalucía (artículo 22 del Título IV).

La citada Sentencia ha sido revocada por otra, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, el día 26 de febrero de 2007, Recurso de Apelación nº 59/2001.

D) FUNDAMENTOS LEGALES Y EXIGENCIAS DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

D.1. Por todo lo anterior, el Ayuntamiento ha decidido redactar y suscribir el presente Convenio Urbanístico, en el marco de la vigente legislación y con fundamento en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y la nueva Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y toda aquella Legislación que pueda incidir en el mismo.

D.2. A fin de lograr la construcción del Hospital cuya ejecución no es contemplada por el vigente PGOU, el Ayuntamiento ha iniciado la expropiación forzosa de los terrenos de superficie 30.000 m²., para la ejecución de una Actuación de Interés Público y Social, según el artículo 42 de la LOUA, que posibilite en ellos la ubicación del mencionado Complejo Hospitalario y sus anexos (edificaciones, aparcamientos públicos, jardines, helipuerto y urbanización complementaria), dotando a dicha edificación hospitalaria de un diseño de última generación y de aquellas especialidades, quirófanos, urgencias, servicios complementarios, etc., con la exigencia de poseer una capacidad mínima de 100 camas individuales, proyectado y ejecutado conforme la vigente normativa de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía y toda aquella Legislación que pueda afectar al mismo. La justificación y fundamentación de esta actuación así como la motivación de su inclusión en Suelo No Urbanizable se realiza por el Ayuntamiento en procedimiento separado al presente Convenio. Así, atendiendo a la falta de suelo en el término municipal apto para albergar un hospital que cumpla con las determinaciones de la Junta de Andalucía, resulta imperativo promover dicha actuación sobre terrenos actualmente clasificados como no urbanizables por la cantidad de suelo que se precisa para una actuación de este

alcance, todo ello según establece el art. 42 de la LOUA.

E) ANÁLISIS URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN.

Son objeto de este análisis, solamente, las parcelas 1, 2 ya que el resto permanecen inalterables.

Superficie afectada por zonas:

Parcela 1 propiedad de la mercantil.	30.000
M2S	
Parcela 2 propiedad del Ayuntamiento	9.435 m ² s
<u>TOTA</u>	<u>39.435 m²s</u>

La parcela 1 tiene en la actualidad una superficie edificable determinada de 15.912 m²t de uso comercial.

La parcela 2 tiene en la actualidad una superficie edificable determinada de 4.030 m²t de uso comercial.

La adjudicación sobre el total del ámbito de las parcelas, es decir los 39.435 m²s., con la edificabilidad de 1,3 m²t /m²s, tendremos: 51.265 m²t

PARCELA 1 DE RESULTADO:

USO TERCARIO	15.912 m ² t
<u>USO RESIDENCIAL</u>	<u>21.212 m²t</u>
TOTAL	37.124 m ² t

PARCELA 2 DE RESULTADO:

USO TERCARIO consolidado	4.030 m ² t
<u>USO RESIDENCIAL VPP</u>	<u>14.141 m²t</u>
TOTAL	18.171 m ² t

El 40 % del uso residencial que deberá dedicarse a vivienda protegida se ubica en la Parcela 2.

RESIDENCIAL PROTEGIDO	40 % s/35.353 m ² t = 14.141 m ² t
RESIDENCIAL LIBRE	60 % s/35.353 m ² t= 21.212 m ² t

En la parcela 1 se deberán ceder, como SS.LL. 10.241 m²s (de los que 7.758 m²s corresponden con Equipamiento Público y, 2.483 m²s a espacio libre) y, en la parcela 2 se deberán adscribir, como SS.LL.: 3.900 m²s.



Por cada 100 m²t de uso residencial se obtienen 40 m²s para uso de espacios libres y otras dotaciones. De acuerdo con lo legalmente previsto por la LOUA al ser la unidad básica inferior a 500 viviendas correspondiendo 18 m²s de Espacio libre y 22 m²s de Equipamiento.

En la superficie de la parcela 2 se pretenden edificar la superficie de vivienda protegida, con 14.141 m²t de residencial protegido cuyo adjudicatarios resulta el Ayuntamiento de Roquetas de Mar manteniendo el uso comercial existente de 4.030 m²t que constituye el Mercado Central municipal.

E) JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO.

E.1.) El Ayuntamiento considera que el actual crecimiento y desarrollo del Municipio permite la creación de un sentido de ciudad, generando un “downtown”, que a efectos visuales se reconozca como referencia urbana de este desarrollo por analogía con ordenaciones similares en otras ciudades, donde se pretenden desarrollar modelos similares. La actuación de edificios singulares propuesta tiene efectos positivos procurando un nivel importante de autonomía dentro de la red de ciudades medias. El lugar elegido para tal fin se ha convertido en el baricentro urbano de la ciudad, lo que se justifica en base a los siguientes puntos:

La ocupación en planta de los edificios en altura es muy inferior a los edificios plurifamiliares medios.

Los edificios singulares generan mayores posibilidades de espacios libres y de relación social.

Su funcionalidad se optimiza siendo más rentables a efectos de utilización que los edificios de planta horizontal.

Significan también un criterio de modernidad y futuro, al igual que otros núcleos urbanos a nivel provincial han aceptado este reto, caso de El Ejido o Almería capital.

Significan en todo caso un porcentaje mínimo de la superficie potencialmente edificable de la Revisión / Adaptación del PGOU de Roquetas de Mar.

Pueden colaborar en transformar dicho punto en nodo de atracción a nivel provincial y regional para este complejo de calidad, con usos residencial, de oficinas y terciario-comercial-turístico, colaborando en las sinergias del propio Centro Comercial Gran Plaza y el Auditorio Municipal.

El entorno tiene fácil accesibilidad, ya que se encuentra rodeado de amplias avenidas y accesos, con importantes dotaciones de aparcamientos.

La generación en más 45% de suelo público de actuación mediante la adscripción de un sistema general y su urbanización para uso y aprovechamiento público.

Por todo lo anterior, se entiende que este conjunto por su singularidad, significará un lugar referente o de encuentro, ya que su realización arquitectónica será cuidadosa con el medio ambiente y dotará de modernidad y vanguardia el paisaje de la ciudad.

E.2.)Tras la entrada en vigor de la LOUA y la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, los Ayuntamientos andaluces cuentan con una herramienta básica y legal para que en el ámbito de sus respectivas competencias puedan suscribir Convenios Urbanísticos relativos a los instrumentos de planeamiento, teniendo a todos los efectos dichos Convenios carácter jurídico-administrativo, con el objetivo de vincular a las partes para las distintas iniciativas y tramitación de los pertinentes procedimientos sobre la base de acuerdos en base a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretar y acordar soluciones de ordenación, y las compensaciones que se pacten legalmente, según las condiciones que se estipulen en el Convenio, queden en el patrimonio municipal de acuerdo lo que determina el artículo 30 de la LOUA.

En virtud de lo anteriormente expuesto, las partes intervenientes suscriben, de acuerdo con sus ESTIPULACIONES, el presente:

CONVENIO URBANÍSTICO:

PRIMERA.- OBJETO:

El presente Convenio tiene por objeto, la regulación de las relaciones entre el Ayuntamiento y la Entidad mercantil, que permitan, por un lado la financiación de un Hospital Público, atendiendo, finalmente, la demanda de Vivienda de Protección Pública en el referido ámbito de actuación.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Con el objeto de llevar a buen fin el desarrollo del presente Convenio, las partes otorgantes asumen el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Compromisos a cargo del Ayuntamiento:



Al efecto de obtener los objetivos señalados el Ayuntamiento se compromete a la redelimitación del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado A-ALG-01 excluyendo los suelos de Dominio Público Hidráulico correspondientes a la Rambla del Vínculo que debe clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección, y adecuar los parámetros de edificabilidad, densidad y dotaciones a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, elevando el documento, tras los trámites legales oportunos, a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva si procede, y otorgando una vez se levante la suspensión y desarrolle y presenten los correspondientes Proyectos de urbanización, Reparcelación y edificación, las respectivas autorizaciones y licencias Urbanísticas.

A cargo de la entidad mercantil:

2.1. La entidad mercantil se compromete a la financiación parcial de los costes de redacción del Proyecto y ejecución de la obra denominada Hospital Público de Roquetas de Mar, hasta un importe máximo de DIECISEIS MILLONES DE EUROS (16.000.000 €) que se abonarán en la Tesorería Municipal, en el plazo máximo de un mes desde la aprobación de la certificación de obra correspondiente por un importe equivalente al de cada una de las certificaciones de obra. Depositando garantía suficiente, por el máximo reseñado, para responder puntualmente de esta obligación. Se considerará garantía suficiente a estos efectos la entrega de pagarés avalados por entidad financiera por el importe total. El incumplimiento en el abono de cada uno de los plazos comportará el devengo de los intereses correspondientes al retraso del pago de la certificación.

Esta aportación se configura como una medida compensatoria más para implementar los sistemas generales, dotaciones o equipamientos derivados del cambio de uso de la parcela descrita en el expositivo B.1.) del presente Convenio, conforme a lo establecido en el art. 36.2 a) de la LOUA, no teniendo la consideración de prestación económica sustitutiva de cesión urbanística o de otro tipo.

TERCERA.- El Ayuntamiento no participará en ningún caso en gasto alguno derivado de la gestión, desarrollo, urbanización y ejecución del complejo denominado Edificios Singulares y su ámbito de actuación, que serán abonados íntegramente por la Entidad mercantil.

Por su parte la Entidad mercantil, no participará en ningún caso en gasto alguno derivado de la gestión, desarrollo, urbanización y ejecución de las VPP y mercado público, que serán abonados

íntegramente por el Ayuntamiento.

CUARTA.- El presente Convenio adquirirá plena validez entre las partes en el mismo momento en que sea aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

QUINTA.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de los acuerdos y obligaciones asumidas en este documento, facultará a la otra parte a dictar en su caso su cumplimiento inmediato o la resolución del mismo.

No obstante, la parte que pretenda la resolución del presente Convenio, previamente a dicha resolución, requerirá de forma fehaciente a la otra parte, manifestando los términos que se consideren incumplidos, concediéndole un plazo de treinta días, o el superior que proceda, para cumplir con sus compromisos y obligaciones.

SEXTA.- La validez de los acuerdos contenidos en el presente Convenio queda supeditada a la Aprobación Definitiva del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado A-ALG-01, suspendido en la Orden de 3 de marzo de 2009 del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, o, en su caso, de la innovación del Plan General de Roquetas de Mar.

SÉPTIMA.- Si por cualquier causa no imputable al Ayuntamiento no fuese aprobado definitivamente el documento de cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 que incluyese entre sus determinaciones las estipulaciones básicas establecidas en el presente Convenio, o en documento aparte, la aprobación definitiva de la redelimitación del suelo urbano no consolidado denominado A-ALG-01, suspendido en la Orden de 3 de marzo de 2009, la Entidad mercantil no podrá exigir, responsabilidad patrimonial alguna derivada de la redacción de Proyectos, instrumentos de ordenación o gestión y urbanización.

En todo caso, de conformidad con el artículo 30.3 de la LOUA, regla segunda, no se podrá exigir ni efectuarse pago de cantidad alguna hasta que no se apruebe el instrumento que contenga la ordenación detallada y sea firme la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución.

OCTAVA.- Para cualquier duda, cuestión o diferencia en la interpretación o cumplimiento del presente Convenio, las partes se someten expresamente a los Tribunales de lo contencioso administrativo de la provincia de Almería de conformidad con lo establecido en el art. 14 de la Ley 29/1988 de 13 de julio de la



jurisdicción contencioso administrativa.

NOVENA.- De alterarse la titularidad dominical de la parcela CC del Plan Parcial del antiguo Sector 21, los adquirentes quedarán obligados al cumplimiento de las condiciones pactadas en el presente Convenio, subrogándose en la posición del transmitente. Esta circunstancia habrá de hacerse constar en el título de transmisión.

DÉCIMA.- En lo no previsto en este Convenio serán de aplicación los preceptos de la LOUA, la Normativa de Régimen Local, la Legislación de Contratos de Administraciones Públicas, el Plan General de Ordenación Urbana, en su caso la Revisión una vez aprobada definitivamente, y en su defecto, el Derecho Privado. Así lo otorgan en prueba de conformidad con el contenido del mismo y en la representación que ostentan las partes, lo ratifican y firman por triplicado ejemplar en el lugar y fecha "ut supra"".

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

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

Consta en el expediente:

- Informe jurídico relativo a la modificación del Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Ayuntamiento y la mercantil Mayfranktour S.A para la financiación del Hospital Público de Roquetas de Mar y del sistema general de espacios libres colindantes para su uso público a amparo de la orden de 3 de marzo de 2009 del Consejería de Vivienda y Urbanismo.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento celebrada el día 25 de marzo de 2009.
- Convenio Urbanístico de Planeamiento innovación PGOU-97 delimitación UE y Rambla del Cañuelo, Ctra. de Alicun y Avda. Reino de España.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Portavoz del Grupo Socialista quien manifiesta el apoyo de su Grupo a la Propuesta dictaminada sin que la misma suponga menoscabo del Convenio suscrito con la Consejería de Salud para la construcción del Hospital público cuyo cumplimiento debe efectuarse por el

Ayuntamiento.

Toma la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA quien manifiesta que su grupo apoya la ejecución de un Hospital Público en el Municipio que esté adscrito al Sistema Público y se gestione de forma pública, consideran que es una equipamiento necesario para atender la población. Sin embargo consideran que se ha perdido la oportunidad de reivindicar la ejecución del mismo a la Administración competente para su construcción y equipamiento, la que tiene la obligación y responsabilidad de efectuarlo que es la Administración autonómica, la que debe asumir plenamente sus obligaciones. En cuanto al contenido del Convenio urbanístico, cuya ubicación no le parece idónea, le gustaría conocer su significado: de dónde se va a sacar el resto de dinero para financiar el hospital, quién lo va a poner.

Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente quien señala que la reducción de la aportación económica se debe a la reducción de superficie y edificabilidad, la reducción de superficie se debe la exclusión de los terrenos de la Rambla debido a la redelimitación propuesta por el Consejero en la Orden de 3 de marzo. Sobre la aportación de la diferencia económica para la financiación del Hospital confía que la puesta en marcha del PGOU va a reactivar el sector de la construcción con lo que se van a generar más ingresos al Ayuntamiento por lo que confía que este año se puedan iniciar las obras del Hospital. Lo que al final queda es lo que los políticos tengamos la capacidad de hacer y en este sentido considera que el esfuerzo lo que está haciendo el Municipio es lo mejor que se puede hacer en materia de atención sanitaria de la población.

Toma la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA que manifiesta que le gustaría apoyar esta iniciativa ya que sin duda supone un beneficio para los ciudadanos, pero hacerlo de forma responsable, defendiendo los intereses de los vecinos, sin hipotecas ni cargas que corresponden a otra Administración ya que al atender otras obligaciones que no son municipales, éstas se efectúan con retraso como es el caso de la cesión de los terrenos de la Autovía, y las que son propias y se efectúan peor. En cuanto al Convenio urbanístico le parece acertado que se excluya el terreno de la Rambla pero no la reducción de la aportación económica ya que el Ayuntamiento incrementa su aportación de terreno en cuanto a espacios libres y calles que ordena el mercado al ampliar el ámbito de la unidad de ejecución.

Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente quien, contestando al Portavoz del Grupo INDAPA, manifiesta que la irresponsabilidad



es de aquellos que no quieren que se haga el Hospital y que no ha entendido el significado de la Unidad que se delimita. Es cierto que la Junta de Andalucía es la competente para hacer el Hospital pero la única forma de que se ponga en marcha ha sido a través de la financiación municipal de la construcción, como también ha sido así la ejecución de la autovía que si no es por la decisión municipal todavía estaría en fase de redacción el proyecto.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal se somete a **votación** el Dictamen, que resulta *aprobado* por veintidós votos a favor, dieciséis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y seis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (6) y un voto en contra del Sr. Concejal de INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

DÉCIMO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 25 de marzo de 2009, relativo a la modificación de la puesta a disposición de los inmuebles INM001326 e INM001176 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos para la construcción de un Centro de Infantil y Primaria en Las Marinas (Roquetas de Mar), Expte. 52/07-P.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2009, dictaminó lo siguiente:

5º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTE A LA COMISION INFORMATIVA DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y FOMENTO RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS INMUEBLES INM001326 E INM001176 DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS PARA LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE INFANTIL Y PRIMARIA EN LAS MARINAS (ROQUETAS DE MAR) A FIN DE OTORGARLA AL ENTE PÚBLICO ANDALUZ DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EDUCATIVOS. (EXpte. 52/07-P), DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL

“El día 4 de octubre de 2007 (RE de 17 de octubre de 2007 y nº 35148), se solicitó por la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía la Puesta a Disposición de

un solar para la construcción de un centro de Educación infantil y primaria en Las Marinas (tm de Roquetas de Mar).

Tras la tramitación administrativa correspondiente, se acordó por Pleno de 15 de enero de 2008 la Puesta a Disposición a la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía de los inmuebles INM001326 y INM001176, para la construcción de un Centro de Educación Infantil y Primaria (CEIP).

La Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía ha solicitado, en virtud de escritos de 13 de febrero de 2008 y 24 de febrero de 2009 (RE nº. 2432 y 3005, respectivamente) la modificación de las Puesta a Disposición realizada, en el sentido de hacerlo a favor del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos.

El mencionado Ente es una entidad de Derecho Público de las previstas en el artículo 6.1. b) de la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines (entre los que se encuentra la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza no universitaria cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma, según lo dispuesto en el Decreto 219/2005, de 11 de octubre) y se haya adscrito a la Consejería de Educación de conformidad con lo previsto en el artículo 2.4º del Decreto 121/2008, de 29 de abril por el que se regula la estructura orgánica de aquélla, ante lo expuesto y de conformidad con lo establecido en los artículos 50.14º y 123 y ss del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre (ROF), se propone la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Modificar, a petición de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, el punto 1º del acuerdo plenario del 15 de enero de 2008 relativo a la Puesta a Disposición de los inmuebles municipales INM001326 y INM001176 sitos en Las Marinas (Roquetas de Mar) para la construcción de un Centro de Educación Infantil y Primaria en el sentido de efectuar la mencionada Puesta a Disposición a favor del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, organismo adscrito a la Consejería de Educación (artículo 2.4º del D 121/2008, de 29 de abril) y no a favor de aquélla, quedando el contenido del resto del acuerdo inalterable.



SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo tanto a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía como al Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación.

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

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

Consta en el expediente:

- Escrito de la Consejería de Educación, Delegación Provincial de Almería de fecha 04/10/07.
- Providencia de la Alcaldía de fecha 19/11/07.
- Certificación de fecha 19/11/07.
- Certificación de fecha 19/11/07.
- Escritura Pública de fecha 24/01/03.
- Escritura Pública de fecha 18/11/03.
- Dictamen del Técnico Municipal de fecha 21/11/07.
- Solicitud de dictamen al Sr. Técnico Municipal de fecha 21/11/07.
- Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar Núm. 1.
- Solicitud de informe al Sr. Interventor General de fecha 22/11/07.
- Descripción Registral de la Parcela Núm. E-1.
- Descripción Registral de la Parcela Núm. 8.
- Inventario Municipal de Bienes y Derechos (INM001176).
- Inventario Municipal de Bienes y Derechos (INM001326).
- Informe Jurídico de fecha 29/11/07.
- Informe del Sr. Interventor de fecha 30/11/07.
- Remisión de documentación al Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Educación de fecha 04/12/07.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento de 17 de diciembre de 2007.
- Escrito de la Consejería de Educación solicitando una serie de documentación para unir al expediente.
- Informe de condiciones higiénico sanitarias del Centro de Educación Infantil y Primaria en Las Marinas emitido por Consejería de Salud.
- Certificado del Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno

en sesión extraordinaria celebrada el día 15/01/08.

- Remisión de documentación parcelas nuevo CEIP en Las Marinas a la Consejería de Educación el 30/01/08.
- Oficio de la Consejería de Salud comunicando que no existe inconveniente para que en los terrenos citados se construya dicho centro de educación.
- Escrito de conclusiones de fecha 13/02/08 de la Consejería de Educación, debiendo remitir documentación y subsanar lo anteriormente presentado.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y Fomento celebrado el día 25 de marzo de 2009.
- Propuesta relativa a la modificación de la puesta a disposición de los inmuebles INM001326 e INM001176 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos para la construcción de un Centro de Infantil y Primaria en Las Marinas a fin de otorgarla al Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA quien ironiza sobre el modelo de cesión de suelo a otras Administraciones “patentado” por el Ayuntamiento al ceder una parcela a la Administración educativa con una calle en medio. Le contesta el Sr. Alcalde-Presidente que la ubicación es correcta y ha sido considerada idónea por la Administración educativa.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal se somete a **votación** el Dictamen, que resulta *aprobado* por veintidós votos a favor, dieciséis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y seis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (6), y una abstención del Sr. Concejal de INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

UNDÉCIMO.- Dictamen de la Comisión Informativa celebrada el día 25 de marzo de 2009, relativo relativo a la modificación de la puesta a disposición de los inmuebles INM001651 e INM001652 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos para la construcción de un Centro Infantil y Primaria en el Sector 44 del PGOU de Roquetas de Mar, Expte. 62/07-P.

Se da cuenta del siguiente *Dictamen*:

“La Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico y



Fomento, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2009, dictaminó lo siguiente:

6º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTE A LA COMISION INFORMATIVA DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y FOMENTO RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS INMUEBLES INM001651 E INM001652 DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS PARA LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE INFANTIL Y PRIMARIA EN EL SECTOR 44 DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR A FIN DE OTORGARLA AL ENTE PÚBLICO ANDALUZ DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EDUCATIVOS. (EXPTE. 62/07-P), DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

"El día 10 de abril de 2007 (RE de 18 de abril de 2007 y nº 15099), se solicitó por la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía la Puesta a Disposición de un solar para la construcción de un centro de Educación infantil y primaria próximo al Palacio de Congresos de Aguadulce.

Tras la tramitación administrativa correspondiente, se acordó por Pleno de 15 de enero de 2008 la Puesta a Disposición a la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía de las parcelas EQ-1 y EQ-2 del Sector 44 del P.G.O.U (Aguadulce norte), INM001651 y INM001652, para la construcción de un Centro de Educación Infantil y Primaria (CEIP).

La Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía ha solicitado, en virtud de escritos de 16 de febrero de 2008 y 26 de febrero de 2009 (RE nº. 4488 y 6132, respectivamente) la modificación de las Puesta a Disposición realizada, en el sentido de hacerlo a favor del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos.

El mencionado Ente es una entidad de Derecho Público de las previstas en el artículo 6.1. b) de la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines (entre los que se encuentra la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza no universitaria cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma, según lo dispuesto en el Decreto 219/2005, de 11 de octubre) y se haya adscrito a la Consejería de Educación de conformidad con lo

previsto en el artículo 2.4º del Decreto 121/2008, de 29 de abril por el que se regula la estructura orgánica de aquélla, ante lo expuesto y de conformidad con lo establecido en los artículos 50.14º y 123 y ss del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre (ROF), se propone la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Modificar, a petición de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, el punto 1º del acuerdo plenario del 15 de enero de 2008 relativo a la Puesta a Disposición de los inmuebles municipales INM001651 e INM001652 sitos en el Sector 44 P.G.O.U. de Roquetas de Mar para la construcción de un Centro de Educación Infantil y Primaria en el sentido de efectuar la mencionada Puesta a Disposición a favor del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, organismo adscrito a la Consejería de Educación (artículo 2.4º del D 121/2008, de 29 de abril) y no a favor de aquélla, quedando el contenido del resto del acuerdo inalterable.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo tanto a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía como al Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación.

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

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

Consta en el expediente:

- Remisión de documentación al Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Educación de fecha 26/11/07.
- Providencia de la Alcaldía de fecha 29/10/07.
- Certificación de fecha 14/11/07 sobre Parcela (EQ-1), Código del Terreno: TER000350.
- Certificación de fecha 14/11/07 sobre Parcela (EQ-2), Código del Terreno: TER000351.
- Dos planos.
- Dictamen del Sr. Técnico Municipal de fecha 22/11/07.
- Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar, Núm. 1.
- Solicitud de documentación por parte de la Consejería de



Educación, Delegación Provincial de Almería de fecha 10/04/07.

- Remisión de Fax de plano de situación de inmuebles municipales de fecha 03/05/07.
- Remisión de Fax de plano de situación de inmuebles municipales de fecha 07/05/07.
- Remisión de Fax con dos planos de las parcelas de equipamiento en Aguadulce para Fuensanta Rodríguez Ruiz.
- Informe Técnico Favorable de la Delegación Provincial de Almería, Consejería de Educación de fecha 30/05/07.
- Solicitud de subsanación de las consideraciones y conclusiones del citado Informe Técnico Favorable.
- Informe idoneidad terrenos Aguadulce (Roquetas de Mar) nuevo C2, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de fecha 18/05/07.
- Remisión de Informe de idoneidad a la Oficina Técnica P.G.O.U. de fecha 13/06/07.
- Informe del Sr. Director del P.G.O.U. de fecha 29/06/07.
- Remisión del Informe del Sr. Director del P.G.O.U. y planos al Sr. Delegado Provincial de Educación y Ciencia con fecha 05/07/07.
- Oficio de la Consejería de Educación, Delegación Provincial de Almería donde adjunta modelo de documentación necesaria para la Puesta a Disposición de los terrenos.
- Escritura de Protocolización del Proyecto de Reparcelación del Sector 44 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar de fecha 28/07/06.
- Providencia de la Alcaldía de fecha 29/10/07.
- Solicitud a la Delegación Provincial de la Junta de Andalucía, Consejería de Salud de certificación de documentación de fecha 29/10/07.
- Fax de fecha 29/10/07 remitido al Sr. Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar.
- Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar Núm. 1. Ficha Inventario Municipal de Bienes y Derechos - Casa Consistorial (INM000001).
- Ficha Inventario Municipal de Bienes y Derechos - Parcela (EQ-2) Equipamiento Docente Preescolar en AV Maspalomas (INM001652).
- Solicitud de Informe al Sr. Interventor General de fecha 14/11/07.
- Certificación de fecha 14/11/07 sobre la Parcela (EQ-1), Código del Terreno: TER000350.
- Certificación de fecha 14/11/07 sobre la Parcela (EQ-2), Código del Terreno: TER000351.
- Solicitud de dictamen al Sr. Técnico Municipal de fecha 15/11/07.
- Dictamen del Técnico Municipal de fecha 22/11/07.
- Dos planos.

- Informe Jurídico de fecha 27/11/07.
- Propuesta del Sr. Concejal-Delegado de Patrimonio de fecha 27/11/07.
- Informe del Sr. Interventor de fecha 30/11/07.
- Solicitud de informe a la Unidad de Catastro de fecha 29/10/07.
- Propuesta del Concejal-Delegado de Patrimonio de fecha 27/11/07.
- Dictamen de la Comisión Informativa de desarrollo Urbanístico y Fomento de fecha 17/12/07.
- Remisión de documentación a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación con fecha 03/12/07.
- Solicitud de documentación por parte de la Consejería.
- Informe del de la Consejería de Salud de que no existe inconveniente para que los terrenos sean utilizados para la construcción del centro educativo.
- Remisión a la Consejería de Educación del informe sobre la utilización de los terrenos emitido por la Consejería de Salud.
- Certificado del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 15/01/08.
- Solicitud de documentación por parte de la Consejería de Educación.
- Solicitud de ratificación de la puesta a disposición de los terrenos a la Delegación de Educación con fecha 29/02/08.
- Dos planos.
- Solicitud de ratificación de la disponibilidad de los terrenos solicitado por la Consejería de Educación de fecha 16/02/09.
- Proposición relativa a la modificación de la puesta a disposición de los inmuebles INM001651 e INM001652 del inventario municipal de bienes y derechos para la construcción de un Centro Infantil y Primaria en el Sector 44 del PGOU de Roquetas de Mar a fin de otorgarla al Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos.

Se inicia la **deliberación** tomando la palabra el Portavoz del Grupo INDAPA en el mismo sentido que en el punto anterior ya que se trata de una cesión de similares características: la administración educativa solicitó una parcela de 8.100 m² y el Ayuntamiento pone a disposición 6.000 m² comprometiéndose a la cesión adicional de otros 2000 m² adicionales con una Avenida por medio. Le contesta la Delegada de Educación señalando que se trata de una cesión ya aprobada por el Pleno que precisa formalizarse a la entidad instrumental que tiene la Consejería de Educación para la ejecución de infraestructuras.

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal se



somete a **votación** el Dictamen, que resulta *aprobado* por veintidós votos a favor, dieciséis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Popular (16) y seis de los Sres. y Sras. Concejales del Grupo Socialista (6) y una abstención del Sr. Concejal de INDAPA (1), por lo que se declara acordado: **aprobar** el Dictamen en todos sus términos.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS.

Toma la Palabra el Portavoz del Grupo INDAPA quien formula un RUEGO para que se le conteste a la Pregunta que ya ha formulado en varios Plenos sobre los locales de que dispone el Ayuntamiento y las solicitudes que se han formulado por parte de Asociaciones para su utilización. Formula otro RUEGO para que se le conteste a la Pregunta que ya ha formulado en varios Plenos sobre relación de vehículos y estaciones de servicios que suministran el carburante. Finalmente formula una PREGUNTA sobre qué cuesta mantener los equipos de deporte del Ayuntamiento.

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

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL

Gabriel Amat Ayllón

Guillermo Lago Núñez