



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA

Nº JGL2020/33

ASISTENTES

Alcalde-Presidente

AMAT AYLLON, GABRIEL

Tenientes de Alcalde

RODRÍGUEZ GUERRERO, JOSÉ JUAN
GUTIERREZ MARTINEZ, FRANCISCO EMILIO
BARRIONUEVO OSORIO, ANTONIO FRANCISCO
FERNANDEZ BORJA, MARIA TERESA
SANCHEZ LLAMAS, ROCIO
RUBI FUENTES, JOSE JUAN
LLAMAS UROZ, JOSE LUIS
MORENO SORIANO, MARIA DOLORES

Funcionarios públicos

Interventor
SALDAÑA LÓPEZ, DOMINGO
Secretario
LAGO NUÑEZ, GUILLERMO MANUEL

En la Ciudad de Roquetas de Mar, a día 5 de octubre de 2020, siendo las 09:00 se reúnen, en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar, la SESIÓN número JGL2020/33 de la Junta de Gobierno Local, previa convocatoria efectuada y bajo la Presidencia de Don Gabriel Amat Ayllón, las Sras. y Sres. Tenientes de Alcalde miembros de la Junta de Gobierno Local designados por Decreto de Alcaldía de 25 de junio de 2019, (publicado en el B.O.P. de Almería Núm. 122 de 28 de junio de 2019) que al margen se reseñan a excepción del Concejal Don Francisco E. Gutiérrez Martínez quien se incorpora a la sesión antes de iniciarse el 2º.9.-.

Tiene esta Junta de Gobierno Local conferidas las atribuciones delegadas por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Decreto de Alcaldía de 25 de junio de 2019, (publicado en el B.O.P. de Almería Núm. 122 de 28 de junio de 2019).

Por la PRESIDENCIA se declara válidamente constituida la Junta de Gobierno Local, pasándose a conocer a continuación el siguiente ORDEN DEL DÍA:

1º. ACTA de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 28 de septiembre de 2020.



2º. ACUERDOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL

ALCALDIA

2.1º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Acta de la Comisión Informativa Permanente de Presidencia celebrada el 16 de septiembre de 2020. PRP2020/6515

2.2º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Acta de la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Contratación celebrada el 30 de septiembre de 2020. PRP2020/6565

PRESIDENCIA

2.3º. DICTAMEN de la C.I.P. de Presidencia, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2020, relativo a la MOCIÓN presentada por el Grupo Ciudadanos sobre al proyecto de construcción de una nueva jefatura de Policía Local. PRP2020/6006

2.4º. DICTAMEN de la C.I.P. de Presidencia, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2020, relativo a la MOCIÓN presentada por el Grupo Ciudadanos para a reclamar medidas de garantía para la seguridad y la convivencia ciudadana frente a la ocupación ilegal de viviendas. PRP2020/6011

2.5º. DICTAMEN de la C.I.P. de Presidencia, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2020, relativo a la MOCIÓN presentada por el Grupo Vox sobre la reducción del IVA al 4% como medida excepcional para las mascarillas al convertirse en un bien de primera necesidad en nuestro país. PRP2020/6023

2.6º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación de las bases que han de regir el concurso de escaparates "Halloween 2020". PRP2020/6530

HACIENDA Y CONTRATACION

2.7º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación de la segunda prórroga del contrato de mantenimiento de instalaciones térmicas de climatización y calefacción en dependencias municipales. Expte. 04/07 Serv.PRP2020/6272

2.8º. PROPOSICIÓN relativa a la adjudicación del contrato de suministro del material necesario para la ejecución de los programas de actividades dirigidas organizadas por la Delegación de Deportes y Tiempo Libre del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Expte. 17/20 Sum. PRP2020/6365

2.9º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación de la segunda prórroga del arrendamiento del local para ubicar el servicio integrado de Gestión Tributaria y Recaudación. Expte. 01/17 C. Priv. PRP2020/6434

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



2.10º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación de contrato para asistencia técnica de los contratos de suministros, servicios y obras de mantenimiento de la Delegación de Desarrollo Urbano, 38//20.-Serv. PA SARA PRP2020/6456

2.11º. PROPOSICIÓN relativa a la adjudicación del contrato de servicios de Seguridad Informática Perimetral Gestionada, Implantación del Esquema Nacional de Seguridad (ENS) y adecuación al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). Expte. 14/20 Serv. PRP2020/6464

2.12º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación del expediente de licitación del Servicio de Gestión del Centro de Atención Socioeducativa Las Amapolas en El Parador. Expte. 41/20.- Servicio PRP2020/6492

2.13º. PROPOSICIÓN relativa a la resolución Recurso de Reposición contra actos en vía de Gestión Tributaria. Expt: 2020/19724 PRP2020/6489

2.14º. PROPOSICIÓN relativa a la resolución del Recurso de Reposición contra actos en vía de Gestión Tributaria. Expt: 2020/19768. PRP2020/6500

DESARROLLO URBANO

2.15º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 25/18, Finca 0041. PRP2020/6107

2.16º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 128/18, Finca 0184. PRP2020/6207

2.17º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 09/18, Finca 0012. PRP2020/6355

2.18º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 10/18, Finca 0015. PRP2020/6357

2.19º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 134/18, Finca 0197. PRP2020/6368

2.20º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 135/18, Finca 0199. PRP2020/6391

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

2.21º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 147/18, Finca 0249. PRP2020/6418

2.22º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 149/18, Finca 0251. PRP2020/6425

2.23º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 150/18, Finca 0205. PRP2020/6428

2.24º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 151/18, Finca 0206. PRP2020/6475

2.25º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 146/18, Finca 0248. PRP2020/6484

2.26º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 153/15, Finca 0209. PRP2020/6487

2.27º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 154/18, Finca 0211. PRP2020/6508

2.28º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 157/18, Finca 0215. PRP2020/6513

2.29º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 159/18, Finca 0218. PRP2020/6516

2.30º. PROPOSICIÓN relativa a la estimación del recurso de reposición interpuesto frente a la resolución de 31 de agosto de 2020 en el expediente de responsabilidad patrimonial 2020/10414.PRP2020/6542

3º. DECLARACIONES E INFORMACIÓN





No existen.

4º. RUEGOS Y PREGUNTAS

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

1º.- ACTA de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 28 de septiembre de 2020,

Se da cuenta del Acta de la Sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de septiembre de 2020, no produciéndose ninguna otra observación, por la Presidencia se declara aprobada el Acta de la Sesión referida, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del R.O.F.

2º.- ACUERDOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL

ALCALDIA

2.1º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Acta de la Comisión Informativa Permanente de Presidencia celebrada el 16 de septiembre de 2020.

Se da cuenta del Acta de la Comisión Informativa Permanente de Presidencia celebrada el 16 de septiembre de 2020.

La JUNTA DE GOBIERNO ha adoptado el siguiente ACUERDO:

- TOMAR RAZON de la celebración de la citada sesión, debiendo ser sometidos los informes y dictámenes adoptados a consideración del pleno o de este órgano en función de las competencias que tiene atribuidas.

2.2º. TOMA DE CONOCIMIENTO del Acta de la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Contratación celebrada el 30 de septiembre de 2020.

Se da cuenta del Acta de la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Contratación celebrada el 30 de septiembre de 2020.

La JUNTA DE GOBIERNO ha adoptado el siguiente ACUERDO:



- TOMAR RAZON de la celebración de la citada sesión, debiendo ser sometidos los informes y dictámenes adoptados a consideración del pleno o de este órgano en función de las competencias que tiene atribuidas.

PRESIDENCIA

2.3º. DICTAMEN de la C.I.P. de Presidencia, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2020, relativo a la MOCIÓN presentada por el Grupo Ciudadanos sobre al proyecto de construcción de una nueva jefatura de Policía Local.

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

"DICTAMEN de la C.I.P. de Presidencia, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2020, relativo a la MOCIÓN presentada por el Grupo Ciudadanos sobre al proyecto de construcción de una nueva jefatura de Policía Local.

Se da cuenta por parte de la Presidenta de la C.I.P. de Presidencia de la siguiente moción:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cuerpo de Policía Local también denominado como Policía Municipal, son Institutos armados, de naturaleza civil con estructura y organización jerarquizada, rigiéndose, en cuanto a su régimen estatutario, por los principios generales de los capítulos II y III del título I y por la sección cuarta del capítulo IV del título II, con adecuación que exija la dependencia de la Administración correspondiente, las disposiciones dictadas al respecto por las Comunidades Autónomas y los Reglamentos específicos para cada cuerpo y demás normas dictadas por los correspondientes Ayuntamientos.

La policía Local realiza entre otras funciones, proteger a las autoridades, ordenar, señalizar y dirigir el tráfico, ejerce también de policía administrativa, participa en las funciones de Policía Judicial, presta auxilio en caso de accidentes, realiza diligencias de prevención, se encarga de vigilar los espacios públicos y colabora con otras Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado además de cooperar en la resolución de los conflictos que surjan.*

Desde Ciudadanos queremos apoyar el esfuerzo y trabajo de los cuerpos de seguridad, y entendemos que para poder llevar a cabo las tareas descritas deben estar dotados de medios suficientes, y espacios donde poder llevar a cabo adecuadamente su trabajo.





Todos los grupos municipales somos conscientes de que la actual Jefatura de Policía Local se encuentra obsoleta, ya que tienen que colgar las sabanas de los calabozos en las barandillas del edificio por falta de espacio, carecen de instalaciones de tiro, zona de descanso, comedor, garaje insuficiente para estacionar todos los vehículos policiales y el aparcamiento exterior es insuficiente.

Los vecinos y turistas que visitan Roquetas de Mar necesitan de unos buenos servicios públicos y entre ellos está garantizar su seguridad, puesto que la ciudad ha ido aumentando en población y en época estival dobla la población actual. Desde el grupo municipal de Ciudadanos de Roquetas de Mar no concebimos que empleados públicos estén en la situación en la que se encuentra nuestra Policía Local, en un edificio que no reúne las condiciones que este municipio demanda. Es prioritario que dispongan de un edificio que reúna las condiciones óptimas para llevar a cabo su trabajo y donde puedan tener un espacio de uso exclusivo para ello, con el fin, de desarrollar su labor en plenas condiciones de seguridad. Creemos necesaria la interlocución con los Cuerpos de Seguridad para establecer cuáles son esas necesidades de cara a optimizar los futuros espacios de trabajo y traer este proyecto tan necesario a Roquetas de Mar que mejoraría las condiciones laborales de nuestros trabajadores y la seguridad en nuestro municipio.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Ciudadanos del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar SOLICITA al pleno la adopción de los siguientes ACUERDOS:

Primero.- Instar al equipo de Gobierno a la elaboración y puesta en marcha de las actuaciones necesarias para la construcción de una nueva Jefatura de Policía Local, contando para ello con la interlocución de la Policía Local para que este se adapte a sus necesidades.

Segundo.- Para la ejecución de esta nueva Jefatura de Policía Local podría usarse parte del préstamo solicitado por el Ayuntamiento que asciende a diecisiete millones de euros para obras públicas. "

II.- VOTACIÓN:

De acuerdo con la ponderación de voto aprobada por el Ayuntamiento Pleno de 6 de febrero de 2020, resulta la siguiente votación:

- Votos a favor 11: Grupo Socialista (6), Grupo Ciudadanos (2), Grupo IU, Tú Decides, Equo-Para la Gente (2) y Grupo Vox (1),*
- Votos en contra 13: Grupo Popular (11). Sr. Barrionuevo Osorio, Concejal no Adscrito (1) y Sr. López Megías, Concejal no Adscrito (1).*
- Abstenciones 1: Sra. García Garzón, Concejal no Adscrita (1).*



III.- *DICTAMEN:*

La Comisión con los votos antes mencionados dictamina de forma DESFAVORABLE la citada Moción en sus propios términos.

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

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR el Dictamen en todos sus términos, en consecuencia se desestima la Moción.

2.4º. DICTAMEN de la C.I.P. de Presidencia, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2020, relativo a la MOCIÓN presentada por el Grupo Ciudadanos para a reclamar medidas de garantía para la seguridad y la convivencia ciudadana frente a la ocupación ilegal de viviendas.

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

"DICTAMEN de la C.I.P. de Presidencia, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2020, relativo a la MOCIÓN presentada por el Grupo Ciudadanos para a reclamar medidas de garantía para la seguridad y la convivencia ciudadana frente a la ocupación ilegal de viviendas.

Se da cuenta por parte de la Presidenta de la C.I.P. de Presidencia de la siguiente moción:

I.- MOCIÓN:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a la propiedad privada forma parte de la arquitectura institucional de los Estados de Derecho. Su protección resulta esencial. Así lo expresa el artículo 33 de la Constitución española, al igual que el Código Civil y otras normas de nuestro ordenamiento jurídico. En los últimos tiempos, la sociedad española está siendo testigo de un fenómeno enormemente perjudicial llevado a cabo por grupos que, valiéndose de una deficiente regulación legal, han cargado a menudo contra las familias vulnerables: la ocupación ilegal de viviendas.





A fin de comprender correctamente este problema, es imprescindible abordar tres precisiones. La primera es jurídica: las garantías que han de proteger al derecho de propiedad. Dentro de este ámbito, se encuentran las reacciones jurídicas contra los actos de ocupación ilegal de viviendas, a menudo bien calificadas como delitos de «usurpación» y tipificadas en el Código Penal como la utilización de inmuebles ajenos sin autorización (artículo 245.2).

La segunda distinción, esta vez de naturaleza política, se refiere, por un lado, a aquellos supuestos de desahucio en situaciones de necesidad y vulnerabilidad o motivados por ejecuciones hipotecarias; y, por otro, aquellos en los que se incluyen las ocupaciones ilegales. Ambos suponen, en efecto, una privación del derecho de la propiedad, pero, mientras que las víctimas de desahucios merecen toda nuestra protección en la medida de lo legalmente posible, las ocupaciones ilegales de viviendas, al contrario, merecen todo nuestro reproche.

Por último, es necesario distinguir entre dos tipos de ocupaciones ilegales. Por un lado, las llevadas a cabo por individuos o grupos de delincuencia organizada, que perpetran estas ocupaciones de forma premeditada y con una finalidad lucrativa, aprovechándose de esas mismas personas en situación de vulnerabilidad a las que tenemos a bien proteger, a veces incluso extorsionándolas para obtener una compensación económica como condición previa para recuperar su vivienda; y, por otro, las realizadas por grupos antisistema.

Contra ambos grupos se debe actuar en defensa de la ley y la propiedad privada. La «okupación» es un acto ilegal que merece el reproche de los poderes públicos. Convierte a los dueños y a los vecinos en víctimas. En efecto, las comunidades de vecinos también sufren del deterioro de la convivencia, siendo, por ejemplo, el tráfico de drogas de los llamados narcopisos el caso más extremo. Por su parte, los propietarios e inquilinos se encuentran ante la imposibilidad de entrar en su propia casa al volver de unas vacaciones o de una corta ausencia. Así, a causa de la escasa protección de la propiedad privada y la lentitud de los procedimientos judiciales, estos dueños y vecinos se enfrentan a un grave problema que, hoy por hoy, carece de solución justa y eficaz. A mayor abundamiento, los números de la «okupación» nos ofrecen un retrato aún más preocupante: las ocupaciones ilegales han experimentado un elevado crecimiento durante los últimos años.

En definitiva, puede concluirse que actualmente nuestro ordenamiento jurídico es incapaz de garantizar suficientemente a los ciudadanos la tenencia y el disfrute pacífico de su propiedad, puesto que los cauces legales son manifiestamente insuficientes. Es urgente y necesario, por tanto, introducir distintas modificaciones legales que afronten, en su integridad, el fenómeno de la ocupación ilegal. Por ello, el Defensor del Pueblo ya inició, en diciembre de 2016, una actuación de oficio ante la Secretaría de Estado de Seguridad y la Fiscalía General del Estado por las quejas de ciudadanos que ponen de relieve el aumento



de la ocupación ilegal de inmuebles en España, y recomendaba prever los cauces adecuados para la adopción de medidas de carácter cautelar que restituyan, de manera inmediata, al titular del inmueble la posesión y disfrute del mismo, mediante la tramitación de un procedimiento judicial rápido.

Conviene resaltar que el Derecho comparado ampara esta visión. Prácticamente todos los países de nuestro entorno disponen de procedimientos rápidos y eficaces para, ya sea mediante la intervención de un juez o simplemente a través de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, desalojar a los ocupantes y, de forma inmediata, devolver la propiedad y posesión de una vivienda a su legítimo propietario. Entre otros, Holanda, Francia, Inglaterra, Alemania, Italia y Dinamarca garantizan a sus ciudadanos la recuperación de su legítima propiedad en un plazo enviablemente corto de tiempo.

La Administración más directamente implicada en la problemática derivativa de la ocupación ilegal de viviendas es la Administración Local. Es indudable que hay una afectación a la seguridad y convivencia ciudadanas cuya responsabilidad ha de recaer sobre los Ayuntamientos. Estas Administraciones son las más próximas a los ciudadanos y las que deben ofrecer una respuesta más inmediata a un fenómeno que tanto está perjudicando a los vecinos. Para hacer frente al problema que representa la okupación, los Ayuntamientos con las potestades adecuadas, a la altura de la responsabilidad que la ciudadanía les reclama. Sería ilógico que aquella Administración a la que los ciudadanos le exigen respuesta, precisamente, estuviera desamparada por las leyes por no habilitarle con las potestades adecuadas.

Siendo conscientes de estas circunstancias, el Grupo Parlamentario Ciudadanos en el Congreso de los Diputados recientemente ha registrado una Proposición de Ley de garantías para la seguridad y convivencia ciudadanas frente a la ocupación ilegal de viviendas. Una iniciativa que busca defender a los legítimos propietarios que ven su vivienda usurpada por okupas que acceden ilegítimamente por la fuerza, o lo hacen de la mano de mafias que se lucran con la okupación aprovechando la ausencia de sus propietarios, a veces incluso en períodos tan cortos como las vacaciones. Como también persigue acabar con la existencia de aquellos inmuebles que son okupados por organizaciones criminales con la finalidad de que sirven como base o como medio para cometer otros crímenes, sean robos, trata con fines de explotación sexual o tráfico de drogas, como sucede en los llamados "narcopisos".

Teniendo presente todo lo anterior, al objeto de defender la propiedad privada, garantizar la convivencia y la seguridad ciudadanas y luchar contra la ocupación ilegal de viviendas.

El Grupo Municipal de Ciudadanos propone el debate y aprobación de los siguientes ACUERDOS;

1. Elaborar un Plan Municipal contra la Okupación Ilegal de Viviendas, con el fin de asegurar la devolución de los inmuebles ocupados ilegalmente a sus legítimos propietarios, en coordinación con el Gobierno de la Comunidad Autónoma y en consonancia con las medidas que éste adopte con el mismo fin, que incluya





tanto medidas de refuerzo de la seguridad y la vigilancia de inmuebles abandonados susceptibles de ocupación ilegal como la puesta a disposición de los propietarios afectados de servicios de asesoramiento y orientación jurídica.

2. *Potenciar la coordinación y la cooperación institucional para reforzar la eficacia en la lucha contra la ocupación ilegal de inmuebles, en particular, entre la Policía Municipal, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado [y la Policía Autonómica o Unidad Adscrita del CNP en la Comunidad Autónoma], así como con la Administración de Justicia, para asegurar una pronta actuación ante ocupaciones que atenten contra la seguridad y la convivencia ciudadanas.*

3. *Instar al Gobierno de España y a las Cortes Generales a promover todas las reformas legales que sean necesarias para defender la propiedad privada, garantizar la convivencia y la seguridad ciudadanas y luchar contra la ocupación ilegal de viviendas, entre otras:*

a) Agilizar en todo lo posible los juicios relacionados con los desalojos de inmuebles ocupados ilegalmente, previendo la restitución inmediata de la vivienda a los legítimos propietarios cuando el inquilino denunciado no pueda acreditar la ocupación legal del inmueble por cualquier medio válido en derecho;
b) Habilitar a las Juntas de propietarios para instar los desalojos de inmuebles ocupados ilegalmente que afecten a la convivencia de la comunidad de vecinos, o) Reforzar las competencias de los Ayuntamientos para velar por la seguridad y convivencia ciudadanas en casos de ocupaciones ilegales de viviendas, facultándolos para subrogarse en las acciones de desalojo de los propietarios que no las ejerzan en casos de ocupación ilegal que afecten a la seguridad y convivencia ciudadanas;
d) Endurecer las sanciones penales de los delitos que versen sobre ocupaciones ilegales de inmuebles que se lleven a cabo con violencia o fuerzas en las cosas, que sean auspiciadas por mafias, con ánimo de lucro o como medio para cometer otros delitos, como la trata con fines de explotación sexual o el tráfico de drogas.

4. *Dar cuenta al Pleno de la Corporación Municipal que se adopten en cumplimiento de los acuerdos antes referidos, incluidas aquellas que se impulsen por parte del Gobierno de la Comunidad Autónoma, del Gobierno de España y de las Cortes Generales.*"

II.- ENMIENDA:

Por el Sr. Rodríguez Guerrero, Vocal del Grupo Popular se propone la presentación de una Enmienda a la Moción que elimina el Punto 1º puesto que la materia a la que se refiere la moción no es de competencia municipal. Como última opción propone dejar este asunto sobre la mesa para su posterior estudio pormenorizado y elaboración de una moción conjunta.



El Sr. Montoya, Vocal del Grupo Ciudadanos, indica que se someta a votación la moción en los términos en que ésta se ha presentado.

III.- VOTACIÓN:

De acuerdo con la ponderación de voto aprobada por el Ayuntamiento Pleno de 6 de febrero de 2020, resulta la siguiente votación:

- *Votos a favor 9: Grupo Socialista (6), Grupo Ciudadanos (2) y Grupo Vox (1).*
- *Votos en contra 15: Grupo Popular (11), Grupo IU, Tú Decides, Equo-Para la Gente (2), Sr. Barrionuevo Osorio, Concejal no Adscrito (1) y Sr. López Megías, Concejal no Adscrito (1).*
- *Abstenciones 1: Sra. García Garzón, Concejal no Adscrita (1).*

IV.- DICTAMEN:

La Comisión con los votos antes mencionados dictamina de forma DESFAVORABLE la citada Moción en sus propios términos.

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

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR el Dictamen en todos sus términos, en consecuencia se desestima la Moción.

2.5º. DICTAMEN de la C.I.P. de Presidencia, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2020, relativo a la MOCIÓN presentada por el Grupo Vox sobre la reducción del IVA al 4% como medida excepcional para las mascarillas al convertirse en un bien de primera necesidad en nuestro país.

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

"DICTAMEN de la C.I.P. de Presidencia, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2020, relativo a la MOCIÓN presentada por el Grupo Vox sobre la reducción del IVA al 4% como medida excepcional para las mascarillas al convertirse en un bien de primera necesidad en nuestro país.

Se da cuenta por parte de la Presidenta de la C.I.P. de Presidencia de la siguiente moción:





"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La mascarilla debe tapar la nariz y la boca, pero sin impedir respirar. Su objetivo es que impida que diseminemos gotitas al respirar, hablar, toser o jadear. Estas gotitas son el principal medio de transmisión del virus. Pues bien, las mascarillas quirúrgicas de venta al público tributan al 21 % de IVA. Ahora mismo una mascarilla tiene el mismo IVA que un coche. Un cambio muy importante en nuestro día a día, en una sociedad occidental poco familiarizada con su uso. Y obligatoria.

El Gobierno retiró el IVA a mascarillas y otros productos sanitarios cuando su destino son entidades públicas, sin ánimo de lucro o centros hospitalarios. Pero los consumidores, siguen pagando el 21%. El Ministerio de Sanidad define que las mascarillas quirúrgicas son un producto sanitario.

Utilizar de forma incorrecta las mascarillas aumenta el riesgo de contagio de COVID-19, ya que la superficie externa de la mascarilla se considera un vehículo de transmisión. El uso recomendado es de 4-8 horas seguidas. No se recomienda llevar estas mascarillas de manera continuada más de seis horas seguidas porque la humedad que pueden captar hace que pierdan eficacia. Las mascarillas quirúrgicas no son reutilizables y deben usarse el tiempo marcado por el fabricante en las instrucciones. Con lo cual aumenta el costo de estos productos que no alivia a los ciudadanos.

La Organización Colegial de Enfermería, en colaboración con el Área de Enfermería de la Sociedad Española de Neumología y Cirugía Respiratoria (SEPAR), reitera los principales consejos para hacer un buen uso de esta medida de prevención y evitar así contagios de COVID-19 que pongan en peligro la progresiva apertura del país y la recuperación del sistema sanitario.

El Gobierno ha incluido en los PGE la reducción del impuesto del 10% al 4% en los productos de higiene femenina, la intención es ajustar esta extensión del IVA superreducido al borrador de los Presupuestos Generales del Estado como productos de primera necesidad.

Es por tanto, la medida fiscal que menos impacto recaudatorio tendrá para el Estado, por debajo incluso de la rebaja del IVA en los libros electrónicos. De aprobarse los PGE, compresas y tampones, que ahora soportan un impuesto del 10%, pasarán a estar gravados con el IVA superreducido del 4%.

Ante la publicación de la disposición 4525 de la orden SND 354/2020 de 19 de abril, por la que se establecieron medidas excepcionales para garantizar el acceso a los productos de protección, como la mascarilla, recomendados frente al coronavirus y se fijaron precios máximos a los productos. La situación



no ha mejorado mucho porque siguen siendo un gasto excesivo para los ciudadanos con esta crisis económica acuciante que estamos atravesando.

Mediante la orden SND/422/2020 el 20 de mayo se regula en todo el territorio nacional el uso obligatorio de la mascarilla en determinados ámbitos de la vida de los ciudadanos, pero pese a su obligatoriedad, continúa sin bajarse el tipo de IVA de este bien, que es de necesidad básica para la protección personal y reducción del riesgo de contagio.

Se contempla en otros países la reducción en el IVA de las mascarillas, siendo hasta final de año del 5% en Francia, del 0% en Italia y del 6% en Portugal.

Puesto que el Gobierno obliga a llevar la mascarilla para frenar la expansión del coronavirus cuando el distanciamiento no sea posible, podemos decir que las mascarillas, junto a productos como los geles hidroalcohólicos, se han convertido en un bien de primerísima necesidad. Se nos exige que las llevemos, porque cuando los usamos estamos contribuyendo a protegernos y a proteger a otros.

Pero que no establecen medidas excepcionales para que todos los ciudadanos puedan acceder a los bienes que se convierten en fundamentales ante esta amenaza sanitaria. Al igual que se fijan precios para quien las produce o las vende, la administración debe poner de su parte y contribuir a abaratar este precio bajando el IVA, ya que no tiene mucho sentido que algo tan fundamental esté gravado con el 21%.

Por ende, es de justicia que estos productos tributen al 4%, como lo hacen los bienes o productos que son de primera necesidad, incluyendo los medicamentos para uso humano. De esta forma se garantizará que todo el mundo pueda acceder sin mayores dificultades a estos productos. Por eso desde el GM de Vox Roquetas de Mar incorporamos esta solicitud que esperamos que el pleno apruebe por unanimidad.

POR TODO LO ANTERIOR

El Grupo Municipal VOX de Roquetas de Mar propone al equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar:

1. A instar al gobierno de España la petición de reducción del IVA para las mascarillas ajustando el impuesto de su compra al de estos productos, ante la situación de crisis económica derivada del Covid-19 como un bien de primera necesidad."

II.- VOTACIÓN:





De acuerdo con la ponderación de voto aprobada por el Ayuntamiento Pleno de 6 de febrero de 2020, resulta la siguiente votación:

- *Votos a favor 17: Grupo Popular (11), Grupo Ciudadanos (2), Grupo Vox (1), Sr. Barrionuevo Osorio, Concejal no Adscrito (1), Sr. López Megías, Concejal no Adscrito (1) y Sra. García Garzón, Concejal no Adscrita (1).*
- *Votos en contra 6: Grupo Socialista (6).*
- *Abstenciones 2: Grupo IU, Tú Decides, Equo-Para la Gente (2).*

III.- DICTAMEN:

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

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

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR el Dictamen en todos sus términos en consecuencia se aprueba la Moción.

2.6º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación de las bases que han de regir el concurso de escaparates "Halloween 2020".

Se da cuenta de la Proposición de la Concejal Delegada de PRESIDENCIA de fecha 30 de septiembre de 2020

"I. ANTECEDENTES

1.- Debido a las circunstancias actuales derivadas de la pandemia sanitaria del Covid-19, para celebrar la fiesta de "Halloween 2020" y continuando con el plan de dinamización, fomento e impulso del pequeño y mediano comercio de Roquetas de Mar impulsado por el Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar a través de las Delegaciones de Comercio y Presidencia, se convoca el Concurso de Escaparates del comercio local, decorados con motivos de "Halloween" de todo tipo, con objeto de crear un ambiente más festivo y que motive a los habitantes de nuestro municipio a visitar, ver y comprar en los comercios locales, dentro de las recomendaciones sanitarias por la crisis del Covid-19.



II. LEGISLACIÓN APPLICABLE

- *Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería nº122 de 28 de junio de 2019), por el que se establece el número, denominación y competencias de las áreas en las que se estructura la administración del Ayuntamiento de Roquetas de Mar y se efectúa la delegación de atribuciones de la Alcaldía-Presidencia a favor de la Junta de Gobierno y concejales delegados en virtud del artículo 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- *Orden de 19 de junio de 2020, por la que se adoptan medidas preventivas de salud pública en la Comunidad Autónoma de Andalucía para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el coronavirus (COVID-19), una vez superado el estado de alarma.*
- *Orden de 29 de julio de 2020, por la que se modifica la Orden de 19 de junio de 2020, para adoptar nuevas medidas de prevención en materia de salud pública para hacer frente al coronavirus (COVID-19).*
- *Decreto-ley 20/2020, de 28 de julio, por el que se establecen con carácter extraordinario y urgente diversas medidas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).*

Por cuanto antecede esta Concejalía-Delegada en virtud de las atribuciones conferidas mediante Decreto de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería número 122 de 28 de junio de 2019), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

1º. Aprobar las bases que han de regir el concurso de escaparates "Halloween 2020".

2º. Publicar las bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería.

BASES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO DE ESCAPARATES "HALLOWEEN 2020"

Introducción. Debido a las circunstancias actuales derivadas de la pandemia sanitaria de la Covid-19, para celebrar la fiesta de "Halloween 2020" y continuando con el plan de dinamización, fomento e impulso del pequeño y mediano comercio de Roquetas de Mar impulsado por el Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar a través de las Delegaciones de Comercio y Presidencia, se convoca el Concurso de Escaparates del comercio local, decorados con motivos de "Halloween" de todo tipo, con objeto de crear un ambiente más festivo y que motive a los habitantes de nuestro municipio a visitar, ver y comprar en los comercios locales, dentro de las recomendaciones sanitarias por la crisis del Covid-19.

PRIMERO.- Objetivos. El Objetivo de este concurso consiste en la dinamización del pequeño y mediano comercio de la ciudad de Roquetas de Mar, premiando a los escaparates con motivos de Halloween con





mejor decoración y que transmitan un mejor ambiente festivo, fomentando las actuaciones de promoción y animación que atraigan al público a visitar el comercio del municipio en esta época.

Se valorará positivamente en todos los casos la creación artística (originalidad, ingenio y riqueza artística), los materiales utilizados, el uso de elementos reciclados así como el esfuerzo y laboriosidad en la ejecución de las obras.

SEGUNDO.- Participantes. Podrán participar en el concurso de escaparates todos aquellos medianos y pequeños comercios de la ciudad de Roquetas de Mar independientemente del producto que oferten al consumidor.

TERCERO.- Entidad Organizadora. La Entidad Organizadora del Concurso de Escaparates, reconociendo como tal a aquella encargada de su gestión, coordinación, mantenimiento, inspección, arbitraje y seguimiento será la Delegación de Comercio del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

CUARTO.- Inscripciones. Lugar de presentación: los interesados deberán presentar el modelo normalizado de solicitud de instancia general una vez aprobada la convocatoria y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, por correo a: Registro General del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Plaza de la Constitución, 1, Roquetas de Mar, o, en todo caso, la presentación telemáticamente según lo previsto en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común.

La presentación de inscripción constituye un compromiso por parte del solicitante de aceptar y acatar las normas específicas establecidas en las presentes bases.

QUINTO.- Premios. Los premios del citado concurso serán los siguientes:

- ⇒ PRIMER PREMIO: 600 €
- ⇒ SEGUNDO PREMIO: 400 €
- ⇒ TERCER PREMIO: 200 €

SEXTO.- Jurado. El JURADO estará formado por el Presidente que será el Alcalde de Roquetas de Mar, o persona en quien delegue, un representante de cada uno de las Asociaciones de Comerciantes del municipio y un técnico de comercio, que visitarán los escaparates de los establecimientos inscritos en el concurso.

SEPTIMO.- Visita del Jurado. Los jurados efectuarán visita a los establecimientos inscritos el día 27 de octubre de 2020, aquellos escaparates que no estén terminados en la fecha señalada quedarán fuera de concurso.



OCTAVO.- Fallo del Jurado. El fallo del jurado es inapelable, y se dará a conocer el 29 de octubre de 2020.

El acto de entrega de premios y diplomas tendrá lugar el día 30 de octubre de 2020 a las 10:30 horas, en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.7º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación de la segunda prórroga del contrato de mantenimiento de instalaciones térmicas de climatización y calefacción en dependencias municipales. Expte. 04/07 Serv.

Se da cuenta de la Proposición de la Concejal Delegada de CONTRATACION de fecha 23 de septiembre de 2020

“Vista la necesidad de continuar con el de servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización y calefacción en las dependencias municipales del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, se propone, por la Sra. Concejal-Delegada de Atención Ciudadana, Hacienda y Contratación, Sra. Doña María Teresa Fernández Borja, la prórroga del contrato suscrito con la mercantil INGENIERIA DE INICIATIVAS INDUSTRIALES S.A., con CIF nº A-58.168.253.

I. Antecedentes del contrato.

- Con fecha 2 de octubre de 2017, se adjudicó a la mercantil INGENIERIA DE INICIATIVAS INDUSTRIALES S.A., con CIF nº A-58.168.253, el contrato de servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización y calefacción en las dependencias municipales del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.*
- El importe de adjudicación fue de veinte tres mil quinientos sesenta y nueve euros y setenta y nueve céntimos (23.569,79.-€) más el 21% de IVA, esto es cuatro mil novecientos cuarenta y nueve euros y sesenta y seis céntimos (4.949,66.-€), lo que hace un total de veintiocho mil quinientos diecinueve euros y cuarenta y cinco céntimos (28.519,45.-€) IVA incluido, de presupuesto anual.*
- Con fecha 5 de octubre de 2017 se formalizó el contrato administrativo con la empresa adjudicataria, siendo el plazo de duración de dos (2) años naturales contados desde el día siguiente de la*





formalización del contrato, pudiendo ser prorrogado anualmente de forma expresa hasta un máximo de CUATRO (4) años, incluidas principal y prórrogas.

- Con fecha 12 de noviembre de 2019, en Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local, se aprobó la primera prórroga del contrato de servicio de mantenimiento de las instalaciones de climatización y calefacción de las dependencias municipales del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.*
- Se informa, por el Técnico Municipal responsable del contrato Don Emilio Langle Fandino, con fecha 27 de agosto de 2020, que la empresa adjudicataria viene desempeñando satisfactoriamente el servicio, de acuerdo a los términos contemplados en el contrato y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen el mismo.*

II. *Legislación aplicable.*

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales.



Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Según la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en su Disposición transitoria primera. Expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, en concreto en su punto 2:

"2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior."

Es decir, la presente propuesta de prórroga se seguirá rigiendo, al igual que el contrato matriz, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; estableciendo en su artículo 23 que la prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

III. Consideraciones Jurídicas.

Por cuanto antecede a esta Concejalía-Delegada en virtud de las atribuciones conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (B.O.P. nº 122 de 28 de junio de 2019), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, propone al órgano de contratación la adopción del siguiente ACUERDO:

1º.- Efectuar la 2ª prórroga del contrato de servicio de "Mantenimiento de las instalaciones de climatización y calefacción en las dependencias municipales del Ayuntamiento de Roquetas de Mar" con la mercantil INGENIERIA DE INICIATIVAS INDUSTRIALES S.A., con CIF nº A-58.168.253, durante 1 año.

2º.- Comprometer el crédito necesario para llevar a cabo la ejecución del contrato, cuyo importe total asciende a la cantidad de veintiocho mil quinientos diecinueve euros y cuarenta y cinco céntimos (28.519,45.-€) IVA incluido, para lo cual se someterá la presente propuesta a la fiscalización del Interventor Municipal.





Se hace constar que existe una retención de crédito con fecha 18 de septiembre de 2020 con cargo a las aplicaciones presupuestarias: 0330033321300, 03300231221300, 03300334321300, 0330044221300, 0330043021300, 0330032021300, por importe total de 7.129,87.-€ y con número de operación 220200016320, para el ejercicio 2020.

3º Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, al servicio de Intervención, al responsable del contrato y a la Sección de Contratación.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.8º. PROPOSICIÓN relativa a la adjudicación del contrato de suministro del material necesario para la ejecución de los programas de actividades dirigidas organizadas por la Delegación de Deportes y Tiempo Libre del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Expte. 17/20 Sum.

Se da cuenta de la Proposición de la Concejal Delegada de CONTRATACION de fecha 24 de septiembre de 2020

”I. ANTECEDENTES

La presente licitación consiste en el SUMINISTRO DE MATERIAL NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTIVIDADES DIRIGIDAS ORGANIZADAS POR LA DELEGACIÓN DE DEPORTES Y TIEMPO LIBRE DEL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR PARA LA TEMPORADA 2020/2021, que tiene por objeto el suministro que, desde la Delegación de Deportes y Tiempo Libre del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, se considera necesarios para el desarrollo de las actividades programadas y englobadas dentro del Programa de Actividad Física y Salud y el Programa de Actividades Acuáticas que se llevan a cabo en las distintas Instalaciones Deportivas Municipales para la temporada 2020/2021, en la forma y con las condiciones detalladas en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, elaborados por la Gestora de Centros Deportivos María Piedad Martín Vázquez, quien se designa como responsable del contrato, siendo la Unidad de Seguimiento y Ejecución del contrato será la Delegación de Deportes y Tiempo Libre del Área de Gobierno Interior, Proyección Cultural y Deportiva.

• **CÓDIGO CPV:**

LOTE 1: 37400000 Artículos y material deportivo

LOTE 2: 32300000 Receptores de televisión y radio, y aparatos de grabación o reproducción de sonido o imagen



LOTE 3: 22400000 Sellos, talonarios de cheque, billetes de banco, certificados de acciones, material de publicidad comercial, catálogos y manuales.

- *PROCEDIMIENTO: Abierto Simplificado Sumario*
- *TRAMITACION: Ordinaria*
- *LOTES: Si procede. Se establecen tres (3) en función de la tipología del suministro.*
- ✓ *LOTE 1: MATERIAL Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO*
- ✓ *LOTE 2: MATERIAL AUDIVISUAL*
- ✓ *LOTE 3: MATERIAL PUBLICITARIO*

**No se limita el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta. Tampoco se limita el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador.*

En acto celebrado el 28 de agosto de 2020 (S 260820), la mesa de contratación procedió a realizar la apertura del sobre único, que contenía la documentación relativa a los requisitos previos de participación, solvencia económica y financiera y la solvencia técnica o profesional, así como el modelo de oferta económica.

Tras la apertura de los sobres, se procede por la mesa a comprobar los requisitos de solvencia exigidos en la cláusula F) DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA SOLVENCIA ECONOMICA, FINANCIERA Y TECNICA O PROFESIONAL:

- *Exigencia de clasificación en caso de que proceda de conformidad con el art. 77 de la LCSP: No procede*
- *Solvencia económica y financiera: No procede*
- *Solvencia técnica o profesional: No procede*

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 76.2 de la LCSP, se exige compromiso de los licitadores de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, incorporando en la oferta el modelo correspondiente que acompaña al presente pliego.

También se comprueba la documentación relativa a la NO PROHIBICIÓN DE CONTRATAR:

- ✓ *ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE adjunto al presente pliego, o bien declaración responsable que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación (DEUC)*
- ✓ *ANEXO III: DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON DIVERSIDAD FUNCIONAL Y PROMOCIÓN DE LA IGUALDAD EFECTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES.*
- ✓ *ANEXO IX: MODELO DE COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES.*

Se presentan las mercantiles que a continuación se relacionan:





LICITADOR	CIF/NIF	LOTE
V.G. EVENTOS S.L.U.	B04514139	2
ELK SPORT	B50301217	1
GRÁFICAS COPY & COPY IMPRESORES S.L.	B04580114	3
GENUIX AUDIO S.L.	B92991496	2
PL SPORTS S.L.	B61106308	1
SOLUDE S.L.	B29899432	1

Una vez comprobada la documentación se procedió a admitir a todos los licitadores presentados. Siendo este el resumen de la Admisión, al cumplir con cuantos criterios anteriormente descritos se recogía en el PCAP que rige la presente licitación:

LICITADOR	CIF/NIF	LOTE	ESTADO
V.G. EVENTOS S.L.U.	B04514139	2	ADMITIDO
ELK SPORT	B50301217	1	ADMITIDO
GRÁFICAS COPY & COPY IMPRESORES S.L.	B04580114	3	ADMITIDO
GENUIX AUDIO S.L.	B92991496	2	ADMITIDO
PL SPORTS S.L.	B61106308	1	ADMITIDO
SOLUDE S.L.	B29899432	1	ADMITIDO

Posteriormente en la misma fecha y sesión de la Mesa de Contratación, 28 de agosto de 2020 (S 260820) se procedió a la valoración de las ofertas económicas teniendo en cuenta los criterios cuantificables mediante fórmulas contenidos en la cláusula N del cuadro anexo al PCAP:

La adjudicación recaerá en el licitador que, en conjunto, haga la mejor oferta, mediante la aplicación de criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declararlo desierto.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FORMULAS: (puntuación máxima 100)

1.- Precio: Hasta un máximo de 100 puntos.



Se otorgará la máxima puntuación a la oferta de menor cuantía, puntuándose el resto de ofertas económicas inversamente proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula. Se puntuará con 0 puntos aquella oferta que sea igual al precio de licitación.

$P_i = (O_{min} / O_i) \times \text{valoración máxima otorgada a la oferta económica en el CAC}$

Siendo:

P_i : Puntuación atribuida a la oferta económica del licitante i

O_i : Oferta económica de licitante i , a valorar.

O_{min} : Oferta económica de cuantía mínima entre todas las admitidas.

En cuanto a la estimación de ofertas desproporcionadas o anormales: Se aplicarán los parámetros objetivos de determinación de presunción de anormalidad en la oferta que se encuentren vigentes específicamente en la normativa reglamentaria de desarrollo de la LCSP.

Detalle de las puntuaciones obtenidas:

LICITADOR		PRECIO	PONERACIÓN MÁXIMA 100.00	TOTAL
LOTE 1	PL SPORTS S.L.	23.660,00.-€	100	100
	ELK SPORT	23.792,72.-€	99,44	99,44
	SOLUDE S.L.	24.226,49.-€	97,66	97,66
LOTE 2	GENUIX AUDIO S.L.	3.520,16.-€	100	100
	V.G. EVENTOS S.L.U.	4.050,00.-€	86,92	86,92
LOTE 3	GRÁFICAS COPY & COPY IMPRESORES S.L.	2.683,00.-€	100	100

A la vista de los resultados obtenidos, y tras comprobar que las ofertas no se encuentran incursas en valores anormales o desproporcionados regulados en el art. 85 del Reglamento de la LCSP, la Mesa de Contratación propone como mejores ofertas del contrato de la licitación del suministro de material necesario para la ejecución de los programas de actividades dirigidas organizadas por la Delegación de





Deportes y Tiempo Libre del Ayuntamiento de Roquetas de Mar para la temporada 2020/2021, a las siguientes mercantiles:

- *Para el Lote 1, a la mercantil PL SPORTS, S.L. con CIF B61106308, por la cantidad de veintitrés mil seiscientos sesenta euros (23.660,00.-€) más la cantidad de cuatro mil novecientos sesenta y ocho euros con sesenta céntimos (4968,60.-€), en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de veintiocho mil seiscientos veintiocho euros con sesenta céntimos (28.628,60.-€).*
- *Para el Lote 2, a la mercantil GENUIX AUDIO, S.L. con CIF B92991496, por la cantidad de tres mil quinientos veinte euros con dieciséis céntimos (3.520,16.-€), más la cantidad de setecientos treinta y nueve euros con veintitrés céntimos (739,23.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de cuatro mil doscientos cincuenta y nueve euros con treinta y nueve céntimos (4.259,39.-€).*
- *Para el Lote 3, a la mercantil GRÁFICAS COPY & COPY IMPRESORES, S.L. con CIF B04580114, por la cantidad de dos mil seiscientos ochenta y tres euros (2.683,00.-€) más la cantidad de quinientos sesenta y tres euros con cuarenta y tres céntimos (563,43.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de tres mil doscientos cuarenta y seis euros con cuarenta y tres céntimos (3.246,43.-€).*

La Mesa requirió a las citadas empresas para que en el plazo de siete (7) días hábiles, al ser procedimiento abierto simplificado sumario, presentaran la siguiente documentación:

- *Certificados de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública Estatal, y con la Seguridad Social.*
- *Certificado de estar dado de alta, en el ejercicio corriente, en el Impuesto de Actividades Económicas: se aporta, además, una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y una declaración responsable de encontrarse exento del pago del mismo.*
- *Escritura de constitución y poder del representante de la mercantil.*
- *Se ha comprobado de oficio que las citadas mercantiles no figuran como contribuyentes en las bases de datos del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.*

Se hace constar en este acto que la supervisión de la correcta ejecución del contrato será llevada a cabo por la Gestora de Centros Deportivos María Piedad Martín Vázquez.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales.

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede a esta Concejalía-Delegada en virtud de las atribuciones conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (B.O.P. nº 122 de 28 de junio de 2019), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, propone al órgano de contratación la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Aprobar el Acta del expediente de suministro de material necesario para la ejecución de los programas de actividades dirigidas organizadas por la Delegación de Deportes y Tiempo Libre del Ayuntamiento de Roquetas de Mar para la temporada 2020/2021, Exp. 17/20 Sum., de fecha 10 de septiembre de 2020.





Segundo.- *La adjudicación de los Lotes 1, 2 y 3 del contrato de suministro de material necesario para la ejecución de los programas de actividades dirigidas organizadas por la Delegación de Deportes y Tiempo Libre del Ayuntamiento de Roquetas de Mar para la temporada 2020/2021, a las mercantiles que figuran a continuación que se comprometen a ejecutar la prestación del servicio por los siguientes importes:*

- *Para el Lote 1, a la mercantil PL SPORTS, S.L. con CIF B61106308, por la cantidad de veintitrés mil seiscientos sesenta euros (23.660,00.-€) más la cantidad de cuatro mil novecientos sesenta y ocho euros con sesenta céntimos (4968,60.-€), en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de veintiocho mil seiscientos veintiocho euros con sesenta céntimos (28.628,60.-€).*
- *Para el Lote 2, a la mercantil GENUIX AUDIO, S.L. con CIF B92991496, por la cantidad de tres mil quinientos veinte euros con dieciséis céntimos (3.520,16.-€), más la cantidad de setecientos treinta y nueve euros con veintitrés céntimos (739,23.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de cuatro mil doscientos cincuenta y nueve euros con treinta y nueve céntimos (4.259,39.-€).*
- *Para el Lote 3, a la mercantil GRÁFICAS COPY & COPY IMPRESORES, S.L. con CIF B04580114, por la cantidad de dos mil seiscientos ochenta y tres euros (2.683,00.-€) más la cantidad de quinientos sesenta y tres euros con cuarenta y tres céntimos (563,43.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de tres mil doscientos cuarenta y seis euros con cuarenta y tres céntimos (3.246,43.-€).*

Tercero.- *Comprometer el crédito necesario para llevar a cabo la ejecución del contrato, cuyo importe total asciende a la cantidad de treinta y seis mil ciento treinta y cuatro euros con cuarenta y dos céntimos de euro (36.134,42.-€), para lo cual se someterá la presente propuesta a la fiscalización del Interventor Municipal.*

Se hace constar que existe tres retenciones de crédito con fecha 21 de julio de 2020 por los siguientes importes:

Lote 1

Aplicación Presupuestaria	Nº de Operación	Importe
02010 341 2269944	2202000013431	10.257,05.-€
02009 341 2269942	2202000013431	19.734,07.-€
	TOTAL	29.991,12.-€

Lote 2

Aplicación Presupuestaria	Nº de Operación	Importe
02010 341 2269944	2202000013432	3.800,18.-€



02009 341 2269942	2202000013432	2.007,32.-€
	TOTAL	5.807,50.-€

Lote 3

Aplicación Presupuestaria	Nº de Operación	Importe
02010 341 2269944	2202000013433	2.031,77.-€
02009 341 2269942	2202000013433	1.963,50.-€
	TOTAL	3.995,27.-€

Cuarto.- El plazo máximo para la realización de la prestación será de cuarenta (40) días naturales desde la formalización de la adjudicación.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a los adjudicatarios, a la Intervención Municipal, al Responsable del Contrato en su Ejecución, a la Delegación de Deportes y Tiempo Libre y a la Sección de Contratación.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

En este momento se incorpora a la Sesión el Concejal Don Francisco E. Gutiérrez Martínez.

2.9º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación de la segunda prórroga del arrendamiento del local para ubicar el servicio integrado de Gestión Tributaria y Recaudación. Expte. 01/17 C. Priv.

Se da cuenta de la Proposición de la Concejal Delegada de CONTRATACION de fecha 28 de septiembre de 2020

*“Vista la necesidad de continuar con el Contrato privado de arrendamiento de local donde se ubican las dependencias del Servicio integrado de gestión tributaria, se propone, por la Sra. Concejal-Delegada de Atención Ciudadana, Hacienda y Contratación, Sra. Doña María Teresa Fernández Borja, la segunda prórroga del contrato suscrito con don Luis Carvajal González, con D.N.I. nº ***80.63**.*

I. ANTECEDENTES DEL CONTRATO.





- *El 13 de diciembre de 2017 se firmó el contrato privado de arrendamiento de local para ubicar las dependencias del Servicio Integrado de Gestión Tributaria y Recaudación, con don Luis Carvajal González, con D.N.I. nº ***80.63**, y domicilio a efectos de notificaciones en Roquetas de Mar, C/ San José nº 5, piso 2º, CP 04740, adjudicado en Junta de Gobierno de fecha 27 de noviembre de 2017.*
- *El Plazo de duración del contrato es de dos (2) años susceptibles de prórroga a contar desde su formalización. El arrendador-adjudicatario se obliga a suscribir dos prórrogas de un (1) año de duración cada una, en el caso de que así lo acuerde el Ayuntamiento de Roquetas de Mar expresamente y con una antelación de un mes a la finalización del contrato o de la primera prórroga. La facturación se efectuará desde el 1 de enero de 2018, mensualmente.*
- *El Ayuntamiento de Roquetas de Mar (arrendatario) se obliga a abonar al arrendador la cantidad mensual de mil ochocientos euros (1.800.-€), más el 21% de IVA, esto es, trescientos setenta y ocho euros (378.-€), lo que hace un total de dos mil ciento setenta y ocho euros (2.178.-€). A tales efectos ambas partes acuerdan que la facturación se iniciará a partir del 1 de enero de 2018 y ésta será mensual, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 9 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.*
- *En cuanto a la revisión de precios, según lo establecido en el apartado 10 del PCAP, la renta resultante de la adjudicación del procedimiento será objeto de revisión anualmente, acomodándose a las variaciones que en más o en menos experimente el índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico de Andalucía publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u Organismo oficial que le sustituya, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. Por lo que el 22 de abril de 2019, habiendo transcurrido el primer año de ejecución del contrato, se aprobó en Junta de Gobierno la revisión de la renta del arrendamiento del mencionado local, atendiendo al IPC publicado por el INE, tomando como referencia el periodo comprendido entre diciembre de 2017 y 2018, cuya variación ha sido del 1,2%, ya que no se han publicado índices de precios específicos para el alquiler de oficinas; siendo el importe del alquiler mensual de mil ochocientos veintiún euros y sesenta céntimos (1.821,60.-€), más el 21% de IVA, esto es trescientos ochenta y dos euros y cincuenta y cuatro céntimos (382,54.-€), lo que hace un total de dos mil doscientos cuatro euros y catorce céntimos (2.204,14.-€).*
- *Con fecha 16 de diciembre de 2019 se aprobó, mediante Resolución de Alcaldía, la primera de las prórrogas previstas en los pliegos.*
- *Con fecha 17 de febrero de 2020 se aprobó, en JGL, la correspondiente actualización de precios de la renta mensual atendiendo al IPC publicado por el INE, tomando como referencia el periodo comprendido entre diciembre de 2018 y diciembre de 2019, cuya variación fue del 0,8%, lo que hace un importe de alquiler mensual de mil ochocientos treinta y seis euros con diecisiete céntimos (1.836,17.-€)*



más trescientos ochenta y cinco euros con cincuenta y nueve céntimos (385,59.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de dos mil doscientos veintiún euros con setenta y seis céntimos (2.221,76.-€).

- Con fecha 7 de agosto de 2020 se comunica al responsable del contrato, D. Sergio Olea Romacho, la posibilidad de prorrogar el referido contrato, para lo que se remitió, informe favorable solicitando la renovación del contrato, por Juan Antonio Martínez Iborra, Técnico de Catastro, con fecha 16 de septiembre.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales.

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.





El presente contrato de arrendamiento es un contrato excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público, que tiene el carácter de contrato privado y se rige por la legislación patrimonial, de conformidad con lo previsto en el apartado p) del artículo 4 del TRLCSP.

Asimismo, según el apartado 2 del citado precepto, se regulará por sus normas especiales, aplicándose los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos y por las restantes normas de derecho privado que le resulten de aplicación.

En este sentido, se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la ley de contratos (TRLCSP) y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. Así mismo, serán de aplicación a estos contratos las normas contenidas en el Título V del Libro I, sobre modificación de los contratos. Por tanto, le serán de aplicación los siguientes preceptos: artículos 109, 110, 115 y 116 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en cuanto a la preparación del expediente; y en cuanto al procedimiento de adjudicación habrá que estar a lo dispuesto en el Libro III de dicho precepto, relativo a la selección del contratista y adjudicación de los contratos, en concreto los artículos 138, 150, 151, según los cuales la adjudicación habrá de recaer en el licitador que presente la oferta económica más ventajosa.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede a esta Concejalía-Delegada en virtud de las atribuciones conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (B.O.P. nº 122 de 28 de junio de 2019), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, propone al órgano de contratación la adopción del siguiente ACUERDO:

*1º.- Efectuar la 2ª prórroga del contrato privado de arrendamiento de local donde se ubican las dependencias del Servicio Integrado de Gestión Tributaria y Recaudación, con don Luis Carvajal González, con D.N.I. ***80.63**, durante 1 año (13 diciembre de 2020 a 13 diciembre de 2021).*

2º.- Comprometer el crédito necesario para llevar a cabo la ejecución del contrato, cuyo importe mensual asciende a la cantidad de mil ochocientos treinta y seis euros con diecisiete céntimos (1.836,17.-€) más trescientos ochenta y cinco euros con cincuenta y nueve céntimos (385,59.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de dos mil doscientos veintiún euros con setenta y seis céntimos (2.221,76.-€), lo que hace un total de veintiséis mil seiscientos sesenta y un euros con doce céntimos (26.661,12.-€) al año, para lo cual se someterá la presente propuesta a la fiscalización del Interventor Municipal.



Se hace constar que existe una retención de crédito con fecha 25/09/2020, con cargo a las aplicaciones presupuestarias 0500193220200 y 0100593420200 por importe total de 2.392,32.-€ y con número de operación 220200016399

3º.- Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, al responsable del contrato, al servicio de Intervención y al Área de Atención Ciudadana, Hacienda y Contratación.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.10º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación de contrato para asistencia técnica de los contratos de suministros, servicios y obras de mantenimiento de la Delegación de Desarrollo Urbano, 38//20.-Serv. PA SARA

Se da cuenta de la Proposición de la Concejal Delegada de CONTRATACION de fecha 29 de septiembre de 2020

“I. ANTECEDENTES

Mediante Providencia del Alcalde-Presidente de fecha 28 de septiembre de 2020 se incoa expediente de contrato de servicio de asistencia técnica para la conservación, mantenimiento y reparación de vías públicas y edificios de titularidad municipal.

Se remite a la Sección de Contratación con fecha 28 de septiembre de 2020 y procedente de la Delegación de Desarrollo Urbano, memoria justificativa del contrato de servicio de asistencia técnica para la conservación, mantenimiento y reparación de vías públicas y edificios de titularidad municipal, a tenor de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se justifica en la misma la insuficiencia de medios y la necesidad de contratar, conforme a lo establecido en el art. 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Habiéndose constatado que esta Administración precisa llevar a cabo el citado servicio, no contando con medios suficientes o idóneos para el eficaz cumplimiento de los fines institucionales, en este caso, la conservación, mantenimiento y reparación de vías públicas y edificios de titularidad municipal, se estima conveniente que por el Ayuntamiento se proceda a suscribir contrato de servicio que tenga por objeto la realización de los referidos trabajos.





Figura junto a la memoria justificativa, el PPTP redactado por técnico municipal competente en la citada materia en el que se recogen las características técnicas de la prestación.

En la referida documentación se recogen los siguientes ANTECEDENTES:

El Presupuesto Bases de Licitación se fija en la cantidad de ciento un mil novecientos cuarenta y cuatro euros con noventa y dos céntimos de euro (101.944,92.-€), IVA incluido.

El Valor estimado del contrato se establece en la cuantía de trescientos treinta y siete mil ocho euros (337.008,00.-€), IVA excluido. Contempla el año de duración del contrato más las prórrogas previstas hasta un máximo de cuatro (4) años, con carácter anual, en régimen de 1+1+1+1.

El precio máximo total establecido para el presente contrato de servicios será de ochenta y cuatro mil doscientos cincuenta y dos euros (84.252,00.-€), más la cantidad de diecisiete mil seiscientos noventa y dos euros con noventa y dos céntimos de euro (17.692,92.-€), lo que hace un total ciento un mil novecientos cuarenta y cuatro euros con noventa y dos céntimos de euro (101.944,92.-€) IVA incluido.

La duración del contrato será de un año con posibilidad de prórroga con carácter anual hasta un máximo de cuatro años, incluido inicial más prórrogas previstas en régimen de 1+1+1+1.

No se establecen lotes según se justifica por el técnico competente en la citada materia en el apartado 7 de la memoria que acompaña al expediente, al considerarse una unidad funcional indivisible.

El responsable de la correcta ejecución de la prestación de servicio será Jesús Rivera Sánchez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, como técnico de Movilidad, Servicios Públicos y Residuos Sólidos Urbanos adscrito la Delegación de Desarrollo Urbano, redactor tanto de la memoria justificativa como del PPTP.

Se acompaña al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares elaborado para regir la presente contratación según el cual se tramita mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, con carácter ordinario y consta en el mismo el informe jurídico preceptivo emitido por el Secretario General en sentido favorable en cuanto a la legalidad del expediente.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Decreto Legislativo 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede esta Concejalía-Delegada en virtud de lo expuesto y de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como las atribuciones conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (B.O.P. núm. 122, de 28 de junio de 2019), por el que se le delegan las competencias sobre diversas materias, propone al órgano de contratación la adopción del siguiente ACUERDO:

1º.- Inclusión en el plan de contratación aprobado el pasado 31 de enero de 2020 para proceder a su tramitación.

2º.- Aprobar el expediente de contratación del servicio de asistencia técnica para los contratos de suministros, servicios y obras de mantenimiento de la Delegación de Desarrollo Urbano, así como los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir el contrato. El procedimiento de tramitación será abierto sujeto a regulación armonizada, en virtud de los art. 156 a 158 del citado precepto legal, según el cual todo empresario interesado podrá presentar una única proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores y la

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual/aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta teniendo en cuenta los criterios de adjudicación establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

3º.- Disponer la licitación pública además, de en el perfil del contratante, en el Diario Oficial de la Unión Europea, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 135 y 156 de la LCSP, en un plazo de 30 días contados desde la fecha del envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea, dado que la tramitación integral del expediente se realiza por medios electrónicos.

4º.- Autorizar el gasto que comporta el presente contrato con cargo a las aplicaciones presupuestarias correspondientes, previa fiscalización por el Interventor de Fondos, teniendo en cuenta que el presupuesto del contrato es de 101.944,92.-€, IVA incluido.

5º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención Municipal, así como a la Delegación de Desarrollo Urbano, al responsable del contrato en su ejecución y a la Sección de Contratación. "

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.11º. PROPOSICIÓN relativa a la adjudicación del contrato de servicios de Seguridad Informática Perimetral Gestión, Implantación del Esquema Nacional de Seguridad (ENS) y adecuación al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). Expte. 14/20 Serv.

Se da cuenta de la Proposición de la Concejal Delegada de CONTRATACION de fecha 29 de septiembre de 2020

"I. ANTECEDENTES

CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD INFORMÁTICA PERIMETRAL GESTIONADA PARA EL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

El objeto y condiciones generales para las prestaciones del presente servicio se encuentran definido en el pliego de prescripciones técnicas y memoria justificativa que acompaña el expediente redactados por el Responsable de las Tecnologías de la Información del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Francisco Galindo Cañizares. El servicio a contratar consistirá en la seguridad informática perimetral gestionada que permita disponer de capacidades de prevención, reacción y recuperación frente a cualquier tipo de ataque, incidente o intrusión que pudiera producirse en las infraestructuras informáticas del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.



- *CÓDIGO CPV: 64200000 Servicios de telecomunicaciones*
- *72315200 Servicios de gestión de redes de datos*
- *PROCEDIMIENTO: Abierto, sujeto a regulación armonizada (SARA)*
- *TRAMITACION: Ordinaria*
- *LOTES: No procede su división según se refleja en la memoria justificativa que acompaña el expediente.*

En acto celebrado el 27 de mayo de 2020 (S 270520), la mesa de contratación procedió a realizar la apertura del sobre 1 que contiene la documentación relativa a los requisitos previos de participación.

Tras la apertura del SOBRE 1 se comprueba que presentan documentación a la referida licitación las siguientes licitadoras:

LICITADOR	CIF
INGENIERÍA E INTEGRACIÓN AVANZADAS S.A. (INGENIA)	A29584315
SECURE AND IT PROYECTOS, S.L.	B85921625
TELEFÓNICA SOLUCIONES INFORMÁTICAS Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA S.A.	A78053147

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) exigía que el SOBRE o ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 1 contuviese los siguientes documentos:

- ✓ *SOBRE 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"*
- *NEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE*
- *NEXO III.- MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION LEGAL DE INTEGRACION SOCIAL DE PERSONAS CON DIVERSIDAD FUNCIONAL Y PROMOCION DE IGUALDAD EFECTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES*
- *NEXO IX.- MODELO DE DECLARACION DE ADSCRIPCION DE MEDIOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO*
- *OCUMENTOS ACREDITATIVOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA*
- *OCUMENTOS ACREDITATIVOS SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL*

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	https://oficinavirtual/aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001
Url de validación	https://oficinavirtual/aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





Se procede por la mesa a comprobar tanto los anexo relativos a la no prohibición de contratar así como los requisitos previos de solvencia exigidos en la cláusula F) DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA SOLVENCIA ECONOMICA, FINANCIERA Y TECNICA O PROFESIONAL:

- *Exigencia de clasificación en caso de que proceda de conformidad con el art. 77 de la LCSP: No procede.*
- *Solvencia económica y financiera: En virtud de lo establecido en el art. 87 de la LCSP, se acreditará mediante:*
 - *Volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor anual del contrato, al ser su duración superior a un año.*
 - *Y seguro de responsabilidad civil por riesgos profesiones por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación.*
- *Solvencia técnica o profesional: En virtud de lo establecido en el art. 90 de la LCSP, se acreditará mediante:*
 - *Una relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (código CPV), cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.*
 - *Además, las empresas licitadoras deben poseer capacitación y acreditaciones suficientes para acometer con un nivel de calidad óptimo los trabajos de servicios requeridos y que se detallan en el pliego de prescripciones técnicas. Para ello deben poseer las siguientes certificaciones:*
 - *Certificación de Sistemas de Gestión de la Seguridad de la Información (ISO 27001)*
 - *Certificación de Sistemas de Gestión de Tecnologías de la Información (ISO 20000)*

Tras la calificación de la documentación aportada por las licitadoras participantes en proceso, se procede a comunicar el estado de ADMISIÓN/EXCLUSIÓN de las mismas, quedando del siguiente modo:

Licitador	ESTADO
INGENIERÍA E INTEGRACIÓN AVANZADAS S.A. (INGENIA) A29584315	ADMITIDO
SECURE AND IT PROYECTOS, S.L. B85921625	ADMITIDO
TELEFÓNICA SOLUCIONES INFORMÁTICAS Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA S.A. A78053147	ADMITIDO



Seguidamente y en acto celebrado por la Mesa de Contratación el 11 de junio de 2.020, en sesión S 110620, se procede a la apertura del Sobre 2 de la licitación que contiene los documentos sujetos a evaluación previa (Juicios de Valor) que se valorarán siguiendo los siguientes criterios definidos en la cláusula N) del cuadro anexo al PCAP:

La adjudicación recaerá en el licitador que, en conjunto, haga la mejor oferta, mediante la aplicación de criterios de adjudicación, de conformidad con el art. 146 de la LCSP, que se realizará en varias fases y sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declararlo desierto.

CRITERIOS BASADOS EN JUICIOS DE VALOR SUJETOS A EVALUACION PREVIA: (SOBRE 2): Puntuación máxima 45 puntos

1.- Adecuación de la propuesta técnica respecto del hardware y el software propuesta (hasta un máximo de 10 puntos). Se valorará la capacidad e idoneidad de los elementos hardware y software propuestos como base para el establecimiento de los servicios, así como en su caso, la idoneidad de algún servicio propuesto en sustitución de los anteriores como alternativa la provisión de los anteriores.

- Elemento/s Hardware propuesto/s: Hasta un máximo de 5 puntos.
- Elemento/s Software propuesto/s: Hasta un máximo de 5 puntos.

2.- Servicios de identificación (hasta un máximo de 5 puntos). Se valorará la metodología y servicios propuestos:

- Gestión de activos: Hasta un máximo de 1 punto.
- Entendimiento del negocio y su afectación respecto a los activos: Hasta un máximo de 1 punto.
- Modelo de gobernanza: Hasta un máximo de 1 punto.
- Evaluación de riesgos: Hasta un máximo de 1 punto.
- Estrategia de gestión de riesgos propuesta: Hasta un máximo de 1 punto.

3.- Servicios de protección (hasta un máximo de 10 puntos). Se la metodología y servicios propuestos:

- Control de acceso: Hasta un máximo de 2 puntos.
- Los procesos y procedimientos propuestos para garantizar la seguridad de la información: Hasta un máximo de 3 puntos.
- El mantenimiento del sistema de información de control en consonancia con las políticas y procedimientos: Hasta un máximo de 2 puntos.
- Tecnologías de protección utilizadas: Hasta un máximo de 2 puntos.
- La sensibilización y formación: Hasta un máximo de 1 punto.

4.- Servicios de detección (hasta un máximo de 10 puntos). Se la metodología y servicios propuestos:





- *Los procesos y los procedimientos de detección: Hasta un máximo de 4 puntos.*
- *La monitorización continua de eventos y actividad: Hasta un máximo de 3 puntos.*
- *La detección de actividad anómala de manera oportuna y entendimiento del impacto potencial en la organización: Hasta un máximo de 3 puntos.*

5.- *Servicios de detección (hasta un máximo de 10 puntos). Se la metodología y servicios propuestos:*

- *La planificación de la respuesta: Hasta un máximo de 2 puntos.*
- *El análisis de las respuestas y su impacto: Hasta un máximo de 1 punto.*
- *La mitigación (reducción de la vulnerabilidad): Hasta un máximo de 3 puntos.*
- *La planificación de la recuperación: Hasta un máximo de 2 puntos.*
- *El plan de mejora continua: Hasta un máximo de 2 puntos.*

De conformidad con el art. 146.3 de la LCSP, se establece un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos descritos en este apartado para continuar en el proceso selectivo.

Con fecha 22 de julio de 2020 se recibe el informe de valoración de los criterios sujetos a juicios de valor, por parte del técnico municipal responsable del contrato con el siguiente resultado, en función de los criterios sujetos a evaluación previa establecidos en el PCAP:

Licitador	CRITERIO 1	CRITERIO 2	CRITERIO 3	CRITERIO 4	CRITERIO 5	TOTAL
INGENIERÍA E INTEGRACIÓN AVANZADAS S.A. (INGENIA) A29584315	10	5	10	10	10	45
SECURE AND IT PROYECTOS, S.L. B85921625	10	4	7	10	8	39
TELEFÓNICA SOLUCIONES INFORMÁTICAS Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA S.A. A78053147	8	4,5	7,5	9	9	38

El pasado 28 de julio de 2.020, en sesión celebrada por la Mesa de Contratación (S 280720), se procedió a la apertura del SOBRE 3 de la licitación de referencia, que contenía la oferta sujeta a criterios cuantificables mediante fórmulas de las mercantiles licitadoras.

Se procede a valorar la oferta económica conforme a los Criterios de adjudicación definidos en el PCAP:
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FORMULAS SUJETOS A EVALUACIÓN POSTERIOR: Puntuación máxima de 55 puntos (SOBRE 3)



6.- Oferta económica (hasta un máximo de 55 puntos). El criterio para la obtención de la valoración económica, será el siguiente:

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta de menor cuantía, puntuándose el resto de ofertas económicas inversamente proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula.

$$P_i = (O_{\min} / O_i) \times 55$$

Siendo:

P_i : Puntuación atribuida a la oferta económica del licitante i

O_i : Oferta económica de licitante i , a valorar.

O_{\min} : Oferta económica de cuantía mínima entre todas las admitidas.

En cuanto a la estimación de ofertas desproporcionadas o anormales (artículo 149 LCSP), se estará a lo previsto en el artículo 85 del RD 1098/2011, de 12 de octubre.

Se procede a valorar las ofertas presentadas:

Licitador	PRECIO	PODERACIÓN: 55,0
INGENIERÍA E INTEGRACIÓN AVANZADAS S.A. (INGENIA) A29584315	119.920,00.-€	55
SECURE AND IT PROYECTOS, S.L. B85921625	142.199,82.-€	46,38
TELEFÓNICA SOLUCIONES INFORMÁTICAS Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA S.A. A78053147	159.900,00.-€	41,25

Tabla resumen de puntuaciones:

Licitador	PUNTUACIÓN TÉCNICA	PUNTUACIÓN ECONÓMICA	TOTAL
INGENIERÍA E INTEGRACIÓN AVANZADAS S.A. (INGENIA) A29584315	45	55	100
SECURE AND IT PROYECTOS, S.L. B85921625	39	46,38	85,35
TELEFÓNICA SOLUCIONES INFORMÁTICAS Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA S.A. A78053147	38	41,25	79,25

A la vista de los resultados obtenidos, tras la aplicación del art. 85 del RD 1098/2001 se considera que la oferta que ha obtenido la mayor puntuación presentada por la mercantil INGENIERÍA E INTEGRACIÓN AVANZADAS S.A. (INGENIA) A29584315 contiene valores anormales o desproporcionados en cuanto al precio. En consecuencia, la Mesa de Contratación requirió, para que, en el plazo de tres (3) días hábiles,





a partir del día siguiente de la comunicación electrónica a la citada mercantil, justificaran y desglosaran razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios o de costes, en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta.

Con fecha 31 de julio de 2020, se efectúa requerimiento de Justificación de Oferta Anormalmente a través de PLACSP.

Con fecha 5 de agosto de 2020, se recibe respuesta por parte de la licitadora INGENIERÍA E INTEGRACIÓN AVANZADAS S.A. (INGENIA) A29584315, de la que se da traslado al técnico responsable de transformación digital, Francisco José Galindo Cañizares, el 7 de agosto de 2020

Con fecha 31 de agosto de 2020 se recibe el informe solicitado respecto a la justificación de la oferta en baja en sentido FAVORABLE, concluyendo de tenor literal: "que con la oferta técnica presentada y viendo las alegaciones de dicha empresa licitadora, esta puede cumplir perfectamente con todo lo solicitado en el Pliego de Prescripciones Técnicas establecido para el contrato de Servicio de seguridad informática perimetral gestionada, implantación del Esquema Nacional de Seguridad (ENS) y adecuación al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).

Por tanto, se considera que la empresa Ingeniería e Integración Avanzadas (Ingenia), S.A. está totalmente capacitada para el desarrollo del contrato de Servicio de seguridad informática perimetral gestionada, implantación del Esquema Nacional de Seguridad (ENS) y adecuación al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), con la valoración económica presentada"

Se procede a publicar en el apartado correspondiente de la PLACSP el informe técnico en su totalidad, para conocimiento de los interesados y a los efectos indicados en el mismo.

A la vista de los resultados obtenidos, la Mesa propone al Órgano de Contratación la adjudicación del "SEGURIDAD INFORMÁTICA PERIMETRAL GESTIONADA, IMPLANTACIÓN DEL ESQUEMA NACIONAL DE SEGURIDAD (ENS) Y ADECUACIÓN AL REGLAMENTO GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS (RGPD)". 14/20.-SERV, a la siguiente oferta de la licitación favor de INGENIERÍA E INTEGRACIÓN AVANZADAS S.A. (INGENIA) A29584315, cuya oferta para los dos años de duración del servicio es de ciento diecinueve mil novecientos veinte euros (119.920,00.-€) más la cantidad de veinticinco mil ciento ochenta y tres euros con veinte céntimos (25.183,20.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de ciento cuarenta y cinco mil ciento tres euros con veinte céntimos (145.103,20.-€).

La Mesa requirió a las citadas empresas para que en el plazo de diez (10) días hábiles, al ser procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, presentaran la siguiente documentación:



- Justificante de la constitución de la garantía definitiva, por importe del 5% del precio final ofertado excluido el IVA, de conformidad con el art. 107.1 LCSP esto es:
 - La cantidad de cinco mil novecientos noventa y seis euros (5.996,00.-€). Se aporta carta de pago depósito de aval por el mismo importe de fecha 24/09/20 y nº de op. 320200003593.
- Justificación de la garantía complementaria, por importe del 5% del precio final ofertado, excluido el IVA, de conformidad con la cláusula D) del PCAP que rige la presente licitación, esto es:
 - La cantidad de cinco mil novecientos noventa y seis euros (5.996,00.-€). Se aporta carta de pago depósito de aval por el mismo importe de fecha 24/09/20 y nº de op. 320200003594.
-
- Certificados de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal y con la Seguridad Social.
- Se comprueba de oficio que el licitador no figura dado de alta en las bases de datos de tributos del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.
- Certificado del IAE junto con el último recibo y la declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
- Escritura de Constitución de la mercantil y Poder de representación.

Se hace constar en este acto que la supervisión de la correcta ejecución del contrato será llevada a cabo por el responsable de las Tecnologías de la Información del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Francisco José Galindo Cañizares.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.





Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales.

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede a esta Concejalía-Delegada en virtud de las atribuciones conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (B.O.P. nº 122 de 28 de junio de 2019), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, propone al órgano de contratación la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Aprobar las Actas de Oferta en Baja del expediente de servicios de seguridad informática perimetral gestionada, implantación del Esquema Nacional de Seguridad (ENS) y adecuación al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), Exp. 14/20 Serv., de fecha 30 de julio de 2.020 y de Valoración de Oferta en Baja y Propuesta de Adjudicación de fecha 14 de septiembre de 2.020.

Segundo.- La adjudicación del contrato de servicios de seguridad informática perimetral gestionada, implantación del Esquema Nacional de Seguridad (ENS) y adecuación al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), a la mercantil de INGENIERÍA E INTEGRACIÓN AVANZADAS S.A. (INGENIA) A29584315, que se compromete a ejecutar la prestación del servicio para los dos (2) años de duración del servicio por importe de ciento diecinueve mil novecientos veinte euros (119.920,00.-€) más la cantidad de veinticinco mil ciento ochenta y tres euros con veinte céntimos (25.183,20.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de ciento cuarenta y cinco mil ciento tres euros con veinte céntimos (145.103,20.-€).

Tercero.- Comprometer el crédito necesario para llevar a cabo la ejecución del contrato, cuyo importe total asciende a la cantidad de ciento cuarenta y cinco mil ciento tres euros con veinte céntimos (145.103,20.-€), para lo cual se someterá la presente propuesta a la fiscalización del Interventor Municipal.



Se hace constar que existe dos retenciones de crédito con fecha 7 de febrero de 2020 por los siguientes importes:

Aplicación Presupuestaria	Nº de Operación	Importe
03500 920 21600	220200000109	96.800,00.-€
03500 920 21600	220209000004	96.800,00.-€ (Anualidad 2.021)
	TOTAL	193.600,00.-€

Cuarto.- La duración del contrato será de dos años prorrogables por otros dos años, hasta un máximo de 4 años.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a los adjudicatarios, a la Intervención Municipal, al Responsable del Contrato en su Ejecución, a la Delegación de Tecnologías de la Información y a la Sección de Contratación.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.12º. PROPOSICIÓN relativa a la aprobación del expediente de licitación del Servicio de Gestión del Centro de Atención Socioeducativa Las Amapolas en El Parador. Expte. 41/20.- Servicio

Se da cuenta de la Proposición de la Concejal Delegada de CONTRATACION de fecha 29 de septiembre de 2020

“I. ANTECEDENTES

Mediante Providencia del Alcalde-Presidente de fecha 15 de septiembre de 2020 se incoa expediente de contratación de Servicio de Gestión del Centro de Educación Infantil “LAS AMAPOLAS” sito en calle Maestro Padilla nº 41 de El Parador en el municipio de Roquetas de Mar cuyas especificaciones se determinan en el Pliego de Prescripciones Técnicas elaborado por el Técnico Municipal de la Delegación de Educación y Cultura, don Ricardo Roldán Infantes del Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Habiéndose constatado que esta Administración precisa llevar a cabo el citado servicio, no contando con medios suficientes o idóneos para ello, se pretende la contratación de un servicio de atención socioeducativa de calidad que contribuya a satisfacer la demanda de plazas generada por las familias del





entorno, así como de otros núcleos urbanos más o menos cercanos al mismo, tal y como se señalan en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Se estima conveniente por tanto, que por el Ayuntamiento se proceda a suscribir contrato de servicio que tenga por objeto la realización de las referidas actuaciones. Figura junto al pliego técnico, la memoria justificativa en el que se incluye la justificación de la necesidad del contrato, a tenor de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 9/2015, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

La duración del contrato será de 2 AÑOS a partir del día siguiente a la formalización del mismo, pudiendo ser prorrogado anualmente por 2 AÑOS MÁS, si así lo aprueba el órgano de contratación, hasta un máximo de 4 AÑOS, siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de la citada prórroga.

El presupuesto base de licitación del contrato para los dos años de duración del contrato se fija en la cantidad de setecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos veintinueve euros y dieciséis céntimos (769.429,16.-€), impuestos incluidos

	Curso 19/20		Curso 20/21	
Servicios	Precio mensual	Precio día	Precio mensual	Precio día
Atención socioeducativa	209,16		240,53	
Comedor	69,72		80,18	
Ludoteca	55,34	2,53	63,64	2,9

Plazas guardería	87
Ocupación media 2018	70

La financiación del contrato procede de la subvención que concede la Agencia Pública de Educación (Consejería de Educación de la Junta de Andalucía) cuya cuantía se calcula a partir de los precios públicos correspondientes (Cláusula 12 del Pliego Técnico) y en función del número de puestos escolares ocupados en cada mes.

Se acompaña al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares elaborado para regir la presente contratación, y consta en el mismo el informe jurídico preceptivo.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



- *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*
- *Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*
- *Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.*

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede esta Concejalía-Delegada en virtud de lo expuesto y de conformidad con los artículos 116, 117 y 119 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como las atribuciones conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (B.O.P. núm. 122, de 28 de junio de 2019), por el que se le delegan las competencias sobre diversas materias, propone al órgano de contratación la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Aprobar el expediente de contratación del servicio consistente en el Servicio de Gestión del Centro de Educación Infantil "LAS AMAPOLAS" sito en calle Maestro Padilla nº 41 de El Parador en el municipio de Roquetas de Mar, así como los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir el contrato, contemplado en el Plan de Contratación aprobado por la JGL el 31 de enero de 2020.

El procedimiento de tramitación será abierto con carácter urgente sujeto a regulación armonizada, según artículos 156 al 158 del citado precepto legal, según el cual todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, y la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta teniendo en cuenta la pluralidad de criterios (art. 146 de la Ley CSP) que se ha establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Segundo.- Disponer la licitación pública del presente expediente mediante anuncio en la Plataforma de Contratación del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 156 de la Ley de CSP, siendo el plazo para la presentación de proposiciones no inferior a quince días (15) contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.





Tercero.- Autorizar la tramitación del gasto que comporta el presente contrato con cargo a la aplicación presupuestaria 02003.323.2279912 que se detallan tanto en la Memoria Justificativa como en el PCAP, previa la fiscalización por el Interventor Municipal, teniendo en cuenta que el presupuesto base de licitación del contrato es de 769.429,16.-€ Impuestos incluidos

Cuarto.- Se designa como Responsable del Contrato al funcionario D. Ricardo Roldan Infantes del Área de Educación y Cultura, al que le corresponderá supervisar su ejecución en los términos establecidos en el art. 62 de la LCSP

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención Municipal, a la Delegación de Educación y Cultura, al Responsable del Contrato, y a la Sección de Contratación. "

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.13º. PROPOSICIÓN relativa a la resolución Recurso de Reposición contra actos en vía de Gestión Tributaria. Expt: 2020/19724

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de GESTION TRIBUTARIA de fecha 29 de septiembre de 2020

"Visto el informe con propuesta de resolución evacuado por el Técnico Asesor Jurídico del área, el Sr. Concejal delegado de Gestión Tributaria, D. ANTONIO INOCENCIO LOPEZ MEGIAS, emite la siguiente propuesta a la Junta de Gobierno Local, para su consideración:

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 18 de Septiembre de 2020, y RGE 2020/28522, se presenta recurso de reposición con los siguientes datos:

Concepto tributario	SOLICITUD DE ALZAMIENTO DE EMBARGOS
Asunto	Recurso de reposición
Acto que se recurre	EXPTE 2020/14708-RESOLUCIÓN ACORDANDO SUSPENSIÓN MEDIDAS EJECUTIVAS 22.18-D y 22.18-S
Apellidos, nombre Titular	GOMEZ MARTIN ANDRES
NIF/CIF Titular	75222751D
Apellidos, nombre Representante	SIMON GONZALEZ DOMINGO



NIF/CIF Representante	76634550E
-----------------------	-----------

2. Se manifiesta por el recurrente la disconformidad con la fecha de despliegue de efectos de la suspensión acordada, en tanto que la misma debería operar cuando recaiga Sentencia firme. En apoyo de su pretensión señala los hitos acaecidos durante la pendencia del procedimiento judicial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La presente solicitud ha sido presentada en plazo, conforme dispone la correspondiente ordenanza fiscal. Concurren en el interesado por lo demás, los requisitos relativos a la capacidad y legitimación activa necesarias para la presentación de la solicitud objeto de la presente resolución. Consta en el expediente, documentación que acredita la representación del interesado.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Roquetas de Mar ha suspendido la ejecución del acto administrativo impugnado desde la fecha de notificación del Oficio de 24 de junio de 2020, que lo fue a la representación procesal municipal el 25 de junio de 2020. Sin que sean de recibo las alegaciones invocadas de contrario en donde se indica que el Auto se notificó a las partes con fecha 25 de Febrero.

Lo anterior es suficiente para desestimar las alegaciones y conservar las actuaciones ejecutivas realizadas hasta la fecha de entrada en el Ayuntamiento, que no es otra que la de 25 de Junio, y no la indicada por el recurrente, 25 de Febrero.

La suspensión ha implicado la paralización del procedimiento de apremio para la recaudación del importe de la sanción. Paralización que se produjo al momento de la notificación del oficio, manteniéndose las actuaciones ejecutivas realizadas hasta ese momento.

En virtud de la ejecutividad de todo acto administrativo previsto en el art. 38 de la Ley 39/2015 y habida cuenta que el actor no solicitó en vía administrativa la suspensión de la ejecución, se procedió al cobro del importe de la sanción vía ejecutiva, acordándose el embargo de bienes inmuebles por Diligencia de 29 de enero de 2019, la cual consta notificada al obligado tributario el 19 de febrero de 2020. Consta en el expediente administrativo la diligencia de embargo de bienes inmuebles y su notificación al sujeto pasivo, por lo que siendo la fecha del embargo anterior a la fecha de notificación de efectividad de la suspensión de la ejecución, ningún reproche se le puede hacer al actuar administrativo, habiéndose procedido a la efectiva suspensión del procedimiento de apremio, sin que quepa el alzamiento del embargo interesado pues su traba es anterior a la efectividad del acuerdo de suspensión y por tanto ajustada a derecho.

Al margen de lo anterior, y con respecto al embargo de cuentas se ha procedido conforme a la Resolución de 15 de marzo de 2016, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para efectuar a través de internet el embargo de dinero en cuentas a plazo e imposiciones a plazo fijo en entidades de crédito, que en la Fase 3 dispone Traba. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.7 de la citada Resolución: El mismo día en el que la entidad de crédito acceda a una diligencia de embargo, deberá retener el importe a embargar que figure en esa diligencia si





existe saldo suficiente, o el total del saldo en otro caso. La traba del embargo de la cuenta de la actora fue el 24 de junio de 2020, por lo que el embargo practicado es ajustado a derecho.

Por lo expuesto, la traba de los embargos es ajustada a Derecho al ser de fecha anterior a la notificación de la resolución que declara suficiente la fianza prestada para acordar la suspensión de la ejecución.

TERCERO.- Ante las dudas planteadas por la cuestión de si se suspenden, o no, los plazos tributarios durante el período de COVID-19, y la aseveración lanzada en torno al confinamiento escricto que le habría propiciado las postergación en la disposición del aval y el extremo de que "la administración ha aprovechado para seguir con sus actuaciones ejecutivas" basta indicar al recurrente que el Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 aclara que la suspensión de los términos y la interrupción de los plazos administrativos a que se hace referencia la DA 3^a RD 463/2020, no será de aplicación a los plazos tributarios, sujetos a normativa especial, ni afectará, en particular, a los plazos para la presentación de declaraciones y autoliquidaciones tributarias.

En cuanto a las medidas que afectan al orden tributario, la regulación está contenida en el artículo 33 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 (BOE de 18 de marzo), bajo el título "Suspensión de plazos en el ámbito tributario". En este artículo se establece que los plazos se "AMPLIARÁN" hasta el 20 de mayo, en el mejor de los casos. Posteriormente en el Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, en su disposición adicional primera, este plazo se volvió a ampliar hasta el 30 de mayo.

Así las cosas en el ámbito tributario NO se han suspendido, sino ampliado en los casos en que concluyeran plazos dentro del estado de alarma conforme a las fechas indicadas.

En consecuencia, y en relación a la solicitud presentada, se emite la siguiente propuesta de resolución, en la forma que se detalla:

1. Desestimar el recurso de reposición planteado, confirmando la resolución recurrida.
2. Notificar la resolución al interesado o a su representante, con expresión de los recursos que resulten procedentes.

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.14º. PROPOSICIÓN relativa a la resolución del Recurso de Reposición contra actos en vía de Gestión Tributaria. Expt: 2020/19768.



Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de GESTION TRIBUTARIA de fecha 29 de septiembre de 2020

"Visto el informe con propuesta de resolución evacuado por el Técnico del área, el Sr. Concejal delegado de Gestión Tributaria, D. ANTONIO INOCENCIO LOPEZ MEGIAS, emite la siguiente propuesta a la Junta de Gobierno Local, para su consideración:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con RGE 2020/23014 y 2020/23015, el interesado presenta Recurso de Reposición frente al acuerdo de inadmisión notificado, reiterando en dicho escrito los motivos esgrimidos en su escrito primitivo acerca en síntesis de la inexistencia de hecho imponible.

Asunto	Recurso de Reposición
Resolución recurrida	RES2020/3619 – RES2020/3620
Apellidos, nombre solicitante	MONTOYA GOMEZ MANUEL
NIF/CIF solicitante	27235787S
Apellidos, nombre representante	
NIF/CIF representante	

De lo obrante en el expediente administrativo resulta:

La liquidación impugnada en su día es anterior a la declaración de inconstitucionalidad de la STC 59/2017. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Único. Visto el recurso de reposición formulado frente a la resolución notificada que inadmite la solicitud de revisión, y siendo que no se discuten los motivos de la inadmisión contenidos en la resolución impugnada- la firmeza de la liquidación y la imposibilidad de revisarla en tanto que ésta causó efecto al devenir firme antes de la Sentencia del TC-; sino que el recurrente vuelve a realizar alegaciones acerca de la inexistencia de plusvalía generada, es por lo que se hace necesario desestimar el recurso de reposición presentado.

Tal y como se le ha motivado en la resolución impugnada, la reciente Sentencia del Tribunal Supremo, declara que las liquidaciones que ganaron firmeza no son susceptibles de revisión, y son ajustadas a Derecho, precisamente porque adquirieron firmeza al no haber sido impugnadas en tiempo y forma, conforme al pie de recurso ofrecido en la liquidación girada.

Y ello en tanto que dicha discrepancia ha quedado finalizada al sentar el Supremo que para aquellas liquidaciones que causaron efecto, no procede la nulidad de pleno derecho, de manera que no existe





posibilidad de solicitar la revisión de la liquidación firme discutida. Por lo que su correlato jurídico a propósito de su escrito, no es otro que la inadmisión a trámite de su solicitud en tanto que conforme al art. 4 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, relativo al Procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho:

1. *El procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho podrá iniciarse de oficio, por acuerdo del órgano que dictó el acto o de su superior jerárquico, o a instancia del interesado. En este último caso, el escrito se dirigirá al órgano que dictó el acto cuya revisión se pretende. El inicio de oficio será notificado al interesado.*

2. *El órgano competente para tramitar el procedimiento podrá dictar acuerdo motivado de inadmisión a trámite de las solicitudes de revisión en los supuestos previstos en el artículo 217.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

A su vez, el art. 217.3 de la LGT regulador de la Declaración de nulidad de pleno derecho, y ubicado en la Sección 1ª del Capítulo II relativo al Procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho, dispone: *"Se podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite de las solicitudes formuladas por los interesados..."*.

El Tribunal Supremo, la Sala Tercera de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 454/2020 de 18 mayo de 2020, Rec. 1068/2019 dictada en INTERÉS CASACIONAL. IIITNU (PLUSVALÍA MUNICIPAL), dictada a cerca de situaciones inexpresivas de capacidad económica y en relación con la solicitud de Devolución de ingresos indebidos, liquidaciones firmes anteriores a la declaración de inconstitucionalidad de la STC 59/2017, declara como doctrina que la solicitud de devolución debe efectuarse por los cauces establecidos en el Capítulo II del Título V LGT. La declaración de inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2 a) del TRLHL no determina que las liquidaciones del Impuesto giradas con anterioridad, y con firmeza en vía administrativa incurran en el supuesto de nulidad de pleno derecho previsto en el artículo 217.1.a) LGT.

De todo lo anterior, se deducen las siguientes,

Por cuanto antecede y en virtud de las atribuciones conferidas mediante decreto Alcaldía presidencia de 25 de junio de 2019, por el que se delegan las atribuciones sobre esta materia, propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

1. Desestimar el recurso de reposición presentado, confirmando las resoluciones recurridas.
2. Notificar al interesado el contenido de la Resolución que se dicte, con expresa indicación de los Recursos que contra la misma caben."

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.



DESARROLLO URBANO

2.15º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 25/18, Finca 0041.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 15 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Víario denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía a los interesados Dª. DOLORES MARTÍN GALDEANO, D. MANUEL MONTES POMARES Y D. JUAN MANUEL MONTES MARTÍN, con número de finca registral 4.063, Tomo 3.742, Libro 1.873, Folio 12, del Registro de la Propiedad Núm. Tres de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A034001000000PA (Polígono 34, Parcela 100).





4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 24 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación, alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados ese mismo día, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión.

6. El 10 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0041, está clasificada (98,89 m²) como Suelo Urbanizable No Sectorizado y 3.373,04 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Identificador Proyecto: 04.0792-0041

Formalización Acta: 24/05/16

Titulares: MARTIN GALDEANO, DOLORES; MONTES MARTIN, JUAN MANUEL; MONTES POMARES, MANUEL

Referencia catastral: 04079A034001000000PA (polígono 34, parcela 100)

Referencia catastral 2018: 04079A034095000000PE (Resto en parcela catastral 04079A034001000000PA)

Superficie catastral: 7.393 m²



Inscripción registral: Finca nº 4.063, Tomo 3.742, Libro 1.873, Folio 12 - RM nº3

Superficie registral: 6.721 m²

Superficie expropiada: 3.472 m²

Superficie servidumbre: 0 m²

Superficie en SSGG: 3.373,04 m²

Área de reparto: ARZ-01

Aprovechamiento medio: 0,515 Uas/m²s

Aprovechamiento subjetivo: 1.563,40 Uas

Aprovechamiento de cesión: 173,71 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
534445.14	4071657.26
534445.13	4071657.27
534445.17	4071657.23
534445.15	4071657.24
534445.10	4071657.32
534445.09	4071657.33
534445.12	4071657.29
534445.11	4071657.30
534444.70	4071658.19
534446.19	4071658.88
534445.08	4071657.34
534445.24	4071657.42
534477.39	4071673.51
534477.52	4071673.57
534459.01	4071664.88
534466.12	4071668.19
534445.32	4071657.02
534445.31	4071657.03
534445.34	4071656.99
534445.33	4071657.00
534445.28	4071657.08
534445.27	4071657.09





Coord X	Coord Y
534445.30	4071657.05
534445.29	4071657.06
534445.23	4071657.14
534445.22	4071657.15
534445.25	4071657.11
534445.24	4071657.12
534445.19	4071657.20
534445.18	4071657.21
534445.21	4071657.17
534445.20	4071657.18
534445.49	4071656.77
534445.48	4071656.79
534445.51	4071656.74
534445.50	4071656.76
534445.45	4071656.84
534445.44	4071656.85
534445.47	4071656.81
534445.46	4071656.82
534445.41	4071656.90
534445.4	4071656.91
534445.43	4071656.87
534445.42	4071656.88
534445.36	4071656.96
534445.35	4071656.97
534445.39	4071656.93
534445.37	4071656.94
534445.66	4071656.53
534445.65	4071656.54
534445.68	4071656.50
534445.67	4071656.51
534445.62	4071656.59
534445.61	4071656.61
534445.64	4071656.56
534445.63	4071656.58
534445.58	4071656.65
534445.57	4071656.67
534445.60	4071656.62
534445.59	4071656.64
534445.54	4071656.71
534445.52	4071656.73
534445.56	4071656.68
534445.55	4071656.70
534445.83	4071656.28

Firma 2 de 2

GABRIEL AMAT AYLLON

05/10/2020

Alcalde - Presidente

Secretario General

GABRIEL AMAT AYLLON

05/10/2020

Alcalde - Presidente

Guillermo Lago Nuñez

05/10/2020



Firma 1 de 2	Firma 2 de 2		
GUILLERMO LAGO NUÑEZ	05/10/2020	Secretario General	GABRIEL AMAT AYLLON

Coord X	Coord Y
534445.82	4071656.30
534445.85	4071656.25
534445.84	4071656.26
534445.78	4071656.34
534445.77	4071656.36
534445.80	4071656.31
534445.79	4071656.33
534445.74	4071656.41
534445.73	4071656.42
534445.76	4071656.37
534445.75	4071656.39
534445.70	4071656.47
534445.69	4071656.48
534445.72	4071656.44
534445.71	4071656.45
534445.98	4071656.03
534445.97	4071656.04
534446.00	4071656.00
534445.99	4071656.01
534445.95	4071656.09
534445.94	4071656.11
534445.96	4071656.06
534445.96	4071656.08
534445.91	4071656.15
534445.9	4071656.17
534445.93	4071656.12
534445.92	4071656.14
534445.87	4071656.22
534445.86	4071656.23
534445.89	4071656.19
534445.88	4071656.20
534446.14	4071655.77
534446.13	4071655.79
534446.16	4071655.74
534446.15	4071655.76
534446.10	4071655.84
534446.09	4071655.85
534446.12	4071655.81
534446.11	4071655.82
534446.06	4071655.90
534446.05	4071655.92
534446.08	4071655.87
534446.07	4071655.89

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Coord X	Coord Y
534446.02	4071655.97
534446.01	4071655.98
534446.04	4071655.93
534446.03	4071655.95
534446.29	4071655.52
534446.28	4071655.53
534446.31	4071655.49
534446.30	4071655.50
534446.25	4071655.58
534446.24	4071655.60
534446.27	4071655.55
534446.26	4071655.57
534446.22	4071655.65
534446.21	4071655.66
534446.23	4071655.61
534446.22	4071655.63
534446.18	4071655.71
534446.17	4071655.73
534446.20	4071655.68
534446.19	4071655.69
534446.43	4071655.26
534446.43	4071655.27
534422.13	4071659.33
534446.05	4071653.41
534446.40	4071655.32
534446.39	4071655.34
534446.42	4071655.29
534446.41	4071655.31
534446.36	4071655.39
534446.35	4071655.40
534446.38	4071655.36
534446.37	4071655.37
534446.33	4071655.45
534446.32	4071655.47
534446.34	4071655.42
534446.34	4071655.44
534503.66	4071721.34
534493.26	4071725.83
534539.30	4071706.00
534430.62	4071668.93
534427.59	4071665.50
534484.40	4071729.63
534477.47	4071721.81

Firma 2 de 2

GABRIEL AMAT AYLLON

05/10/2020

Alcalde - Presidente

Secretario General

GABRIEL AMAT AYLLON

05/10/2020

Alcalde - Presidente

Guillermo Lago Nuñez

05/10/2020

Secretario General



Coord X	Coord Y
534495.66	4071683.00
534504.67	4071687.86
534485.74	4071677.81
534495.61	4071682.98
534522.81	4071697.32
534531.85	4071701.88
534513.58	4071692.76
534520.89	4071696.36
534539.30	4071706.00
534531.97	4071701.94
534532.38	4071702.17

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

"El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar</i> <i>1,25 Uas/m²t para el uso terciario</i> <i>1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>





<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>
<i>Superficie suelo del sector:</i>	<i>2.155.671 m²s</i>
<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	<i>1.030.173 m²s</i>

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

"Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

<i>Finca</i>	<i>SUP. SG-CIR-01</i>	<i>90%</i>	<i>Valor 90%</i>	<i>10%</i>	<i>Valor 10%</i>
<i>04.0792-0041</i>	<i>3.373,04</i>	<i>1.563,40</i>	<i>163.285,83</i>	<i>173,71</i>	<i>18.142,87</i>

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- 1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- 2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.*
- 3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*



4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de su incorporación a dicho patrimonio.
9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.
10. Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 1.563,40 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del





Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que eran titulares Dª. DOLORES MARTÍN GALDEANO, D. MANUEL MONTES POMARES Y D. JUAN MANUEL MONTES MARTÍN, en la forma y proporción correspondiente, valoradas en 163.285,83 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIOS: Dª. DOLORES MARTÍN GALDEANO, D. MANUEL MONTES POMARES Y D. JUAN MANUEL MONTES MARTÍN.

PARCELA: Tierra de secano, indivisible, en el paraje de la Algaida, término de Roquetas de Mar. De sesenta y siete áreas veintiuna centiáreas.

LINDEROS: Norte, camino; Sur, rambla del Pastor; Oeste, parcela 119 del polígono 34 de Don Antonio Martínez Martínez.

TITULO: Le pertenecía a Dª. Dolores Martín Galdeano, D. Manuel Montes Pomares y D. Juan Manuel Montes Martín, en la forma y proporción correspondiente. A Dª. Dolores Martín Galdeano y a D. Manuel Montes Pomares, en régimen de gananciales con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Adra por el Ilustre Notario D. Joaquín López Hernández, el 23/12/88, N.º de protocolo 2391; y a Juan Manuel Montes Martín, por título de herencia, elevada a Escritura pública, Autorizada en Roquetas de Mar por el Ilustre Notario D. Enrique López Monzó, el 28/08/15, N.º de protocolo: 816.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 4.063, Tomo 3.742, Libro 1.873, Folio 12, Inscripción 4º y 5º, del Registro de la Propiedad Núm. Tres de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A034001000000PA (Polígono 34, Parcela 100).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 3.472 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 3.373,04 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A034095000000PE.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 173,71 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 18.142,87 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.



4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá. "

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.16º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 128/18, Finca 0184.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 18 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Viario denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA N° 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.





2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía al interesado D.JOSÉ GUTIÉRREZ GARCÍA, con número de finca registral 17.602, Tomo 1.524, Libro 187, Folio 71, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 2485111WF3628N001E (Polígono 24851, Parcela 11).

4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 27 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación el día 6 de julio de 2016, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión, alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados el día 7 de noviembre de 2016.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: ""En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0184 está clasificada (75,42 m²) como Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado (U-CMO-07) y 339,17 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Firma 2 de 2
GABRIEL AMAT AYLLÓN

05/10/2020 Alcalde - Presidente

Firma 2 de 2
GABRIEL AMAT AYLLÓN

05/10/2020 Alcalde - Presidente

Firma 1 de 2
GUILLERMO LAGO NUÑEZ

05/10/2020 Secretario General



Identificador Proyecto:	04.0792-0184
Formalización Acta:	25/05/16 – 06/07/2016
Titulares:	GUTIERREZ GARCIA, JOSE
Referencia catastral:	2485111WF3628N0001E
Referencia catastral 2018:	04079A010095000000PO (resto en parcela catastral 2485111WF3628N0001E)
Superficie catastral:	2.871 m2
Inscripción registral:	Finca nº 17.602, Tomo 1.524, Libro 187, Folio 71 - RM nº1
Superficie registral:	5.177 m2
Superficie expropiada:	415 m2
Superficie servidumbre:	--
Superficie en SSGG:	339,17 m2
Área de reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m2s
Aprovechamiento subjetivo:	157,21 Uas
Aprovechamiento de cesión:	17,47 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
532218.10	4068313.87
532224.38	4068290.73
532226.37	4068282.26
532201.77	4068295.02
532202.54	4068295.89
532203.34	4068296.79
532209.09	4068303.44
532209.72	4068304.17
532218.10	4068313.87





Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

“El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m²t para el uso terciario 1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>
<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>
<i>Superficie suelo del sector:</i>	<i>2.155.671 m²s</i>
<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	<i>1.030.173 m²s</i>

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

“Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado,



descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0184	339,17	157,21	16.418,91	17,47	1.824,32

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio





Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.

9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.

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

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 157,21 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular D. JOSÉ GUTIÉRREZ GARCÍA, valoradas en 16.418,91 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIOS: D. JOSÉ GUTIÉRREZ GARCÍA.

PARCELA: Una parcela de terreno, de cinco mil ciento setenta y siete metros cuadrados, en Las Lomas, término de Roquetas de Mar.

LINDEROS: Norte, resto de finca matriz que se adjudica Don Antonio Gutiérrez García; Sur, herederos de José Escáñez Marín; Este, Socorro Marín Martínez, canalilla por medio; y Oeste, camino propiedad de la finca.



TITULO: Le pertenecía a D. JOSÉ GUTIÉRREZ GARCÍA, por título de adjudicación por disolución de condominio, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Roquetas de Mar por el Ilustre Notario D. Joaquín Rodríguez Rodríguez, el 24/01/86, N.º de protocolo 174.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 17.602, Tomo 1.524, Libro 187, Folio 71, Inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 2485111WF3628N001IE (Polígono 24851, Parcela 11).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 415 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 339,17 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A010095000000PO.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 17,47 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 1.824,32 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.17º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual/aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 09/18, Finca 0012.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 24 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Viario denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.*
- 2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.*
- 3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad es desconocida, sin finca registral asignada, con los datos catastrales siguientes: 04079A034090420000PM (polígono 34, parcela 9042).*
- 4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.*
- 5. En fecha de 3 de junio de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, y el 6 de julio de 2016 se efectuó el Acta de Ocupación, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión, fijándose el*



Justiprecio de los bienes expropiados mediante Acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de fecha 18 de mayo de 2017.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYPSCA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0012, está clasificada (3,39 m²) como Suelo Urbanizable No Sectorizado y 517,37 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

<i>Identificador Proyecto:</i>	04.0792-0012
<i>Formalización Acta:</i>	03/06/16 – 06/07/16
<i>Titulares:</i>	DESCONOCIDO
<i>Referencia catastral:</i>	04079A034090420000PM (polígono 34, parcela 9042)
<i>Referencia catastral 2018:</i>	04079A034095000000PE (Resto en parcela catastral 04079A034090420000PM y 04079A034095010000PS)
<i>Superficie catastral:</i>	3.329 m ²
<i>Inscripción registral:</i>	--
<i>Superficie registral:</i>	-- m ²
<i>Superficie expropiada:</i>	521 m ²
<i>Superficie servidumbre:</i>	52 m ²
<i>Superficie en SSGG:</i>	517,37 m ²
<i>Área de reparto:</i>	ARZ-01





Aprovechamiento medio: 0,515 Uas/m²s

Aprovechamiento subjetivo: 239,80 Uas

Aprovechamiento de cesión: 26,64 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
535055.91	4072430.63
535055.92	4072430.59
535055.94	4072430.55
535055.96	4072430.51
535055.97	4072430.47
535059.16	4072426.04
535059.19	4072426.01
535059.23	4072425.98
535059.26	4072425.96
535059.29	4072425.93
535059.32	4072425.90
535059.36	4072425.87
535059.39	4072425.85
535059.42	4072425.82
535059.46	4072425.79
535059.49	4072425.77
535059.52	4072425.74
535059.56	4072425.71
535059.59	4072425.69
535059.62	4072425.66
535059.66	4072425.63
535059.69	4072425.61
535059.72	4072425.58
535060.40	4072424.44
535061.33	4072423.81
535064.48	4072421.65

Firma 1 de 2

GUILHERMO LAGO NUÑEZ 05/10/2020 Secretario General

Firma 2 de 2

GABRIEL AMAT AYLLON 05/10/2020 Alcalde - Presidente



Firma 1 de 2	Firma 2 de 2		
GUILLERMO LAGO NUÑEZ	05/10/2020	Secretario General	GABRIEL AMAT AYLLON 05/10/2020 Alcalde - Presidente

Coord X	Coord Y
535069.76	4072418.04
535072.80	4072416.34
535079.58	4072412.54
535092.43	4072405.34
535109.45	4072395.80
535122.56	4072388.45
535057.32	4072428.06
535057.35	4072428.02
535057.37	4072427.99
535057.40	4072427.95
535057.42	4072427.92
535057.45	4072427.88
535057.48	4072427.85
535057.50	4072427.82
535057.53	4072427.78
535057.55	4072427.75
535057.58	4072427.71
535057.61	4072427.68
535057.63	4072427.65
535057.66	4072427.61
535057.69	4072427.58
535057.71	4072427.55
535057.74	4072427.51
535057.77	4072427.48
535057.79	4072427.45
535057.82	4072427.41
535057.85	4072427.38
535057.88	4072427.35
535057.90	4072427.32
535057.93	4072427.28
535057.96	4072427.25
535057.99	4072427.22
535058.01	4072427.19
535058.04	4072427.15
535058.07	4072427.12

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual/aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
535058.10	4072427.09
535058.13	4072427.06
535058.16	4072427.03
535058.19	4072427.00
535058.21	4072426.96
535058.24	4072426.93
535058.27	4072426.90
535058.30	4072426.87
535058.33	4072426.84
535058.36	4072426.81
535058.39	4072426.78
535058.42	4072426.75
535058.45	4072426.72
535058.48	4072426.69
535058.51	4072426.65
535058.54	4072426.62
535058.57	4072426.59
535058.60	4072426.56
535058.63	4072426.53
535058.66	4072426.50
535058.69	4072426.47
535058.72	4072426.44
535058.75	4072426.42
535058.78	4072426.39
535058.81	4072426.36
535058.85	4072426.33
535058.88	4072426.30
535058.91	4072426.27
535058.94	4072426.24
535058.97	4072426.21
535059.00	4072426.18
535059.03	4072426.15
535059.07	4072426.13
535059.10	4072426.10
535055.99	4072430.43

Firma 1 de 2

GUILLE

ERMO LAGO NUÑEZ

05/10/2020

Secretario General

Firma 2 de 2

GABRIEL AMAT AYLLON

05/10/2020

Alcalde - Presidente



<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
535059.13	4072426.07
535056.01	4072430.39
535056.02	4072430.36
535056.04	4072430.32
535056.06	4072430.28
535056.07	4072430.24
535056.09	4072430.2
535056.11	4072430.16
535056.13	4072430.12
535056.14	4072430.08
535056.16	4072430.04
535056.18	4072430.00
535056.20	4072429.97
535056.22	4072429.93
535056.23	4072429.89
535056.25	4072429.85
535056.27	4072429.81
535056.29	4072429.77
535056.31	4072429.73
535056.33	4072429.70
535056.35	4072429.66
535056.37	4072429.62
535056.39	4072429.58
535056.41	4072429.54
535056.43	4072429.51
535056.45	4072429.47
535056.47	4072429.43
535056.49	4072429.39
535056.51	4072429.36
535056.53	4072429.32
535056.55	4072429.28
535056.57	4072429.24
535056.59	4072429.21
535056.61	4072429.17
535056.63	4072429.13



<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
535056.65	4072429.10
535056.67	4072429.06
535056.69	4072429.02
535056.72	4072428.98
535056.74	4072428.95
535056.76	4072428.91
535056.78	4072428.87
535056.80	4072428.84
535056.83	4072428.80
535056.85	4072428.77
535056.87	4072428.73
535056.89	4072428.69
535056.92	4072428.66
535056.94	4072428.62
535056.96	4072428.58
535056.99	4072428.55
535057.01	4072428.51
535057.03	4072428.48
535057.06	4072428.44
535057.08	4072428.41
535057.10	4072428.37
535057.13	4072428.34
535057.15	4072428.30
535057.18	4072428.26
535057.20	4072428.23
535057.22	4072428.19
535057.25	4072428.16
535057.27	4072428.12
535057.30	4072428.09
535122.56	4072388.45
535122.68	4072388.12
535122.79	4072388.00
535123.05	4072387.29
535124.18	4072386.04
535125.70	4072385.13



Firma 1 de 2	Firma 2 de 2		
GUILLERMO LAGO NUÑEZ	05/10/2020	Secretario General	GABRIEL AMAT AYLLON

Coord X	Coord Y
535126.90	4072384.43
535124.61	4072380.45
535123.58	4072381.00
535115.54	4072385.51
535099.74	4072394.37
535095.15	4072396.94
535093.90	4072397.65
535081.35	4072404.68
535080.75	4072405.02
535078.61	4072406.21
535066.59	4072412.94
535055.92	4072420.24
535051.54	4072427.62
535050.60	4072429.28
535050.45	4072429.54
535053.44	4072430.63
535055.62	4072431.44
535055.63	4072431.39
535055.65	4072431.35
535055.66	4072431.31
535055.67	4072431.27
535055.69	4072431.23
535055.70	4072431.19
535055.71	4072431.15
535055.73	4072431.11
535055.74	4072431.07
535055.76	4072431.03
535055.77	4072430.99
535055.79	4072430.95
535055.80	4072430.91
535055.82	4072430.87
535055.83	4072430.83
535055.85	4072430.79
535055.86	4072430.75
535055.88	4072430.71

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual/aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Coord X	Coord Y
535055.89	4072430.67

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

“El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m²t para el uso terciario 1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>
<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>
<i>Superficie suelo del sector:</i>	<i>2.155.671 m²s</i>
<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	<i>1.030.173 m²s</i>

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]



"Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0012	517,37	239,80	25.045,42	26,64	2.782,82

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 22 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- 1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- 2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.*
- 3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*
- 5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*
- 6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.*
- 7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.*





8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art. 72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.

9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.

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

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 239,80 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y cuya titularidad es desconocida, valorado en 25.045,42 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIO: DESCONOCIDO.

INSCRIPCIÓN: Sin inscripción registral.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A034090420000PM (polígono 34, parcela 9042).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 521 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 517,37 m2.



REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A034095000000PE.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 26,64 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Vario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 2.782,82 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.18º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 10/18, Finca 0015.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 24 de septiembre de 2020

“Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Vario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para





el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Vial denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA N° 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.
2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.
3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía a D. ERNESTO RUBIO LOPEZ, con número de finca registral 33.792, Tomo 3.543, Libro 1.717, Folio 1, del Registro de la Propiedad Núm. Tres de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A034001090000PM (Polígono 34, Parcela 109).
4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.
5. En fecha de 23 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación el día 4 de julio de 2016, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión, alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados en fecha 23 de marzo de 2017.
6. El 5 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos,



S.A. - TYPSEA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0015, está clasificada parte (3.721,93 m²) como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 y parte (97,53 m²) como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica – Vía Pecuaria (Cordel de la Norietilla).

Identificador Proyecto:	04.0792-0015
Formalización Acta:	23/05/16 – 04/07/16
Titulares:	RUBIO LOPEZ, ERNESTO
Referencia catastral:	04079A034001090000PM (polígono 34, parcela 109)
Referencia catastral 2018:	04079A034095000000PE (resto 04079A034001090000PM)
Superficie catastral:	6.099 m ²
Inscripción registral:	Finca nº 33.792, Tomo 3.543, Libro 1.717, Folio 1 - RM nº3
Superficie registral:	6.100 m ²
Superficie expropiada:	3.819 m ²
Superficie servidumbre:	-- m ²
Superficie en SSGG:	3.721,93 m ²
Área de reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ² s
Aprovechamiento subjetivo:	1.725,11 Uas
Aprovechamiento de cesión:	191,68 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001
Url de validación	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
535028.44	4072334.29
535029.59	4072337.26
535032.45	4072346.86
535032.45	4072346.87
535035.64	4072356.36
535035.64	4072356.38
535039.26	4072365.70
535039.27	4072365.72
535043.33	4072374.83
535044.14	4072378.10
535078.61	4072406.21
535080.75	4072405.02
535081.35	4072404.68
535093.90	4072397.65
535095.15	4072396.94
535099.74	4072394.37
535115.54	4072385.51
535005.41	4072290.89
535005.41	4072290.89
535004.03	4072292.71
535004.91	4072294.64
535004.95	4072294.70
535010.35	4072303.14
535015.75	4072311.59
535015.76	4072311.61
535018.18	4072314.93
535018.81	4072315.79
535019.40	4072316.89
535020.92	4072319.87
535020.94	4072319.90
535020.94	4072319.91
535022.57	4072322.47
535024.30	4072325.36
535025.95	4072328.26
535027.19	4072331.16



Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

"El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m²t para el uso terciario 1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>
<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>
<i>Superficie suelo del sector:</i>	<i>2.155.671 m²s</i>
<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	<i>1.030.173 m²s</i>

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

"Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor





unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0015	3.721,93	1.725,11	180.175,29	191,68	20.019,48

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 22 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APPLICABLE

1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos



obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.

9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.

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

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 1.725,11 UA (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular D. ERNESTO RUBIO LOPEZ, valoradas en 180.175,29 euros.

La descripción de las fincas de origen es la siguiente:

PROPIETARIO: D. ERNESTO RUBIO LOPEZ.

PARCELA: Tierra de regadío, parte de la parcela 109 del polígono 34, del término de Roquetas de Mar, paraje Pajar de Navarro, de cabida seis mil cien metros cuadrados.

LINDEROS: Norte, Don Francisco Fernández Vargas y resto de finca matriz; Sur, Don Francisco Romera Sabio y resto de la finca matriz; Este, camino; y Oeste, camino Real del Barrio Archilla y resto de finca matriz.





TÍTULO: Le pertenecía a D. ERNESTO RUBIO LOPEZ, su pleno dominio, en la forma y proporción correspondiente, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Roquetas de Mar por el Ilustre Notario D. Juan Sergio López de Uralde García, el 01/03/11, con nº de protocolo 206, y por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Roquetas de Mar, el 08/01/10, con nº de protocolo 391.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 33.792, Tomo 3.543, Libro 1.717, Folio 1, Inscripción 5º y 6º, del Registro de la Propiedad Nº 3 de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A034001090000PM (polígono 34, parcela 109).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 3.819 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 3.721,93 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A034095000000PE.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 191,68 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 20.019,48€, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá.

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.19º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-



viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 134/18, Finca 0197.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 24 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Viario denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.*
- 2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.*
- 3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía a la interesada Dª. ÁNGELES CRISTINA MARTÍNEZ ESCÁNEZ, con número de finca registral 85.838, Tomo 3.127, Libro 1.373, Folio 31, del Registro de la Propiedad Núm. Número de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A011000950000PL (Polígono 11, Parcela 95).*
- 4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.*

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



5. En fecha de 27 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación el día 5 de julio de 2016, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión. No alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados este fue determinado por la Comisión Provincial de Valoraciones en fecha 10 de julio de 2017.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SSGG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYPASA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0197 está clasificada (19,15 m²) como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SG-CAP-02) y 6.412,52 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Identificador Proyecto:	04.0792-0197
Formalización Acta:	27/05/16 – 05/07/16
Titulares:	MARTINEZ ESCANEZ, ANGELES CRISTINA
Referencia catastral:	04079A011000950000PL
Referencia catastral 2018:	04079A011095000000PQ (resto en parcela catastral 04079A011000950000PL)
Superficie catastral:	8.391 m ²
Inscripción registral:	Finca nº 85.838, Tomo 3.127, Libro 1.373, Folio 31 - RM nº1
Superficie registral:	8.270 m ²
Superficie expropiada:	6.432 m ²
Superficie servidumbre:	425 m ²
Superficie en SSGG:	6.412,52 m ²



Área de reparto: ARZ-01

Aprovechamiento medio: 0,515 Uas/m²s

Aprovechamiento subjetivo: 2.972,2 Uas

Aprovechamiento de cesión: 330,24 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
532415.46	4067541.93
532401.40	4067603.29
532408.58	4067514.50
532338.21	4067546.93
532419.00	4067524.33
532356.88	4067465.49
532361.53	4067470.12
532342.43	4067476.86
532354.42	4067463.05
532341.64	4067480.65
532341.76	4067479.86
532343.77	4067506.43
532342.71	4067495.57
532401.40	4067603.29
532344.82	4067522.84
532345.59	4067515.24
532407.29	4067578.16
532401.47	4067602.98
532341.38	4067537.40
532418.81	4067525.22
532344.22	4067528.90

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino





dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1* adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]

"El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

Clasificación de suelo:	Suelo Urbanizable
Categoría de Suelo:	Ordenado
Área de Reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ² s
Uso global:	Residencial-turístico
Superficie construida máxima:	1.397.392 m ² t
Aprovechamiento objetivo:	1.640.206 Uas
Aprovechamiento subjetivo:	1.476.186 Uas
Aprovechamiento de cesión:	165.021 Uas
Coeficientes de homogenización:	1,00 Uas/m ² t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m ² t para el uso terciario 1,90 Uas/m ² t para el uso hotelero
Coeficiente VPP:	0,45 Uas/m ² t
Superficie suelo del sector:	2.155.671 m ² s
Suelo de sistema general adscrito:	1.030.173 m ² s

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

"Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001
Url de validación	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0197	6.412,52	2.972,20	310.424,33	330,24	34.491,59

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.





9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.

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

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 2.972,20 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular Dª. ÁNGELES CRISTINA MARTÍNEZ ESCÁNEZ, valoradas en 310.424,33 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIA: Dª. ÁNGELES CRISTINA MARTÍNEZ ESCÁNEZ.

PARCELA: T rozo de tierra, en término de Roquetas de Mar, para Las Lomas, de cabida ocho mil doscientos sesenta metros cuadrados.

LINDEROS: Norte, Doña Inmaculada Martínez Escámez; Sur, Don Luis Escudero García y Don Luis Escudero López; Este, Don José Manuel Martínez Escámez; y Oeste, Doña María Isabel Ruiz Ruiz.

TITULO: Le pertenecía a Dª. ÁNGELES CRISTINA MARTÍNEZ ESCÁNEZ, su pleno dominio por título de donación, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Roquetas de Mar por la Ilustre Notario Dª. María Dolores Peña Peña, el 20/06/05, N.º de protocolo 1.730.



INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 85.838, Tomo 3.127, Libro 1.373, Folio 31, Inscripción 1^a, del Registro de la Propiedad Núm. Numero de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A011000950000PL (Polígono 11, Parcela 95).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 6.432 m².

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 6.412,52 m².

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A011095000000PQ.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 330,24 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 34.491,59 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.*

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá. "

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.20º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 135/18, Finca 0199.





Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 25 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Viario denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.*
- 2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.*
- 3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía al interesado Dª. FRANCISCA GARCÍA MORENO, con número de finca registral 5.315, Tomo 952, Libro 60, Folio 176, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A011000340000PM (Polígono 11, Parcela 34).*
- 4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.*
- 5. En fecha de 27 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación y alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados en fecha de 3 de junio de 2016, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión.*



6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYPSCA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa: De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0199 está clasificada (6,86 m²) como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SG-CAP-02) y 168,78 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Identificador Proyecto:	04.0792-0199
Formalización Acta:	27/05/16
Titulares:	GARCIA MORENO, FRANCISCA
Referencia catastral:	04079A011000340000PM
Referencia catastral 2018:	04079A011095000000PQ (resto en parcela catastral 04079A011000340000PM)
Superficie catastral:	26.413 m ²
Inscripción registral:	Finca nº 5.315, Tomo 952, Libro 60, Folio 176 - RM nº1
Superficie registral:	12.373 m ²
Superficie expropiada:	176 m ²
Superficie servidumbre:	0 m ²
Superficie en SSGG:	168,78 m ²
Área de reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ² s
Aprovechamiento subjetivo:	78,23 Uas





Aprovechamiento de cesión: 8,69 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
532424.14	4067500.27
532424.14	4067500.27
532419.00	4067524.33
532408.58	4067514.50
532424.76	4067497.37

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1* adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]

“El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

Clasificación de suelo:	Suelo Urbanizable
Categoría de Suelo:	Ordenado
Área de Reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ² s
Uso global:	Residencial-turístico
Superficie construida máxima:	1.397.392 m ² t
Aprovechamiento objetivo:	1.640.206 Uas
Aprovechamiento subjetivo:	1.476.186 Uas
Aprovechamiento de cesión:	165.021 Uas



<i>Coeficientes de homogenización:</i>	1,00 Uas/m ² t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m ² t para el uso terciario 1,90 Uas/m ² t para el uso hotelero
--	--

<i>Coeficiente VPP:</i>	0,45 Uas/m ² t
-------------------------	---------------------------

<i>Superficie suelo del sector:</i>	2.155.671 m ² s
-------------------------------------	----------------------------

<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	1.030.173 m ² s
---	----------------------------

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0199	168,78	78,23	8.170,49	8,69	907,83

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- 1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- 2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las*





entidades locales, en relación con el Art. 76 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.

3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

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

7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.

8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art. 72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.

9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.

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

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 78,23 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas



de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular Dª. FRANCISCA GARCÍA MORENO, valoradas en 8.170,49 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIO: Dª. FRANCISCA GARCÍA MORENO.

PARCELA: Tierra de secano en La Mojonería, llamado también pago de los Majanares, término de Roquetas de Mar, de cabida una hectárea, veintitrés áreas y setenta y tres centiáreas.

LINDEROS: Norte, herederos de Ana Escamez Perales; Sur, Clotilde Escamez Perales; Este, Salvador Alarcón Román y Oeste, Francisco Martín González. Tiene derecho a paso por un camino de cuatro metros de anchura a todo lo largo del lindero Sur de la finca colindante de Don Francisco Martín González.

TITULO: Le pertenecía a Dª. FRANCISCA GARCÍA MORENO, por título de donación, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Dalias por el Ilustre Notario D. Joaquín Rodríguez Rodríguez, el 30/12/77.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 5.315, Tomo 952, Libro 60, Folio 176, Inscripción 3º, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A011000340000PM (Polígono 11, Parcela 34).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 176 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 168,78 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A011095000000PQ.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 8,69 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 907,83 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.





5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.
6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá. "

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.21º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 147/18, Finca 0249.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 25 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Víario denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.



3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía a los interesados Dª. MARÍA ANDÚJAR MAÑAS, D. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D. MIGUEL RODRÍGUEZ ANDÚJAR, Dª. ANA MARÍA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Dª. CONSUELO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Dª. ISABEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, D. JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, con número de finca registral 26.557, Tomo 3.420, Libro 1.615, Folio 71, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A020000270000PI (Polígono 20, Parcela 27).

4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. El 30 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación el día 5 de julio de 2016, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión, alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados el 30 de septiembre de 2016.

6. El 5 de febrero de 2020, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0249 está clasificada (256,90 m²) como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística Agrícola cultivo bajo abrigo y 3.603,19 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.





Identificador Proyecto:	04.0792-0249
Formalización Acta:	30/05/16 – 05/07/16
Titulares:	ANDUJAR MAÑAS, MARIA; RODRIGUEZ ANDUJAR, FRANCISCO JAVIER; RODRIGUEZ ANDUJAR, JUAN JOSE; RODRIGUEZ ANDUJAR, MIGUEL; RODRIGUEZ RODRIGUEZ, ANA MARIA; RODRIGUEZ RODRIGUEZ, CONSUELO; RODRIGUEZ RODRIGUEZ, ISABEL; RODRIGUEZ RODRIGUEZ, JUAN ANTONIO; RODRIGUEZ RODRIGUEZ, JUAN JOSE
Referencia catastral:	04079A020000270000PI
Referencia catastral 2018:	04079A020095000000PX (resto en parcelas catastrales 04079A020000270000PI y 04079A020001130000PT)
Superficie catastral:	5.175 m ²
Inscripción registral:	Finca nº 26.557, Tomo 3.420, Libro 1.615, Folio 71 - RM nº 1
Superficie registral:	6.020 m ²
Superficie expropiada:	3.823 m ² (3.860,09 m ² según representación gráfica). (Por parte de la Dirección Técnica de la Obra se ha señalado que existe un sobrante).
Superficie servidumbre:	0 m ²
Superficie en SSGG:	3.603,19 m ²
Área de reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ² s
Aprovechamiento subjetivo:	1.670,08 Uas
Aprovechamiento de cesión:	185,56 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
532614.83	4067142.66
532631.79	4067138.49
532649.52	4067133.74
532656.61	4067131.83



Firma 1 de 2	Firma 2 de 2		
GUILLERMO LAGO NUÑEZ	05/10/2020	Secretario General	GABRIEL AMAT AYLLON 05/10/2020 Alcalde - Presidente

Coord X	Coord Y
532656.60	4067131.09
532662.70	4067129.47
532668.07	4067128.05
532674.04	4067127.12
532702.43	4067115.13
532703.14	4067107.74
532643.79	4067102.83
532642.20	4067102.20
532640.81	4067100.87
532639.58	4067098.90
532639.17	4067099.10
532606.94	4067111.94
532587.97	4067119.16
532582.64	4067121.69
532575.72	4067125.37
532573.99	4067126.35
532571.92	4067127.52
532565.31	4067132.46
532558.51	4067138.17
532553.94	4067142.66
532546.57	4067149.16
532548.61	4067150.99
532556.93	4067148.16
532560.76	4067147.11
532564.01	4067146.32
532566.55	4067145.96
532569.04	4067145.60
532575.85	4067146.41
532577.13	4067145.90
532585.68	4067142.46
532589.13	4067142.07
532593.17	4067141.61
532605.44	4067141.97
532612.06	4067142.17
532613.28	4067142.55

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Coord X	Coord Y
532614.83	4067142.66
532656.56	4067141.85
532653.80	4067143.91
532656.51	4067143.92
532656.56	4067141.85

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

"El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m²t para el uso terciario 1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>
<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>
<i>Superficie suelo del sector:</i>	<i>2.155.671 m²s</i>
<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	<i>1.030.173 m²s</i>



De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

"Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de esta área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0249	3.603,19	1.670,08	174.427,19	185,56	19.380,80

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- 1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- 2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.*
- 3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*
- 5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*





6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.
9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.
10. Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 1.670,08 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que eran titulares Dª. MARÍA ANDÚJAR MAÑAS, D. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D. MIGUEL RODRÍGUEZ ANDÚJAR, Dª. ANA MARÍA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Dª. CONSUELO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Dª. ISABEL



RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, D. JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, en la forma y proporción correspondiente, valoradas en 174.427,19 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIOS: D^a. MARÍA ANDÚJAR MAÑAS, D. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D. MIGUEL RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D^a. ANA MARÍA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, D^a. CONSUELO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, D^a. ISABEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, D. JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.

PARCELA: Tierra de secano conocida por "La Pañoleta", sita en las Lomas, término de Roquetas de Mar, cabida aproximada sesenta áreas, veinte centíreas.

LINDEROS: Al Norte, camino de La Mojonera y Francisco Martín Ufarte, Canal del Instituto de Colonización en medio; Sur y Este, Francisco Martín Ufarte; y Oeste, Ángel Real, hoy Antonio Navarro López.

TITULO: Le pertenecía a D^a. MARÍA ANDÚJAR MAÑAS, D. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D. MIGUEL RODRÍGUEZ ANDÚJAR, D^a. ANA MARÍA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, D^a. CONSUELO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, D^a. ISABEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, D. JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, en la forma y proporción correspondiente, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Roquetas de Mar por el Ilustre Notario D. Enrique López Monzó, el 18/03/08, nº de protocolo 1.049.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 26.557, Tomo 3.420, Libro 1.615, Folio 71, Inscripción 4^a, del Registro de la Propiedad N^º 1 de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A020000270000PI (Polígono 20, Parcela 27).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 3.823 m² (3.806,09 m² según representación gráfica).

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 3.603,19 m².

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A020095000000PX.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 185,56 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 19.380,80 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.





4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá."

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.22º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 149/18, Finca 0251.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 28 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Viario denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento



urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía a la mercantil HORTOFRUTICOLA COSTA DE ALMERIA, S.L., con número de finca registral 9.224, Tomo 3.425, Libro 1.620, Folio 29, del Registro de la Propiedad Num. Uno de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A020000260000PX (Polígono 20, Parcela 26).

4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 25 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación el día 4 de julio de 2016, alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados este último día, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0251 está clasificada como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.





Identificador Proyecto:	04.0792-0251
Formalización Acta:	25/05/16 – 04/07/16
Titulares:	HORTOFRUTICOLA COSTA DE ALMERIA, S.L.
Referencia catastral:	04079A020000260000PX
Referencia catastral 2018:	04079A020095000000PX (resto en parcela catastral 04079A020000260000PX)
Superficie catastral:	4.980 m ²
Inscripción registral:	Finca nº 9.224, Tomo 3.425, Libro 1.620, Folio 29 - RM nº 1
Superficie registral:	7.300 m ²
Superficie expropiada:	3.255 m ²
Superficie servidumbre:	0 m ²
Superficie en SSGG:	3.255 m ²
Área de reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ²
Aprovechamiento subjetivo:	1.508,84 Uas
Aprovechamiento de cesión:	167,65 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
532750.18	4067090.10
532750.39	4067061.43
532739.84	4067058.18
532735.55	4067056.86
532703.48	4067069.22
532639.58	4067098.90
532640.81	4067100.87
532642.20	4067102.20
532643.79	4067102.83



<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
532703.14	4067107.74
532702.43	4067115.13
532704.20	4067114.38
532740.19	4067095.79
532750.18	4067090.10

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

"El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m²t para el uso terciario 1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>
<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>
<i>Superficie suelo del sector:</i>	<i>2.155.671 m²s</i>
<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	<i>1.030.173 m²s</i>





De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

"Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0251	3.255,32	1.508,84	157.587,11	167,65	17.509,68

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.



6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.
9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.
10. Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 1.508,84 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular la mercantil HORTOFRUTICOLA COSTA DE ALMERIA, S.L., valoradas en 157.587,11 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:





PROPIETARIO: HORTOFRUTICOLA COSTA DE ALMERIA, S.L.

PARCELA: Tierra de secano, conocida por la Pañoleta, situada en las Lomas, término de Roquetas de Mar, de cabida setenta y tres áreas.

LINDEROS: Norte y Este, camino de La Mojonería; Sur, camino de las Salinas; Oeste, finca de Don Francisco Marín Ufarte, camino y canalillo en medio, de un metro diez centímetros de ancho para uso común de Don Francisco Martín y Don José Sabio.

TÍTULO: Le pertenecía a HORTOFRUTICOLA COSTA DE ALMERIA, S.L., de pleno dominio por título de fusión por absorción, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Roquetas de Mar por el Ilustre Notario D. José Sánchez y Sánchez- Fuentes en 09/05/11. N.º de protocolo 672.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 9.224, Tomo 3.425, Libro 1.620, Folio 29. Inscripción 9^a, del Registro de la Propiedad N.º 1 de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A020000260000PX (Polígono 20, Parcela 26).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 3.255 m².

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 3.255 m².

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A020095000000PX.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 167,65 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 17.509,68€, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.*

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá.”



La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.23º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 150/18, Finca 0205.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 28 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Vial denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía al interesado D. LUIS ESCUDERO GARCÍA, con número de finca registral 51.789, Tomo 2.441, Libro 800, Folio 117, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A011000330000PF (Polígono 11, Parcela 33).





4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 27 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación el día 6 de julio de 2016, alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados ese mismo día, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0205 está clasificada (2.475,78 m²) como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica – Vías Pecuarias (Cañada Real de la Romera) y 2.151,55 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Identificador Proyecto:	04.0792-0205
Formalización Acta:	27/05/16 – 06/07/2016
Titulares:	ESCUDERO GARCIA, LUIS
Referencia catastral:	04079A011000330000PF
Referencia catastral 2018:	04079A011095000000PQ (resto en parcela catastral 04079A011000330000PF)
Superficie catastral:	17.693 m ²



Inscripción registral: Finca nº 51.789, Tomo 2.441, Libro 800, Folio 117 - RM nº1

Superficie registral: 18.173 m²

Superficie expropiada: 4.628 m² (4.627,33 m² según representación gráfica)

Superficie servidumbre: 0 m²

Superficie en SSGG: 2.151,55 m²

Área de reparto: ARZ-01

Aprovechamiento medio: 0,515 Uas/m²s

Aprovechamiento subjetivo: 997,24 Uas

Aprovechamiento de cesión: 110,80 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
532437.56	4067465.38
532438.59	4067460.75
532434.70	4067457.44
532433.77	4067456.13
532433.48	4067453.39
532434.25	4067449.95
532435.73	4067446.95
532436.27	4067444.95
532448.28	4067398.31
532450.14	4067387.91
532450.64	4067386.40
532449.17	4067384.90
532413.97	4067404.65
532387.46	4067418.63
532386.79	4067419.00
532388.22	4067420.28
532393.32	4067424.85
532403.46	4067433.92





Coord X	Coord Y
532413.85	4067443.22
532420.43	4067449.10
532424.67	4067452.91
532427.83	4067456.00
532437.56	4067465.38

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

"El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m²t para el uso terciario 1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>
<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>
<i>Superficie suelo del sector:</i>	<i>2.155.671 m²s</i>
<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	<i>1.030.173 m²s</i>



De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

"Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0205	2.151,55	997,24	104.154,60	110,80	11.572,73

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- 1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- 2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.*
- 3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*
- 5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*





6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.
9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.
10. Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 997,24 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular D. LUIS ESCUDERO GARCÍA, valoradas en 104.154,60 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:



PROPIETARIOS: D. LUIS ESCUDERO GARCÍA.

PARCELA: Tierra de secano, sita en el paraje de Las Lomas término de Roquetas de Mar, de una hectárea ochenta y una áreas, setenta y tres centiáreas.

LINDEROS: Norte, Doña Victoria Escámez Perales, hoy Don Luis Escudero García y Francisca García Moreno; Sur, Antonio Navarro López y Consuelo Cara Morenos, hoy José Moreno Sabio; Este, José Magán, hoy Luis Escudero García; y Oeste, paso de ganado.

TITULO: Le pertenecía a D. LUIS ESCUDERO GARCÍA, por título de mandamiento judicial de fecha 28/07/00, Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 1 de Roquetas de Mar. N.º de procedimiento: 188/1997.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 51.789, Tomo 2.441, Libro 800, Folio 117, Inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A011000330000PF (Polígono 11, Parcela 33).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 4.628 m2 (4.627,33 según representación gráfica).

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 2.151,55 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A011095000000PQ.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 110,80 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 11.572,73 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.*

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá. ”





La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.24º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 151/18, Finca 0206.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 29 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Vial denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía a la mercantil ROMERO Y MORENO, S.L., con número de finca registral 6.855, Tomo 3.721, Libro 1.916, Folio 64, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A011000320000PT (Polígono 11, Parcela 32).



4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 25 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación el día 6 de julio de 2016, alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados el día 1 de agosto de 2016, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0206 está clasificada (1.039,73 m²) como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica – Vías Pecuarias (Cañada Real de la Romera) y 2,80 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Identificador Proyecto:	04.0792-0206
Formalización Acta:	25/05/16 – 06/07/2016
Titulares:	ROMERO Y MORENO, S.L.
Referencia catastral:	04079A011000320000PT
Referencia catastral 2018:	04079A011095000000PQ (resto en parcela catastral 04079A011000320000PT)
Superficie catastral:	31.213 m ²





Inscripción registral: Finca nº 6.855, Tomo 3.721, Libro 1.916, Folio 64 - RM nº1

Superficie registral: 34.465 m²

Superficie expropiada: 1.043 m²

Superficie servidumbre: 0 m²

Superficie en SSGG: 2,80 m²

Área de reparto: ARZ-01

Aprovechamiento medio: 0,515 Uas/m²s

Aprovechamiento subjetivo: 1,30 Uas

Aprovechamiento de cesión: 0,14 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
532450.64	4067386.40
532451.58	4067383.55
532449.17	4067384.90
532450.64	4067386.40

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

“El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

Clasificación de suelo: Suelo Urbanizable



Categoría de Suelo:	Ordenado
Área de Reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ² s
Uso global:	Residencial-turístico
Superficie construida máxima:	1.397.392 m ² t
Aprovechamiento objetivo:	1.640.206 Uas
Aprovechamiento subjetivo:	1.476.186 Uas
Aprovechamiento de cesión:	165.021 Uas
Coeficientes de homogenización:	1,00 Uas/m ² t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m ² t para el uso terciario 1,90 Uas/m ² t para el uso hotelero
Coeficiente VPP:	0,45 Uas/m ² t
Superficie suelo del sector:	2.155.671 m ² s
Suelo de sistema general adscrito:	1.030.173 m ² s

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0206	2,80	1,30	135,55	0,14	15,06





7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art. 72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.
9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.
10. Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).



III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 1,30 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular la mercantil ROMERO Y MORENO, S.L., valoradas en 135,55 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIOS: ROMERO Y MORENO, S.L.

PARCELA: Suerte de tierra en el término de Roquetas de Mar, al pago llamado de Las Lomas, de tercera calidad, de cabida tres hectáreas, cuarenta y cuatro áreas, y sesenta y cinco centiáreas.

LINDEROS: Norte, con tierras de Don José Martín Muyor; Este, con tierras de Don Ricardo Rueda Sánchez; Sur, Don Antonio Navarro Navarro; y Oeste, con un camino.

TITULO: Le pertenecía a ROMERO Y MORENO, S.L., por título de aportación social, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Roquetas de Mar por el Ilustre Notario D. José Sánchez y Sánchez-Fuentes, el 15/02/96, N.º de protocolo 338.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 6.855, Tomo 3.721, Libro 1.916, Folio 64, Inscripción 3ª, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A011000320000PT (Polígono 11, Parcela 32).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 1.043 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 2,80 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A011095000000PQ.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.





3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 0,14 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 15,06 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.25º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 146/18, Finca 0248.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 29 de septiembre de 2020

“Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras



consistentes en la Construcción del Vial denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA N° 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía a los interesados D. FRANCISCO SÁNCHEZ MARTÍN y Dª. ADORACIÓN RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, con número de finca registral 16.046, Tomo 1.464, Libro 165, Folio 150, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A020000360000PH (Polígono 20, Parcela 36).

4. En 29 de abril de 2016, (BOE n° 104, de 30 de abril de 2016 y BOP n° 77 de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 30 de mayo 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión, alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados ese mismo día.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. n° 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. n° 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca





de proyecto identificada como 04.0792-0248 está clasificada (19,80 m²) como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística Agrícola cultivo bajo abrigo y 69,08 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Identificador Proyecto:	04.0792-0248
Formalización Acta:	01/06/16
Titulares:	RODRIGUEZ JIMENEZ, ADORACION; SANCHEZ MARTIN, FRANCISCO
Referencia catastral:	04079A020000360000PH
Referencia catastral 2018:	04079A020095000000PX (resto en parcela catastral)
Superficie catastral:	4.517 m ²
Inscripción registral:	Finca nº 16.046, Tomo 1.464, Libro 165, Folio 150 - RM nº 1
Superficie registral:	3.864 m ²
Superficie expropiada:	89 m ²
Superficie servidumbre:	0 m ²
Superficie en SSGG:	69,08 m ²
Área de reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ² s
Aprovechamiento subjetivo:	32,02 Uas
Aprovechamiento de cesión:	3,56 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
532518.02	4067093.32
532514.42	4067091.38
532509.90	4067095.21
532510.41	4067096.03
532518.02	4067093.32
532514.42	4067091.38
532514.26	4067097.69
532512.41	4067099.85
532495.24	4067084.55
532496.76	4067085.41

Firma 2 de 2
GABRIEL AMAT AYLLON

Firma 1 de 2
GUILLERMO LAGO NUÑEZ



<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
532504.00	4067085.55
532495.34	4067084.36
532505.00	4067090.96
532507.39	4067093.02
532499.78	4067087.16
532518.02	4067093.32
532502.17	4067088.77

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

"El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar</i> <i>1,25 Uas/m²t para el uso terciario</i> <i>1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>
<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>





Superficie suelo del sector: 2.155.671 m²s

Suelo de sistema general adscrito: 1.030.173 m²s

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0248	69,08	32,02	3.344,10	3,56	371,57

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 29 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art. 72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.
9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.
10. Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 32,02 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del





Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que eran titulares D. FRANCISCO SÁNCHEZ MARTÍN y Dª. ADORACIÓN RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, en la forma y proporción correspondiente, valoradas en 3.344,10 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIOS: D. FRANCISCO SÁNCHEZ MARTÍN y Dª. ADORACIÓN RODRÍGUEZ JIMÉNEZ.

PARCELA: Tierra de secano, indivisible, procedente de la conocida por Hoyo del Palomo, en el paraje de Las Lomas, término de Roquetas de Mar, de cabida treinta y ocho áreas, sesenta y cuatro centíreas.

LINDEROS: Norte, Don Alfonso Fernández Fernández, con cauce por medio y más de Don Antonio Sánchez Martín; Este, Don Francisco Navarro Navarro; y Oeste, tierras que fue de Don Alfonso Fernández Fernández.

TITULO: Le pertenecía a D. FRANCISCO SÁNCHEZ MARTÍN y Dª. ADORACIÓN RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, en régimen de gananciales con carácter ganancial por título de compraventa, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Roquetas de Mar por el Ilustre Notario D. Joaquín Rodríguez Rodríguez, el 02/06/94.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 16.046, Tomo 1.464, Libro 165, Folio 150, Inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A020000360000PH (Polígono 20, Parcela 36).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 89 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 69,08 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A020095000000PX.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 3,56 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 371,57 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

Firma 2 de 2
GABRIEL AMAT AYLLÓN

Secretario General

GUILLERMO LAGO NUÑEZ

Firma 1 de 2

GUILLERMO LAGO NUÑEZ



5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.26º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 153/15, Finca 0209.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 29 de septiembre de 2020

“Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Viario denominado “Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar”. Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.





3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía al AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, con los datos catastrales siguientes: 04079A0200090110000PT (Polígono 02, Parcela 9011).

4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 3 de junio de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0209 está clasificada parte (23,91 m²) como Suelo No Urbanizable Agrícola Cultivos Bajo Abrigo y 383,81 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Identificador Proyecto:	04.0792-0209
Formalización Acta:	03/06/16
Titulares:	AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Referencia catastral:	04079A020090110000PT
Referencia catastral 2018:	04079A020095000000PX (resto en parcelas catastrales 04079A020090110000PT y 04079A020095010000PI)



<i>Superficie catastral:</i>	5.190 m ²
<i>Inscripción registral:</i>	--
<i>Superficie registral:</i>	--
<i>Superficie expropiada:</i>	408 m ²
<i>Superficie servidumbre:</i>	0 m ²
<i>Superficie en SSGG:</i>	383,81 m ²
<i>Área de reparto:</i>	ARZ-01
<i>Aprovechamiento medio:</i>	0,515 Uas/m ² s
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	177,90 Uas
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	19,77 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
532506.88	4067189.18
532506.82	4067186.18
532477.59	4067194.99
532476.04	4067195.46
532473.66	4067196.07
532437.81	4067205.21
532434.52	4067205.84
532431.69	4067206.39
532430.92	4067209.37
532430.69	4067209.43
532430.48	4067210.24
532418.66	4067213.46
532438.80	4067209.08
532451.27	4067205.90
532511.47	4067188.96
532477.11	4067199.31
532512.00	4067188.36





<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
532511.47	4067188.96
532511.80	4067187.71
532406.93	4067211.20
532403.73	4067211.72
532402.36	4067211.94
532399.60	4067212.37
532399.05	4067212.46
532398.64	4067212.71
532399.03	4067216.51
532399.10	4067217.20
532399.62	4067217.60
532399.62	4067217.60
532414.20	4067214.43
532411.42	4067212.65
532406.93	4067211.20

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

“El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>



Aprovechamiento objetivo:	1.640.206 Uas
Aprovechamiento subjetivo:	1.476.186 Uas
Aprovechamiento de cesión:	165.021 Uas
Coeficientes de homogenización:	1,00 Uas/m ² t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m ² t para el uso terciario 1,90 Uas/m ² t para el uso hotelero
Coeficiente VPP:	0,45 Uas/m ² t
Superficie suelo del sector:	2.155.671 m ² s
Suelo de sistema general adscrito:	1.030.173 m ² s

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0209	383,81	177,90	18.579,90	19,77	2.064,43

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.





2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art. 72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.
9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.
10. Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:



1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 177,90 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular el AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, valoradas en 18.579,90 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A0200090110000PT (Polígono 02, Parcela 9011).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 408 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 383,81 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A020095000000PX.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 19,77 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 2.064,43 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.





No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá."

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.27º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 154/18, Finca 0211.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 30 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Viario denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA Nº 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía a los interesados Dª. CARMEN ISABEL GARCÍA BARRIONUEVO Y D. ANTONIO SANCES FERNÁNDEZ, con número de finca registral 14.258, Tomo 1.387, Libro 143, Folio 148, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A020000340000PZ (Polígono 20, Parcela 34).



4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 30 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación y alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados ese mismo día, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYPASA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0211 está clasificada (1.497,58 m²) como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica – Vías Pecuarias (Cordel del Algarrobo) y 466,58 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Identificador Proyecto: 04.0792-0211

Formalización Acta: 30/05/16

Titulares: GARCIA BARRIONUEVO, CARMEN ISABEL; SANCES FERNANDEZ, ANTONIO

Referencia catastral: 04079A020000340000PZ

Referencia catastral 2018: 04079A020095000000PX (resto en parcela catastral 04079A020000340000PZ)

Superficie catastral: 6.231 m²





Inscripción registral: Finca nº 14.258, Tomo 1.387, Libro 143, Folio 148 - RM nº1

Superficie registral: 15.312 m²

Superficie expropiada: 1.964 m²

Superficie servidumbre: 0 m²

Superficie en SSGG: 466,58 m²

Área de reparto: ARZ-01

Aprovechamiento medio: 0,515 Uas/m²s

Aprovechamiento subjetivo: 216,26 Uas

Aprovechamiento de cesión: 24,03 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
532451.02	4067150.09
532446.45	4067146.36
532422.67	4067124.02
532415.62	4067118.49
532413.44	4067121.23
532411.07	4067121.00
532409.22	4067124.02
532447.41	4067153.10
532451.02	4067150.09
532487.69	4067119.49
532482.88	4067117.18
532472.16	4067113.79
532465.61	4067112.81
532470.73	4067117.64
532480.44	4067125.55
532487.69	4067119.49
532493.88	4067087.22
532493.41	4067088.14



<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
532498.34	4067093.61
532505.73	4067097.73
532509.01	4067099.65
532508.68	4067098.94
532507.59	4067097.17
532505.42	4067095.28
532503.10	4067093.28
532500.41	4067091.20
532498.19	4067089.70
532495.26	4067088.01
532493.88	4067087.22

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

“El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m²t para el uso terciario</i>





1,90 Uas/m²t para el uso hotelero

Coeficiente VPP: 0,45 Uas/m²t

Superficie suelo del sector: 2.155.671 m²s

Suelo de sistema general adscrito: 1.030.173 m²s

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0211	466,58	216,26	22.586,72	24,03	2.509,64

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.
9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.
10. Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 216,26 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del





Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que eran titulares Dº. CARMEN ISABEL GARCÍA BARRIONUEVO Y D. ANTONIO SANCES FERNÁNDEZ, en la forma y proporción correspondiente, valoradas en 22.586,72 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIOS: Dº. CARMEN ISABEL GARCÍA BARRIONUEVO Y D. ANTONIO SANCES FERNÁNDEZ.

PARCELA: Trozo de tierra de regadío, indivisible, en el término de Roquetas de Mar, pago de Las Lomas, hoy del Palomo, de cabida una hectárea, cincuenta y tres áreas y doce centíreas, o bien quince mil trescientos doce metros cuadrados.

LINDEROS: Norte, herederos de Simón Marín Alcaraz; Sur, Camino de las Salinas y José Sánchez Martín; Este, herederos de Antonio Navarro y José Sánchez Martín; y Oeste, de Don Miguel Fernández López, de igual procedencia que ésta; habiendo entre esta finca y la de Don Miguel Fernández López, un camino particular de tres metros de anchura de los que cada uno de los colindantes ha dejado metro y medio. Atravesada de Este a Oeste, por un canal de Iryda. De la superficie expresada diez mil trescientos sesenta y un metros y setenta decímetros cuadrados están comprendidos entre el Canal de Iryda y el camino de las Salinas, y cuatro mil novecientos cincuenta metros y treinta decímetros cuadrados están comprendidos entre el Canal de Iryda y la finca de los herederos de Simón Marín Cara.

TITULO: Le pertenecía a Dº. CARMEN ISABEL GARCÍA BARRIONUEVO Y D. ANTONIO SANCES FERNÁNDEZ, en régimen de gananciales con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Roquetas de Mar por el Ilustre Notario D. Joaquín Rodríguez Rodríguez, el 17/01/89, N.º de protocolo: 157.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 14.258, Tomo 1.387, Libro 143, Folio 148, Inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad Núm. Tres de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A020000340000PZ (Polígono 20, Parcela 34).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 1.964 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 466,58 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A020095000000PX.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 24,03 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 2.509,64 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.*



4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá."

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.28º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 157/18, Finca 0215.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 30 de septiembre de 2020

"Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Viario denominado "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA N° 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

Firma 1 de 2			
GUILLERMO LAGO NUÑEZ	05/10/2020	Secretario General	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación b2b0b359c09f4721957353742ee20371001

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía al interesado D.LUIS RUIZ RUIZ, con número de finca registral 963, Tomo 172, Libro 10, Folio 201, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar, con los datos catastrales siguientes: 04079A020000540000PO (Polígono 20, Parcela 54).

4. En 29 de abril de 2016, (BOE nº 104, de 30 de abril de 2016 y BOP nº 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 30 de mayo de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación el día 5 de julio de 2016, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión, alcanzándose Acuerdo para la fijación del Justiprecio de los bienes expropiados ese mismo día.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0215 está clasificada (982,90 m²) como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica – Vías Pecuarias (Cordel del Algarrobo) y 5.376,58 m² como Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Firma 1 de 2
GUILLERMO LAGO NUÑEZ

Firma 2 de 2
GABRIEL AMAT AYLLON

Secretario General
05/10/2020

- 151 -



Identificador Proyecto:	04.0792-0215
Formalización Acta:	30/05/16 – 05/07/16
Titulares:	RUIZ RUIZ, LUIS
Referencia catastral:	04079A020000540000PO
Referencia catastral 2018:	04079A020095000000PX (resto en parcelas catastrales 04079A020000540000PO y 04079A020001100000PQ)
Superficie catastral:	28.733 m ²
Inscripción registral:	Finca nº 963, Tomo 172 Libro 10, Folio 201 - RM nº1
Superficie registral:	25.758 m ²
Superficie expropiada:	6.360 m ² (6.359,48 m ² según representación gráfica)
Superficie servidumbre:	0 m ²
Superficie en SSGG:	5.376,58 m ²
Área de reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ² s
Aprovechamiento subjetivo:	2.492,04 Uas
Aprovechamiento de cesión:	276,89 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
532142.31	4067130.56
532138.71	4067130.18
532136.91	4067133.15
532134.20	4067133.74
532105.66	4067127.94
532086.30	4067122.11
532078.09	4067116.78
532076.08	4067113.08
532067.65	4067108.64





<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
532063.62	4067110.12
532050.48	4067100.56
532045.11	4067091.13
532040.34	4067085.00
532009.12	4067109.17
531999.26	4067117.05
531999.72	4067118.71
532000.12	4067120.14
532000.38	4067121.08
532000.93	4067123.07
532046.25	4067144.67
532062.72	4067150.43
532084.05	4067157.89
532110.20	4067164.26
532147.36	4067170.07
532143.14	4067136.79
532142.31	4067130.56

Informe de valoración.

El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

"El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>



<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m²t para el uso terciario 1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>
<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>
<i>Superficie suelo del sector:</i>	<i>2.155.671 m²s</i>
<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	<i>1.030.173 m²s</i>

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

<i>Finca</i>	<i>SUP. SG-CIR-01</i>	<i>90%</i>	<i>Valor 90%</i>	<i>10%</i>	<i>Valor 10%</i>
<i>04.0792-0215</i>	<i>5.376,58</i>	<i>2.492,04</i>	<i>260.275,40</i>	<i>276,89</i>	<i>28.919,49</i>

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE





1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.
9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.
10. Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS



Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 2.492,04 UA (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular D. LUIS RUIZ RUIZ, valoradas en 260.275,40 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIO: D. LUIS RUIZ RUIZ.

PARCELA: Tierra de secano en la Cañada de María Villegas, sitio de Las Lomas, término de Roquetas de Mar, llamada Huerto Patrocinio, de cabida dos hectáreas, cincuenta y siete áreas, cincuenta y ocho centiáreas, veinticuatro decímetros y sesenta y ocho centímetros cuadrados.

LINDEROS: Norte, herederos de Andrés Gómez; Sur, el Medianil del Algarrobo; Este, Simón Marín Alcaraz; y Oeste, Pedro Marín, hoy Salvador Manzano. Es la parcela 54 y 55 del polígono 20 de Roquetas de Mar.

TITULO: Le pertenecía a D. LUIS RUIZ RUIZ, por título de donación, elevada a Escritura Pública, Autorizada en Roquetas de Mar por el Ilustre Notario D. Joaquín Rodríguez Rodríguez, el 01/12/87.

INSCRIPCIÓN: Con número de finca registral 963, Tomo 172, Libro 10, Folio 201, Inscripción 6º, del Registro de la Propiedad Núm. Uno de Roquetas de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A020000540000PO (Polígono 20, Parcela 54).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 6.360 m2.

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 5.376,58 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A020095000000PX.

2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 276,89 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con





destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 28.919,49 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá.”

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.29º. PROPOSICIÓN relativa a la reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar proveniente de la expropiación para sistema general-viario para la construcción del tramo de variante de Roquetas de Mar, Expte. RAU 159/18, Finca 0218.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de ORDENACION DEL TERRITORIO de fecha 30 de septiembre de 2020

“Examinado el expediente instruido relativo a la Reserva de Aprovechamiento Urbanístico derivada de la Expropiación del Sistema General Viario previsto en el P.G.O.U. de Roquetas de Mar para el Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar, tramo Variante de Roquetas de Mar, donde se constata lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha de 26 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía firmaron un Convenio para el Desarrollo y Ejecución de las Obras consistentes en la Construcción del Víario denominado “Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar: Tramo



de Roquetas de Mar". Por Decreto 27/16, de 2 de febrero (BOJA N° 28, de 11 de febrero de 2016) se delegaron las competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efectos de que procediera a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra expresada.

2. En el Art. 2 Párrafo 3º del citado Decreto 27/16, de 2 de febrero, disponía la asunción de los costes derivados de la expropiación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos expropiados al estar adscritos al Sector Z-SAL-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

3. El día 15 de abril de 2016 el Ayuntamiento resolvió incoar expediente de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública de los bienes y derechos afectados para la ejecución del proyecto referenciado viéndose afectado el inmueble cuya titularidad correspondía al AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, sin número de finca registral asignada, con los datos catastrales siguientes: 04079A020090120000PF (Polígono 20, Parcela 9012).

4. En 29 de abril de 2016, (BOE n° 104, de 30 de abril de 2016 y BOP n° 77, de 25 de abril de 2016), mediante Decreto de Alcaldía se ordenó la publicación de la relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por el proyecto referenciado, incoándose los distintos procedimientos de expropiación forzosa para la urgente ocupación de los terrenos convocando a los propietarios afectados al levantamiento de las Actas Previas a la ocupación y en su caso definitiva, viéndose afectada la finca especificada en el punto anterior.

5. En fecha de 3 de junio de 2016, se levantó el Acta Previa a la Ocupación, llevándose a efecto tal ocupación, pasando a ser de dominio público la finca en cuestión.

6. El 20 de diciembre de 2019, los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS GG emitieron informe al respecto, con el siguiente contenido: "En relación con la reserva de aprovechamiento urbanístico derivada del Expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de urgencia de los bienes y derechos afectados por las obras del Proyecto: "Nuevo Acceso a Roquetas de Mar y Vícar. Tramo: Variante de Roquetas de Mar" y conforme la planimetría en formato digital proporcionada en agosto de 2016 por la empresa encargada de realizar los procesos relativos a la expropiación (Técnica y Proyectos, S.A. - TYP SA) y en diciembre de 2017 por la Dirección Técnica de la Obra, en la que se distinguen los terrenos de expropiación de los de servidumbres junto con el parcelario catastral, se informa:

De acuerdo con la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. n° 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. n° 190 de 28 de septiembre de 2010), la finca de proyecto identificada como 04.0792-0218 está clasificada (390,51 m2) como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica – Vías Pecuarias (Cordel del Algarrobo) y 76,37 m2 como



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001
Url de validación	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01.

Identificador Proyecto:	04.0792-0218
Formalización Acta:	03/06/16
Titulares:	AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Referencia catastral:	04079A020090120000PF
Referencia catastral 2018:	04079A020095000000PX (resto en parcelas catastrales
Superficie catastral:	3.443 m ²
Inscripción registral:	--
Superficie registral:	--
Superficie expropiada:	535 m ² (466,88 m ² según representación gráfica)
Superficie servidumbre:	80 m ²
Superficie en SSGG:	76,37 m ²
Área de reparto:	ARZ-01
Aprovechamiento medio:	0,515 Uas/m ² s
Aprovechamiento subjetivo:	35,40 Uas
Aprovechamiento de cesión:	3,93 Uas

Se adjunta plano en el que se delimita de manera precisa la porción de suelo objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices en proyección UTM ETRS89 Huso 30N:

Coord X	Coord Y
532507.86	4067140.20
532507.88	4067138.76
532508.25	4067136.20
532505.18	4067137.19
532505.09	4067137.06
532504.88	4067138.53
532504.88	4067138.71
532507.86	4067140.20
532512.41	4067099.85
532511.48	4067097.85
532511.33	4067097.51
532510.41	4067096.03



<i>Coord X</i>	<i>Coord Y</i>
532509.90	4067095.21
532507.39	4067093.02
532505.00	4067090.96
532502.17	4067088.77
532499.78	4067087.16
532496.76	4067085.41
532495.24	4067084.55
532493.88	4067087.22
532495.26	4067088.01
532498.19	4067089.70
532500.41	4067091.20
532503.10	4067093.28
532505.42	4067095.28
532507.59	4067097.17
532508.68	4067098.94
532509.01	4067099.65
532510.17	4067100.33
532512.96	4067101.42
532512.75	4067100.58
532512.41	4067099.85
532575.85	4067146.41
532569.04	4067145.60
532566.55	4067145.96
532564.01	4067146.32
532560.76	4067147.11
532556.93	4067148.16
532548.61	4067150.99
532546.01	4067151.87
532542.83	4067153.59
532543.59	4067153.53
532563.35	4067149.50
532573.19	4067147.48
532575.85	4067146.41

Informe de valoración.





El objeto de la presente valoración es la determinación del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico para la formalización de la reserva de aprovechamiento subjetivo de los terrenos con destino dotacional público pertenecientes al sistema general viario SG-CIR-1 adscritos para su obtención al sector Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y que fueron expropiados por ser necesarios para la ejecución de la obra de acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo (variante de Roquetas de Mar), con motivo de la obtención de aquellos y la inscripción del aprovechamiento urbanístico en el Registro Municipal de Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos. [...]*

"El área de reparto viene definida en el Plan General como el área de reparto ARZ-01, con las siguientes determinaciones fundamentales:

<i>Clasificación de suelo:</i>	<i>Suelo Urbanizable</i>
<i>Categoría de Suelo:</i>	<i>Ordenado</i>
<i>Área de Reparto:</i>	<i>ARZ-01</i>
<i>Aprovechamiento medio:</i>	<i>0,515 Uas/m²s</i>
<i>Uso global:</i>	<i>Residencial-turístico</i>
<i>Superficie construida máxima:</i>	<i>1.397.392 m²t</i>
<i>Aprovechamiento objetivo:</i>	<i>1.640.206 Uas</i>
<i>Aprovechamiento subjetivo:</i>	<i>1.476.186 Uas</i>
<i>Aprovechamiento de cesión:</i>	<i>165.021 Uas</i>
<i>Coeficientes de homogenización:</i>	<i>1,00 Uas/m²t para el residencial plurifamiliar 1,25 Uas/m²t para el uso terciario 1,90 Uas/m²t para el uso hotelero</i>
<i>Coeficiente VPP:</i>	<i>0,45 Uas/m²t</i>
<i>Superficie suelo del sector:</i>	<i>2.155.671 m²s</i>
<i>Suelo de sistema general adscrito:</i>	<i>1.030.173 m²s</i>

De acuerdo con el régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado establecido por el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la misma. [...]

"Finalmente, para cuantificar el valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico del suelo perteneciente al área de reparto ARZ-01, se relaciona el valor del suelo urbanizado no edificado, descontados los deberes y cargas pendientes, con el aprovechamiento urbanístico. Es decir, que el valor



unitario de un metro cuadrado de uso residencial-turístico en el ARZ-01, equivalente a la unidad de aprovechamiento urbanístico de este área de reparto, resultaría ser de 104,44 €/Ua.

Aplicando estos resultados a las superficies del Sistema General SG-CIR-1 viario, adscrito para su obtención al Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Z-SAL-01 en el área de reparto ARZ-01, objeto de reserva de aprovechamiento urbanístico, los valores resultantes del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios y del correspondiente a la cesión al Ayuntamiento de Roquetas de Mar serían los siguientes:

Finca	SUP. SG-CIR-01	90%	Valor 90%	10%	Valor 10%
04.0792-0218	76,37	35,40	3.697,00	3,93	410,78

7. Consta en el expediente informe jurídico favorable de la Responsable de Transformación Urbanística de fecha 8 de septiembre de 2020.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Es de aplicación lo establecido en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. Es de aplicación lo establecido en el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de los bienes, derechos y acciones integrantes en el patrimonio de las entidades locales, en relación con el Art. 76 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.
3. Es de aplicación lo establecido en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Es de aplicación al Art. 6 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Es de aplicación el Art. 5 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Es de aplicación lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
7. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen el procedimiento y régimen de la obtención de terrenos con destino dotacional público y reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente.
8. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por el que se dispone la creación del llamado Registro del Patrimonio Público de Suelo, integrado, entre otros, según lo dispuesto por el Art.72 a) y e), por los bienes y recursos





obtenidos por las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico y los adquiridos por cualquier título con el fin de sus incorporación a dicho patrimonio.

9. Es de aplicación el Art. 2 del Decreto 27/16, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo.

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

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede, esta Concejalía Delegada, en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (BOP de Almería núm. 122 de 28 de junio de 2019), propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

1º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial, 35,40 UA. (90%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, de delegación de competencias expropiatorias de la Administración de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a efecto de que proceda a la disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra: acceso al municipio de Roquetas de Mar desde la Autovía del Mediterráneo artículo 2, párrafo 3º, y del que era titular el AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, valoradas en 3.697,00 euros.

La descripción de la finca de origen es la siguiente:

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR.

REFERENCIA CATASTRAL: 04079A020090120000PF (Polígono 20, Parcela 9012).

SUPERFICIE EXPROPIADA: 535 m2 (466,88 m2 según representación gráfica).

SUPERFICIE EN SISTEMAS GENERALES: 76,37 m2.

REFERENCIA CATASTRAL 2018: 04079A020095000000PX.



2º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

3º RECONOCER a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con carácter patrimonial y con destino a Patrimonio Público de Suelo, 3,93 UA (10%), provenientes de la expropiación del siguiente terreno con destino dotacional público, Sistema General Viario SG-CIR-1*, adscrito al Sector Z-SAL-01, Área de Reparto ARZ-01 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar en virtud de la reserva del citado aprovechamiento urbanístico establecido en el Decreto 27/2016, de 2 de febrero, valoradas en 410,78 €, y de la misma procedencia que el citado en el apartado 1º.

4º INSCRIBIR la citada reserva de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico con carácter patrimonial.

5º Dar traslado a la Dependencia de Patrimonio a fin de que proceda a dar de alta las reservas anteriores a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones, así como en el Patrimonio Público de Suelo y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

6º Dese cuenta a la Intervención Municipal de Fondos a los efectos correspondientes.

No obstante, la Junta de Gobierno Local decidirá. "

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

2.30º. PROPOSICIÓN relativa a la estimación del recurso de reposición interpuesto frente a la resolución de 31 de agosto de 2020 en el expediente de responsabilidad patrimonial 2020/10414.

Se da cuenta de la Proposición del Concejal Delegado de SERVICIOS PÚBLICOS de fecha 1 de octubre de 2020

"I. ANTECEDENTES

1.- Con fecha 20 de mayo de 2020 y Renº 14162, tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito presentado por D. Javier Romero Galindo en representación de Dª Sara Molero Sánchez, relativo a la incoación del expediente de responsabilidad patrimonial número 2020/10414, con objeto de determinar si procede indemnizar al interesado ya que en el escrito manifiestó que el día 21 de enero de 2020 sobre las 9:30





horas sufrió una caída cuando caminaba por la calle Santa Mónica a la altura del número 83 como consecuencia de haber pisado una arqueta que se encontraba en mitad de la acera y cuya tapa cedió.

2.- En la instrucción del procedimiento se dicta escrito en fecha 22 de mayo de 2020, con Registro de Salida nº 11388, requiriéndole a la reclamante para que, de acuerdo con las previsiones del artículo 68 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de diez días, aporte la siguiente documentación:

- Aportar evaluación económica del perjuicio/lesión producida.
- Alta médica y proceso de curación.

Advirtiéndole expresamente, que, transcurrido el plazo máximo de diez días concedido, sin dar cumplimiento exacto a lo requerido se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la citada Ley 39/15 quedando suspendido el procedimiento en su tramitación hasta el efectivo cumplimiento de lo requerido, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

La notificación de este requerimiento fue efectuada en fecha 18 de junio de 2020.

3.- Con fecha 14 de julio de 2020 la interesada presenta escrito en el que manifiesta expresamente que "encontrándose en tratamiento en la actualidad", no dando cumplimiento a la documentación requerida según se expone en el antecedente 2.

4.- Habiendo comprobado que la interesada no ha dado cumplimiento al requerimiento expuesto en el antecedente 2, con fecha 31 de agosto de 2020 y número 5402 el Concejal Delegado de Servicios Públicos, Movilidad y Transformación Digital dicta resolución mediante la cual declara terminado el procedimiento administrativo de reclamación patrimonial instado por Dª Sara Molero Sánchez, expediente 2020/10414 RESP. PAT, sin que el archivo de las actuaciones impida a la interesada hacer valer su derecho en un procedimiento posterior, siendo notificada la resolución a la interesada en fecha 01 de septiembre de 2020.

5.- Con fecha 25 de septiembre de 2020, y Registro de Entrada 29343, D. Javier Romera Galindo en representación de Dª Sara Molero Sánchez presenta escrito, que aún no calificando el mismo según establece el artículo 115 de la Ley 39/15 citada se deduce que el carácter del escrito es la interposición de recurso de reposición frente a la resolución dictada en fecha 31 de agosto de 2020 en el expediente de responsabilidad patrimonial 2020/10414.

En el escrito se hace constar que Dª Sara Molero Sánchez en la actualidad se encuentra de alta médica aportando informe de tratamiento de fecha 03 de septiembre de 2020 firmado por facultativo en el que consta: "Concluido el tratamiento aún persisten molestias en la rodilla, consecuencia del edema. Procedo al alta de la paciente". Asimismo, acompaña dos facturas por tratamiento recibido evaluando económico la indemnización solicitada, una de fecha 29 de mayo de 2020 ascendiendo a la cantidad de 290 euros y la segunda a de fecha 03 de septiembre de 2020 ascendiendo a 580 euros.

Firma 1 de 2			
GUILLERMO LAGO NUÑEZ	05/10/2020	Secretario General	GABRIEL AMAT AYLLON

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	b2b0b359c09f4721957353742ee20371001	
Url de validación	https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta -	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



II. LEGISLACIÓN APPLICABLE

1.- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

3.- Decreto de la Alcaldía Presidencia de 25 de junio de 2019 (B.O.P. de Almería número 122 de 28 de junio de 2019), por el que se establece el número, denominación y competencias de las áreas en las que se estructura la administración del Ayuntamiento de Roquetas de Mar y se efectúa la delegación de atribuciones de la Alcaldía Presidencia a favor de la Junta de Gobierno y Concejales Delegados, Anexo 1.3.b) La resolución de los recursos de reposición frente a las resoluciones de los Concejales delegados y de la Alcaldía Presidencia.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1º El artículo 67 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que los interesados, sólo podrán solicitar el inicio de un procedimiento de responsabilidad patrimonial, cuando no haya prescrito su derecho a reclamar. El derecho a reclamar prescribirá al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efectivo lesivo. En el caso de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo empezará a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas.

Asimismo dispone que además de lo previsto en el artículo 66, en la solicitud que realicen los interesados se deberán especificar las lesiones producidas, la presunta relación de causalidad entre éstas y el funcionamiento del servicio público, la evaluación económica y la responsabilidad patrimonial, si fuera posible, y el momento en que la lesión efectivamente se produjo, e irá acompañada de cuantas alegaciones, documentos e informaciones se estimen oportunos.

Además, el artículo 34.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, establece que la cuantía de la indemnización se calculará con referencia al día en que la lesión efectivamente se produjo, sin perjuicio de su actualización a la fecha en que ponga fin al procedimiento de responsabilidad. Es decir, cuando se haya producido el alta médica, o lo que es lo mismo, cuando quede acreditado el eventual daño patrimonial irrogado a la reclamante, será cuando la interesada podrá presentar su reclamación a fin de determinar si existe o no responsabilidad de esta Administración.

2º A la vista del escrito presentado por la interesada interponiendo recurso de reposición, se aporta alta médica y evaluación económica del perjuicio dando cumplimiento al requerimiento efectuado en fecha 22 de mayo de 2020, siendo requisitos preceptivos y necesarios para continuar con la instrucción del procedimiento.





Por cuanto antecede esta Concejalía-Delegada en virtud de las atribuciones conferidas mediante Resolución dictada por el Alcalde-Presidente en fecha 09 de septiembre de 2019 (B.O.P. de Almería número 210 de 31 de octubre de 2019), así como Decreto de Alcaldía Presidencia de 25 de junio de 2019 (B.O.P. N° 122, de 28 de junio de 2019), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

1º. Estimar el recurso de reposición interpuesto por Dª SARA MOLERO SÁNCHEZ frente a la resolución número 5402 dictada en fecha 31 de agosto de 2020 en el expediente 2020/10414 de responsabilidad patrimonial y continuar con la tramitación del presente expediente, con plena eficacia de todo lo actuado en el mismo.

2º. Dar traslado del acuerdo adoptado a la parte interesada en el procedimiento."

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.

ASUNTOS DE URGENCIA

Previa declaración de urgencia al amparo del procedimiento establecido en el Artículo 91 del ROF se acuerda incluir en el Orden del Día de esta Sesión el/los siguientes asuntos:

HACIENDA Y CONTRATACION

2.31º. PROPOSICION relativa a la adjudicación del contrato de servicios profesionales para la dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud en la actuación "Edificio de nueva planta destinado a museo/espacio expositivo" sito en Plaza de la Constitución. Expte. 37/20.

Se da cuenta de la Proposición de la Concejal Delegada de CONTRATACION de fecha 2 de octubre de 2020

I. ANTECEDENTES

El presente contrato tiene por objeto la licitación del servicio relativo a SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE NUEVA PLANTA DESTINADO A MUSEO / ESPACIO EXPOSITIVO



SITO EN PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 10 DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA), todo ello de conformidad con el pliego de prescripciones técnicas y la memoria justificativa elaborados por el técnico municipal Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Jesús Rivera Sánchez, como responsable del contrato, siendo el Área de Educación y Cultura la encargada del seguimiento y ejecución de la prestación.

- **CÓDIGOS CPV:**

71000000-8 Servicios de Arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

- *PROCEDIMIENTO: Abierto*
- *TRAMITACION: Ordinaria*
- *LOTES: Sí proceden*
- *LOTE 1: Dirección de obra.*
- *LOTE 2: Dirección de ejecución.*
- *LOTE 3: Coordinación de seguridad y salud.*

Con fecha 26 de agosto de 2020, en sesión celebrada por la Mesa de Contratación (S 260820), se procede a la apertura del SOBRE 1 de la licitación en cuestión, correspondiente a la documentación administrativa, así como a la documentación acreditativa de la solvencia económica y técnica, presentándose los siguientes licitadores:

Licitadores	CIF/NIF
<i>Laura Arias Nuño</i>	<i>***6276**</i>
<i>Estudio ArquiLoM, S.L.P.</i>	<i>B83763896</i>
<i>LUIS MANUEL MARTINEZ GARCIA</i>	<i>***4143**</i>

Tras la calificación de la documentación aportada por los licitadores participantes en el proceso, se procede a comunicar el estado de admisión/exclusión de los mismos, para cada uno de los lotes, quedando del siguiente modo:

Licitadores	CIF/NIF	Estado
<i>Laura Arias Nuño</i>	<i>***6276**</i>	<i>ADMITIDO LOTE 1</i>
<i>Estudio ArquiLoM, S.L.P.</i>	<i>B83763896</i>	<i>ADMITIDO LOTE 1</i>
<i>LUIS MANUEL MARTINEZ GARCIA</i>	<i>***4143**</i>	<i>ADMITIDO LOTES 2 Y 3</i>

Con fecha 9 de septiembre de 2020, en sesión celebrada por la Mesa de Contratación (S090920), se procede a la apertura del Sobre 2 de la licitación en cuestión, correspondiente a la documentación técnica





y se traslada la misma al técnico municipal responsable del contrato para la elaboración del informe de valoración.

Se recibe el informe de valoración de la documentación del sobre 2 por parte del técnico municipal responsable del contrato con fecha 15 de septiembre de 2020 con el siguiente resultado:

- Tabla resumen de puntuaciones del lote 1:

LOTÉ 1: DIRECCIÓN DE OBRA				
LICITADOR	PROYECTO	OBRA	EXPERIENCIA	PUTUACIÓN
LAURA ARIAS NUÑO	25	10	2,5	37,5
ESTUDIO ARQUILOM	8,75	3,5	0	12,25

- Tabla resumen de puntuaciones del lote 2:

LOTÉ 2: DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN				
LICITADOR	PROYECTO	OBRA	EXPERIENCIA	PUTUACIÓN
LUIS MANUEL MARTÍNEZ	7,5	18,75	5	31,25

- Tabla resumen de puntuaciones del lote 3:

LOTÉ 3: COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD				
LICITADOR	PROYECTO	OBRA	EXPERIENCIA	PUTUACIÓN
LUIS MANUEL MARTÍNEZ	11,25	7	5	23,25

- Tabla resumen de puntuaciones totales:

LICITADOR	PUNTUACIÓN TOTAL		
	LOTÉ 1	LOTÉ 2	LOTÉ 3
LAURA ARIAS NUÑO	37,5	NP	NP
ESTUDIO ARQUILOM, SLP	12,25	NP	NP
LUIS MANUEL MARTINEZ GARCÍA	NP	31,25	23,25



Siguiendo lo preceptuado por el artículo 146 LCSP, se establece un umbral del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios establecidos en este apartado para continuar en el proceso selectivo.

El contenido íntegro del informe de valoración de criterios evaluables mediante juicios de valor se hace público a través de la Plataforma de Contratación del Estado.

Dado que la mercantil ESTUDIO ARQUILOM SLP no supera el umbral establecido al no alcanzar el 50% de la puntuación establecida en este criterio, esto es el umbral de 22,5 puntos, y por tenerlo así acordado la Mesa de Contratación, se procederá a la apertura de la oferta económica pero no a su valoración.

Con fecha 24 de septiembre de 2020, en sesión celebrada por la Mesa de Contratación (S 240920), se procedió a la apertura del SOBRE 3 de la licitación de referencia, que contenía la oferta sujeta a criterios cuantificables mediante fórmulas de las mercantiles licitadoras.

Se procede a valorar la oferta económica conforme a los criterios de adjudicación definidos en el PCAP.

De la valoración de las ofertas según los criterios expuestos se extrae la siguiente puntuación:

Firma 1 de 2
GUILLERMO LAGO NUÑEZ

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación
Url de validación
Metadatos

b2b0b359c09f4721957353742ee20371001
https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





1-Dirección de
Obra

Licitador/Criterio	Precio	Ponderación: 45,0	Compromiso aportar modelo AS-BUILT	Ponderación: 2,0	Presencia en obra	Ponderación: 3,0	Número de visitas a obra	Ponderación: 5,0	ECONÓMICA
Laura Arias Nuño – ***6276**	290,00	45	Si	2	Si, antes de 4 horas	3	La máxima: 2 visitas semana	5	55
Estudio ArquiLoM, S.L.P. - B83763896	300,00	0	Si	0	Si	0	1 visita/semana	0	0

2 - Dirección de
Ejecución

Licitador/Criterio	Precio	Ponderación: 45,0	Compromiso aportar modelo AS-BUILT	Ponderación: 2,0	Presencia en obra	Ponderación: 3,0	Número de visitas a obra	Ponderación: 5,0	ECONÓMICA
LUIS MANUEL MARTINEZ GARCIA – ***4143**	313,50,5	45	Si	2	Si, antes de 4 horas	3	La máxima, 2 visitas semana	5	55

3 - Coordinación
de Seguridad y
Salud

Licitador/Criterio	Precio	Ponderación: 45,0	Compromiso aportar modelo AS-BUILT	Ponderación: 2,0	Presencia en obra	Ponderación: 3,0	Número de visitas a obra	Ponderación: 5,0	ECONÓMICA
LUIS MANUEL MARTINEZ GARCIA – ***4143**	416,3,31	45	Si	2	Si, antes de 4 horas	3	La máxima, 2 visitas semana	5	55

Tabla resumen de puntuaciones ordenadas de mayor a menor:

Lote 1:

Licitador	OFERTA TÉCNICA	OFERTA ECONÓMICA	TOTAL



<i>Laura Arias Nuño - ***6276**</i>	37,5	55	92,5
<i>Estudio ArquiLoM, S.L.P. - B83763896</i>	12,25	0	12,25

Lote 2:

Licitador	OFERTA TÉCNICA	OFERTA ECONÓMICA	TOTAL
<i>LUIS MANUEL MARTINEZ GARCIA - ***4143**</i>	31,25	55	86,25

Lote 3:

Licitador	OFERTA TÉCNICA	OFERTA ECONÓMICA	TOTAL
<i>LUIS MANUEL MARTINEZ GARCIA - ***4143**</i>	23,25	55	78,25

A la vista de los resultados obtenidos, tras la aplicación del art. 85 del RD 1098/2001 se considera que las mejores ofertas para cada uno de los lotes son las presentadas por los siguientes licitadores:

- *Para el Lote 1: Laura Arias Nuño, con DNI ***6276**, por importe de veintinueve mil euros (29.000.-€), más la cantidad de seis mil noventa euros (6.090.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de treinta y cinco mil noventa euros (35.090.-€), que ofrece obligatoriamente una visita a obra a la semana, más otra posible visita adicional, que se compromete a presentarse en obra tras requerimiento antes de cuatro horas e igualmente se compromete a aportar a la finalización de las obras el modelo As-Built de la Edificación y sus Instalaciones; que no se encuentra incursa en valores anormales o desproporcionados, que ha obtenido la mayor puntuación (92,50) y que por tanto tiene la mejor relación calidad precio conforme a los criterios de adjudicación definidos en la licitación.*
- *Para el Lote 2: Luis Manuel Martínez García, con DNI ***4143**, por importe de treinta y un mil trescientos cincuenta euros con cincuenta céntimos de euro (31.350,50.-€), más la cantidad de seis mil quinientos ochenta y tres euros con sesenta céntimos de euro (6.583,60.-€) en concepto de IVA al*





21%, lo que hace un total de treinta y siete mil novecientos treinta y cuatro euros con diez céntimos de euro (37.934,10.-€), que ofrece obligatoriamente una visita a obra a la semana, más otra posible visita adicional, que se compromete a presentarse en obra tras requerimiento antes de cuatro horas e igualmente se compromete a aportar a la finalización de las obras el modelo As-Built de la Edificación y sus Instalaciones; que no se encuentra incursa en valores anormales o desproporcionados, que ha obtenido la mayor puntuación (86,25) y que por tanto tiene la mejor relación calidad precio conforme a los criterios de adjudicación definidos en la licitación.

- Para el Lote 3: Luis Manuel Martínez García, con DNI ***4143**, por importe de cuatro mil ciento sesenta y tres euros con treinta y un céntimos de euro (4.163,31.-€), más la cantidad de ochocientos setenta y cuatro euros con veintinueve céntimos de euro (874,29.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de cinco mil treinta y siete euros con sesenta céntimos de euro (5.037,60.-€), que ofrece obligatoriamente una visita a obra a la semana, más otra posible visita adicional, que se compromete a presentarse en obra tras requerimiento antes de cuatro horas e igualmente se compromete a aportar a la finalización de las obras el modelo As-Built de la Edificación y sus Instalaciones; que no se encuentra incursa en valores anormales o desproporcionados, que ha obtenido la mayor puntuación (78,25) y que por tanto tiene la mejor relación calidad precio conforme a los criterios de adjudicación definidos en la licitación.

Los licitadores propuestos como adjudicatarios, han presentado la documentación requerida, previa a la tramitación de la adjudicación, dentro del plazo otorgado al efecto, quedando justificados los siguientes aspectos:

- DNI.
- Justificante de la constitución de la garantía definitiva, por importe del 5% del presupuesto de adjudicación excluido el IVA, de conformidad con la cláusula 16 del PCAP que rige la presente licitación, esto es:
 - Lote 1: mil cuatrocientos cincuenta euros (1.450.-€). Se aporta resguardo de transferencia bancaria por el citado importe, de fecha 30/09/20.
 - Lote 2: mil quinientos sesenta y siete euros con cincuenta céntimos de euro (1.567,50.-€).
 - Lote 3: doscientos ocho euros con dieciséis céntimos de euro (208,16.-€).
- Se aporta resguardo de transferencia bancaria por importe total de 1.775,66.-€, de fecha 30/09/20.
- Certificados de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal Tributaria así como con la Seguridad Social. Se comprueba de oficio por el Ayuntamiento el encontrarse ambos licitadores al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con la Administración Local.



- Certificado de estar dado de alta en el ejercicio corriente en el Impuesto de Actividades Económicas, junto con la declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto y declaración responsable de encontrarse exento.
- Modelo 036 Hacienda, de Alta Censal.

La supervisión de la correcta ejecución del contrato será llevada a cabo por el Ingeniero de Caminos Municipal y Técnico de Movilidad, Vías y Residuos Sólidos Urbanos, Jesús Rivera Sánchez.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales.

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.





III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Por cuanto antecede a esta Concejalía-Delegada en virtud de las atribuciones conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 25 de junio de 2019 (B.O.P. nº 122 de 28 de junio de 2019), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, propone al órgano de contratación la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Aprobar el Acta del expediente servicios profesionales para la dirección de obra, dirección de ejecución y coordinador de seguridad y salud en la actuación Edificio de Nueva Planta destinado a Museo/Espacio Expositivo en Plaza de la Constitución 10, T.M. de Roquetas de Mar, de fecha 29 de septiembre de 2020.

Segundo.- La adjudicación a las mejores ofertas de la licitación de los Lotes 1, 2 y 3 del contrato de servicios profesionales para la dirección de obra, dirección de ejecución y coordinador de seguridad y salud en la actuación Edificio de Nueva Planta destinado a Museo/Espacio Expositivo en Plaza de la Constitución 10, T.M. de Roquetas de Mar a las mejores ofertas realizadas por los siguientes licitadores:

- Para el Lote 1: Laura Arias Nuño, con DNI ***6276**, por importe de veintinueve mil euros (29.000.-€), más la cantidad de seis mil noventa euros (6.090.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de treinta y cinco mil noventa euros (35.090.-€), que ofrece obligatoriamente una visita a obra a la semana, más otra posible visita adicional, que se compromete a presentarse en obra tras requerimiento antes de cuatro horas e igualmente se compromete a aportar a la finalización de las obras el modelo As-Built de la Edificación y sus Instalaciones; que no se encuentra incursa en valores anormales o desproporcionados, que ha obtenido la mayor puntuación (92,50) y que por tanto tiene la mejor relación calidad precio conforme a los criterios de adjudicación definidos en la licitación.

- Para el Lote 2: Luis Manuel Martínez García, con DNI ***4143**, por importe de treinta y un mil trescientos cincuenta euros con cincuenta céntimos de euro (31.350,50.-€), más la cantidad de seis mil quinientos ochenta y tres euros con sesenta céntimos de euro (6.583,60.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de treinta y siete mil novecientos treinta y cuatro euros con diez céntimos de euro (37.934,10.-€), que ofrece obligatoriamente una visita a obra a la semana, más otra posible visita adicional, que se compromete a presentarse en obra tras requerimiento antes de cuatro horas e igualmente se compromete a aportar a la finalización de las obras el modelo As-Built de la Edificación y sus Instalaciones; que no se encuentra incursa en valores anormales o desproporcionados, que ha obtenido la mayor puntuación (86,25) y que por tanto tiene la mejor relación calidad precio conforme a los criterios de adjudicación definidos en la licitación.



- Para el Lote 3: Luis Manuel Martínez García, con DNI ***4143**, por importe de cuatro mil ciento sesenta y tres euros con treinta y un céntimos de euro (4.163,31.-€), más la cantidad de ochocientos setenta y cuatro euros con veintinueve céntimos de euro (874,29.-€) en concepto de IVA al 21%, lo que hace un total de cinco mil treinta y siete euros con sesenta céntimos de euro (5.037,60.-€), que ofrece obligatoriamente una visita a obra a la semana, más otra posible visita adicional, que se compromete a presentarse en obra tras requerimiento antes de cuatro horas e igualmente se compromete a aportar a la finalización de las obras el modelo *As-Built* de la Edificación y sus Instalaciones; que no se encuentra incursa en valores anormales o desproporcionados, que ha obtenido la mayor puntuación (78,25) y que por tanto tiene la mejor relación calidad precio conforme a los criterios de adjudicación definidos en la licitación.

Tercero.- Comprometer el crédito necesario para llevar a cabo la ejecución de los Lotes 1, 2 y 3 del contrato, cuyo importe correspondiente asciende a la cantidad de setenta y ocho mil sesenta y un euros con setenta céntimos de euro (78.061,70.-€).

Dicho importe incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en los citados pliegos.

Se hace constar que existe tres Retenciones de Crédito (RC) con fecha 14 de julio de 2020, con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias:

LOTES	Aplicación Presupuestaria	Importe	Nº de Operación
Lote 1	02004 333 62201 INVERSIONES PROYECTO EDUSI	46.633,79.-€	220200012792
Lote 2	02004 333 62201 INVERSIONES PROYECTO EDUSI	46.633,79.-€	220200012793
Lote 3	02004 333 62201 INVERSIONES PROYECTO EDUSI	5.037,60.-€	220200012794

Cuarto.- El plazo de ejecución del servicio queda condicionado al plazo de ejecución resultante del contrato de obras al que está vinculada, conforme a lo establecido en el art. 29.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, siendo el plazo de ejecución previsto para la obra en cuestión el que se establece en proyecto: Catorce (14) meses.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a los adjudicatarios, al resto de licitadores, a la Intervención Municipal, al Responsable del contrato en su ejecución, al Área de Educación y Cultura y a la Sección de Contratación. "

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR la Propuesta en todos sus términos.





3º.- DECLARACIONES E INFORMACIÓN

No existen asuntos a tratar.

4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se producen.

Y no habiendo más asuntos de que tratar de los incluidos en el Orden del Día, por la Presidencia se levanta la Sesión a las, 09:29 horas de todo lo cual como Secretario Municipal levanto la presente Acta en ciento setenta y siete páginas, que suscribo junto al Alcalde-Presidente, en el lugar y fecha "ut supra", DOY FE.

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

Firma 1 de 2
GUILLERMO LAGO NUÑEZ

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación b2b0b359c09f4721957353742ee20371001

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

