



AYUNTAMIENTO DE
ROQUETAS DE MAR

Ref.- SC05-15-024

ACTA N° 24/1519
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
SESIÓN ORDINARIA

ASISTENTES

ALCALDE-PRESIDENTE

Ilmo. Sr. D. Gabriel Amat Ayllón.

TENIENTES DE ALCALDE

Dª. Eloísa M. Cabrera Carmona. [P]
D. Jose Juan Rodríguez Guerrero. [PS]
Dª. Francisca C. Toresano Moreno.
D. José Galdeano Antequera.
D. Pedro Antonio López Gómez.
D. José Juan Rubí Fuentes.

FUNCIONARIOS PÚBLICOS:

D. Guillermo Lago Núñez, Secretario General.
D. José Antonio Sierras Lozano, Interventor de Fondos Acctal.

En la Ciudad de Roquetas de Mar, a día CATORCE del mes de DICIEMBRE del año 2015, siendo las OCHO HORAS Y TREINTA MINUTOS se reúnen, en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar, la VIGÉSIMO CUARTA SESIÓN 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 la Alcaldía-Presidencia de fecha 13 de Junio de 2015, (B.O.P. de Almería Núm. 119, de 23 de junio de 2015) que al margen se reseñan.

Tiene esta Junta de Gobierno Local conferidas las atribuciones delegadas por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Decreto de fecha 18 de junio de 2015, (publicado en el B.O.P. de Almería Núm. 119, de fecha 23 de junio de 2015).

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

1º.- ACTA de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 9 de diciembre de 2015.

I.- ACUERDOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL

ALCALDÍA - PRESIDENCIA

2º.- Único.- DACIÓN DE CUENTAS de Resoluciones y Decretos dictados por la Alcaldía-Presidencia y Concejales Delegados.

ÁREA DE GESTIÓN DE LA CIUDAD

3º.- Único.- PROPOSICIÓN relativa a cesiones de suelo dotacional con reserva del aprovechamiento urbanístico en Avenida Carlos III y Calle Taha.

ÁREA DE ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD

No hay asuntos a tratar

ÁREA DE CIUDAD SALUDABLE

No hay asuntos a tratar

ÁREA DE SERVICIOS A LA CIUDADANÍA

No hay asuntos a tratar

II.-DECLARACIONES E INFORMACIÓN

No hay asuntos a tratar

III.- 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 9 de diciembre de 2015.

Se da cuenta del Acta de la Sesión Especial de Constitución de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de diciembre de 2015, no produciéndose ninguna 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.

I.- ACUERDOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL

ALCALDÍA - PRESIDENCIA

2º.- 1.- DACIÓN DE CUENTAS de Resoluciones y Decretos dictados por la Alcaldía-Presidencia y Concejales Delegados.

Se da cuenta de las siguientes Resoluciones:

- 3711. Resolución de fecha 30 de noviembre de 2015, relativo a aprobar la hija de taquilla en todos sus términos y autorizar el ingreso de la cantidad de 27.215,00 € por la actuación celebrada el día 28 de noviembre de 2015 a las 21:30 horas en el Teatro Auditorio. Educación y Cultura. SERVICIOS A LA CIUDADANÍA.
- 3712. Resolución de fecha 27 de noviembre de 2015, relativo a designar instructor del expediente de reclamación patrimonial nº 112/2015 al funcionario de carrera que se indica. Responsabilidad Patrimonial. GESTIÓN DE LA CIUDAD.



3713. Resolución de fecha 25 de noviembre de 2015, con expediente nº 11/15 S, relativo a la imposición de una sanción de 300,00 € como autor de una infracción administrativa. Suelo y Vivienda, Transportes y Movilidad. GESTIÓN DE LA CIUDAD.
3714. Resolución de fecha 26 de noviembre de 2015, con expediente nº 142/08 D, relativo a imposición de la 9^a multa coercitiva por un importe de 1.500,00 € por incumplimiento injustificado de la orden de reposición alterada en relación con las obras en calle Luna. Suelo y Vivienda, Transportes y Movilidad. GESTIÓN DE LA CIUDAD.
3715. Resolución de fecha 30 de noviembre de 2015, relativo a dejar sin efecto la Resolución inscrita en el Libro de Resoluciones y Decretos con el número 3417 sin más tramitación administrativa. Recursos Humanos y Empleo. ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD.
3716. Resolución de fecha 30 de noviembre de 2015, relativo a proceder al abono de la cantidad en concepto de recuperación de los importes efectivamente dejados de percibir como consecuencia de la supresión de la paga extraordinaria correspondiente al mes de diciembre de 2012 por importe de 788,86 €. Recursos Humanos y Empleo. ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD.
3717. Resolución de fecha 30 de noviembre de 2015, relativo a proceder al abono de la liquidación efectuada por la Tesorería General de la Seguridad Social mediante el modelo TC1/30. Recursos Humanos y Empleo. ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD.
3718. Resolución de fecha 30 de noviembre de 2015, relativo a estimar el objeto del Recurso de Reposición en lo que se corresponda con lo dictaminado y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2015. Recursos Humanos y Empleo. ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD.
3719. Resolución de fecha 1 de diciembre de 2015, relativo a la devolución de garantía definitiva del proyecto de adecuación de infraestructura y viales en la Barriada de El Solanillo. Contratación y Patrimonio. ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD.
3720. Resolución de fecha 27 de noviembre de 2015, con expediente nº 114/15-P, relativo a apórtese copia compulsada de la documentación relacionada en los puntos 1º a 10º de los antecedentes de hecho debiendo igualmente precisarse la incidencia que pudiera tener la escritura pública otorgada el 21 de junio de 2007. Contratación y Patrimonio. ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD.

La JUNTA DE GOBIERNO queda enterada.

ÁREA DE GESTIÓN DE LA CIUDAD

3º.- Único.- PROPOSICIÓN relativa a cesiones de suelo dotacional con reserva del aprovechamiento urbanístico en Avenida Carlos III y Calle Taha.

Se da cuenta de la Proposición de la Concejal Delegada de Gestión de la Ciudad de fecha 9 de ABRIL de 2015.

"Vistos los escritos presentados por Alfredo Rebellón y Asociados S.L. solicitando la compensación económica del aprovechamiento urbanístico reconocido provenientes de las cesiones de suelo dotacional con reserva del aprovechamiento urbanístico efectuadas en 2005 correspondiente al P.G.O.U.-1997 de Roquetas de Mar, en Avenida Carlos III y calle La Taha de esta localidad.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO:

1.- Con fecha 14 de julio de 2003, registro de entrada nº 17.037, expediente 14/03 UAU, D. Alfredo Rebellón Morales en nombre y representación de la mercantil Alfredo Rebellón y Asociados, S.L. realizó un "ofrecimiento de cesión de terrenos dotacionales con reconocimiento de unidades de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento de Roquetas de Mar" de acuerdo con la Memoria adjunta a dicho ofrecimiento de 67,21 m² en calle La Taha, según plano e informe redactado por el Arquitecto don Miguel Ángel Morales Carrillo en 11 de julio de 2003, aportado por la mercantil interesada.

2.- En 11 de septiembre de 2003 el entonces Arquitecto Director del PGOU informó en relación a los planos y memoria aportados que "de los 67,21 M2S que se ceden, parte de ellos, 52,16 M2S, están dentro del suelo clasificado por el PGOU [de 1987] como urbano, Área de Reparto XXIII en la U.E. 9.2, incluido como SS.GG. de Espacios Libres, (viario).- Y otra parte 15,05 M2S, están dentro del suelo clasificado por el P.G.O.U. como urbano, Área de Reparto V, incluido como SS.LL., uso viario" correspondiéndoles un aprovechamiento del 90%, de 50,70 UA y 29,65 UA, respectivamente, con una valoración de 3.565,22 € y 1.250,93 €, respectivamente, todo ello de acuerdo con el entonces vigente P.G.O.U.-1987 de Roquetas de Mar.

3.- Mediante Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructura, Obras Públicas, Turismo, Playas y Patrimonio de 21 de noviembre de 2003 se otorga licencia de parcelación urbanística a Alfredo Rebellón y Asociados S.L. con una extensión de 67,21 m², en calle La Taha, en la que consta que 52,16 m² estaban clasificados como suelo urbano, AR XXXIII en la UE-9.2, Sistema General de Espacios Libres y el resto de 15,05 m², como Suelo Urbano, AR V, Sistema Local, Uso Viario.

4.- En 8 de febrero de 2005 y recibido en 11 de febrero de 2005 se notifica a la mercantil interesada que en la certificación registral aportada en 8 de febrero de 2005 de la finca a ceder, aparece la misma gravada con una hipoteca por lo que no procedía la continuación de la tramitación del expediente hasta tanto se acreditara que se hallara libre de cualquier carga o gravamen.

5.- En 21 de febrero de 2005 Caja Rural Intermediterránea S.C.C. certifica el consentimiento de la misma para que la finca segregada quedara liberada de la carga hipotecaria, gravando solamente el resto de la finca matriz, registral nº 37.955, por lo que en 6 de mayo de 2005 y recibido en 11 de mayo de 2005 el Ayuntamiento ofrece el aprovechamiento urbanístico referido en el Expositivo Tercero con la valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales, por lo que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal de 16 de agosto de 2005 se acepta la cesión de los citados terrenos con reconocimiento del aprovechamiento urbanístico correspondiente, formalizada en escritura de 28 de junio de 2005 efectuada por la interesada ante el notario don Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz al nº 1.854 de su protocolo, y aceptándose por el Ayuntamiento mediante escritura de 15 de noviembre de 2005 ante el citado notario al nº 3.705 de su protocolo.

6.- Con fecha 14 de julio de 2003, registro de entrada nº 17.036, expediente 15/03 UAU, D. Alfredo Rebellón Morales en nombre y representación de la mercantil Alfredo Rebellón y Asociados, S.L. realizó un "ofrecimiento de cesión de terrenos dotacionales con reconocimiento de unidades de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento de Roquetas de Mar" de acuerdo con la Memoria adjunta a dicho ofrecimiento de 61,66 m² en Avenida Carlos III, según plano e informe redactado por el Arquitecto don Miguel Ángel Morales Carrillo en 11 de julio de 2003, aportado por la interesada.

7.- Por el entonces Arquitecto Director del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, en informe sin fecha se menciona que "el suelo objeto de la cesión tiene una superficie de 61,66 m² y forma parte de la Avenida Carlos III, que es un Sistema General viario" "dentro del Área de Reparto XXXIII que tiene un aprovechamiento medio de 1,08 UA/ M2S para una Tipología Característica T3, siendo su Polígono de Valoración el VI", con un aprovechamiento del 90% que le corresponde, de 59,93 UA, valoradas en 2.654,90 Euros, todo ello en virtud del entonces vigente P.G.O.U.-1987 de Roquetas de Mar.



8.- En 8 de abril de 2005 y recibido en 18 de abril de 2005 el Ayuntamiento ofrece el aprovechamiento urbanístico referido en el Expositivo Séptimo con la valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales, por lo que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal de 16 de agosto de 2005 se acepta la cesión del citado terreno con reconocimiento del aprovechamiento urbanístico correspondiente, formalizada en escritura de 28 de junio de 2005 efectuada por la interesada ante el notario don Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz al nº 1.854 de su protocolo, y aceptándose por el Ayuntamiento mediante escritura de 15 de noviembre de 2005 ante el citado notario al nº 3.705 de su protocolo.

9.- Las citadas cesiones con reconocimiento de aprovechamiento urbanístico se encuentran sin inscribir ni en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico ni, por tanto en el Registro de la Propiedad correspondiente.

10.- En 13 de abril de 2012 y 24 de enero de 2013 Alfredo Rebellón y Asociados S.L. solicita se le compense económicamente el aprovechamiento urbanístico reconocido según las escrituras de cesión y aceptación antes mencionadas.

11.- Mediante sendos escritos de la Dependencia de Planeamiento y Gestión en 18 de abril de 2012 se requieren los antecedentes y cuanta documentación al respecto obrare a la Dependencia de Patrimonio del Área de Administración de la Ciudad, y de la Técnico de Administración que tuvo encomendado el despacho de estos expedientes, hoy en la Dependencia de Medio Ambiente, Salud y Consumo de este Área; remitiéndose por esta última copias de los expedientes 14/03 UAU y 15/03 UAU en 20 de abril de 2012; informando el Jefe de la Dependencia de Patrimonio en 19 de abril de 2012 que en la misma no había referencia ni antecedentes algunos al respecto.

12.- En 18 de diciembre de 2012 informan los Servicios Técnicos de Planificación y Gis que la mercantil Alfredo Rebellón y Asociados, S.L. realizó dos ofrecimientos de cesión de terrenos dotacionales con reconocimiento de unidades de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento de Roquetas de Mar. De acuerdo con la propia Memoria adjunta a dichos ofrecimientos los terrenos a ceder de 61,66 m² y 67,21 m² se correspondían con viales en suelo urbano, concretamente con la Avenida Carlos III y la Calle La Taha, respectivamente. Si bien el expediente de cesión de terrenos con reconocimiento de unidades de aprovechamiento urbanístico se calificó como una "Transferencia de Aprovechamiento" del artículo 62 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, realmente se producía una "Reserva de Aprovechamiento" conforme se define en el artículo 63 de esta Ley, en la que un propietario hace una cesión a la administración de un terreno con destino dotacional público reservándose el aprovechamiento subjetivo para su posterior transferencia. De acuerdo con la legislación urbanística el Ayuntamiento no podría denegar la aprobación si, en su día, aceptó la cesión que motivó la reserva de aprovechamiento. El titular de la reserva podría solicitar la expropiación cuando hubieran transcurrido más de tres años desde la constitución de la misma sin que hubiera podido materializar su derecho por causas no imputables al mismo. En cualquier caso, informa, la reserva de aprovechamiento reconocida por la Junta Local de Gobierno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar de 16 de agosto de 2005 no tiene base física, por lo que solo tienen valor patrimonial efectivo cuando se consolidan por conversión en metálico o en terreno y al proceder del Plan General de 1997 cuando este ha perdido su vigencia desaparecen aquellas unidades no convertidas o dispuestas y habría que estar a lo que disponga el Plan General vigente.- Al trasladar el perímetro representado en la planimetría que sirvió de base para la reserva de aprovechamiento a la documentación del PGOU vigente (Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010) se comprobó que el ámbito está clasificado como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales, incluido en el área de reparto ARU-14 para la obtención de viario.- En cuanto al aprovechamiento correspondiente a este suelo, conforme al artículo 55.2.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el suelo urbano no consolidado los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, que en el caso que nos ocupa está fijado por el Plan General en el área de reparto ARU-14, para un

uso característico de Residencial Plurifamiliar entre medianeras (PLM), en 1.516 Uas/m2s, es decir, que por los 128,87 m² de suelo le corresponderían a los propietarios 175,83 Uas. El Plan General no incluye ningún cuadro indicativo de valoración económica de unidades de aprovechamiento, por lo que a tales efectos se deberá considerar el régimen de valoraciones del Texto Refundido de la Ley de Suelo y el Reglamento de Valoraciones aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

13.- En 4 de febrero de 2013 informa el Jefe de la Oficina del Catastro que el valor catastral de metro cuadrado de suelo en 2005 referido al terreno cedido por Alfredo Rebellón y Asociados S.L. en dicho ejercicio, formaba parte de la referencia catastral 7443910WF3774S0001, era de 45,33 euros.

14.- En 27 de febrero de 2013, informa el Arquitecto Municipal que: "Con respecto al derogado Plan General de Ordenación Urbana [PGOU/97].-» El 14 de julio de 2.003 la mercantil ALFREDO REBELLÓN Y ASOCIADOS, SL, ofrece al Ayuntamiento suelos por superficie de 61'66 m² y 67'21 m² en correspondencia con los viales en suelo urbano que ya estaban ubicados en la Avenida Carlos III y Calle Taha respectivamente.

-* Según dos informes técnicos municipales emitidos para la cesión, se reconoce y valora el siguiente aprovechamiento urbanístico.-o 61'66 m² en la Avenida Carlos III que le correspondía un aprovechamiento urbanístico de 59'93 UUAA (90% del Aprovechamiento Tipo), con una valoración de 2.654'90 €. o 67'21 m² en Calle Tahal que a su vez se diferenciaban en dos superficies.-• 52'16 m² de suelo de Sistema General de Espacios libres (viario), que le correspondían 50'70 UUAA (90% del Aprovechamiento Tipo) y valoradas en 3.565'22 €.- • 10'05 m² de suelo de Sistema Local Viario, que le correspondían 29'65 UUAA (100% del Aprovechamiento Tipo), Valoradas en 1.250'93 €.-* La valoración total de las unidades de aprovechamiento fue por tanto de 2.654'90 € + 3.565'22 € + 1.250'93 € = 7.471'05 €.-* La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en sesión celebrada el 16 de agosto de 2.005 acepta la cesión según los parámetros y valoraciones anteriores.-» Una vez suscrito la aceptación, no se inscribe en el Registro Municipal de Aprovechamiento Urbanístico, ni por tanto en el Registro de la Propiedad, ni tampoco en el inventario Municipal de Bienes y Derechos.-* La reserva de Aprovechamiento Urbanístico reconocida no tiene base física, por lo que solo tienen valor patrimonial efectivo cuando consolidan por conversión en metálico o en terreno y al proceder del Plan General de 1.997 que, cuando este pierda su vigencia desaparecen aquellas unidades no convertidas o dispuestas y habrá que estar a lo que disponga el Plan General Vigente.- Con respecto al vigente Plan General de Ordenación Urbanística [PGOU/09].- Al trasladar el perímetro de la planimetría que sirvió de base para la reserva de aprovechamiento al documento del vigente Plan General de Ordenación Urbanística [PGOU/09], se detecta que el suelo se encuentra clasificado como en Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS).-Conclusiones:-De la valoración al tiempo de estar en vigor el PGOU/97.-* El viario Suelo Urbano Consolidado no tiene atribuido aprovechamiento urbanístico debiéndose completar por los interesados las obras de urbanización.-* El reconocimiento de Aprovechamiento no tiene base física, por lo que "Estas unidades solo van teniendo valor patrimonial efectivo cuando se vayan consolidando por conversión en metálico o en terrenos; y al proceder del Plan General, cuando éste pierda su vigencia desaparecerán las no convertidas o dispuestas, y habrá que estar a lo que disponga el nuevo Plan General".-* VALORACIÓN: Dadas todas las circunstancias técnicas anteriormente relatadas, el suelo con respecto al PGOU/97 no puede ser valorado, o bien es Suelo Urbano Consolidado, o bien el Plan General (PGOU/97) está derogado; por ello, en cualquier caso, en el Acuerdo de Cesión viene expresado el aprovechamiento urbanístico que le correspondían a los 128'87 m² de cesión (61'66+67'21) y su valoración puntualizada. Correspondiéndole a los servicios de planeamiento informar y validar de la vigencia de dicho acuerdo una vez el Plan General de Ordenación Urbana PGOU/97 está derogado.-De la valoración según el vigente PGOU/98.-» El suelo correspondiente al Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales SUNC-ALESS, que son objeto de cesión para la obtención de viario; Esta superficie forma parte de las cesiones obligatorias y gratuitas que los propietarios deben realizar al ayuntamiento de forma previa, para poder materializar el 90% del aprovechamiento medio que le corresponde en su área de reparto. No se pueden valorar por tanto.- * VALORACIÓN: Dadas todas las circunstancias técnicas anteriormente relatadas, el suelo con respecto al vigente PGOU/98 no puede ser



valorado, pues es un suelo de cesión OBLIGATORIA Y GRATUITA incluida en un SUNC-ALESS; por ello, dado que el aprovechamiento urbanístico objeto de la "cesión" NO ESTA CONTEMPLADO EN EL VIGENTE PGOU/09, los propietarios del suelo deberán ajustarse al régimen de cada clasificación y categoría de suelo correspondiente".

15.- En 17 de abril de 2013 El Sr. Arquitecto Técnico Municipal informa que el suelo correspondiente a los 128,87 m², clasificados como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales, SUNC-ALESS, está valorado unitariamente a 60 euros por metro cuadrado, por lo que su valor total es de 7.732,2 euros, impuestos no incluidos.

16.- Remitido el expediente a la Dependencia de Patrimonio de este Ayuntamiento, se informa que con fecha 25 de abril de 2013, las escrituras de cesión y aceptación antes mencionadas fueron remitidas al Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3, emitiéndose nota de calificación previa en 3 de mayo de 2013 por el Sr. Registrador de la Propiedad sobre manifestación de defecto, comunicando que "la finca matriz de la que se efectúan las dos segregaciones de las fincas cedidas al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en la actualidad está dividida horizontalmente formando 24 elementos individuales", de los que "veinte de ellos continúan inscritos a favor de la entidad cedente Alfredo Rebellón y Asociados S.L., pero otros 4 aparecen inscritos a favor de distintos compradores", además "22 de dichos elementos individuales aparecen hipotecados a favor de Cajamar Caja Rural, S.C.C., pero en virtud de una hipoteca distinta de la que dicha entidad libera en la escritura que antecede.- Por tanto para poder inscribir las segregaciones y cesiones posteriores es preciso recabar el consentimiento de los citados interesados, y además en el caso de Cajamar Caja Rural, S.C.C., al tratarse de cesiones de bienes de dominio público será necesario otorgar su liberación de dicha hipoteca." Igualmente manifiesta que "respecto a la contraprestación consistente en el aprovechamiento urbanístico a favor de la cedente, para poder inscribir la misma, una vez inscrita tal cesión será necesario presentar la certificación administrativa correspondiente debidamente inscrita en el registro municipal de transferencias de aprovechamiento urbanístico."

17.- En 20 de mayo de 2013 y notificado en 24 de mayo de 2013, se pone de manifiesto el expediente a la mercantil Alfredo Rebellón y Asociados S.L. a los efectos del trámite de audiencia previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, formulándose alegaciones al mismo en 21 de junio de 2013, es decir una vez transcurrido el plazo de 15 días hábiles concedido para la presentación de las mismas, alegándose que: a) Que no está interesada en la situación urbanística de las unidades de aprovechamiento del P.G.O.U.-1997 sino en el abono de 7.471,05 Euros más los intereses correspondientes resultantes del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 16 de agosto de 2005 y escritura de aceptación de 15 de noviembre de 2005. b) Que no se ha inscrito ni en el Registro Municipal de Transferencias ni en el Inventario Municipal de Bienes ni en el Registro de la Propiedad las cesiones efectuadas por la alegante en cumplimiento de lo dispuesto en el mencionado acuerdo de la Junta de Gobierno. c) Que a pesar de las reuniones mantenidas el Ayuntamiento no ha procedido a abonar las cantidades que se le adeudan. d) Que en el escrito de puesta a disposición del expediente se cita que se han requerido los antecedentes a las Dependencias de Patrimonio y Medio Ambiente, Salud y Consumo que remitió copias de los expedientes 14/03 y 15/03, si bien el citado acuerdo fue notificado al Sr. Concejal de Urbanismo y a la Sra. Letrada Asesora del Área de Urbanismo, reiterando la solicitud del abono por parte del Ayuntamiento. e) Que no está de acuerdo en el contenido del informe técnico de 18 de diciembre de 2012 y que la cesión de los terrenos efectuados de un suelo que "no se trata de suelo dotacional público" sino viario, no se efectuó como una reserva de aprovechamiento de las establecidas en el artículo 63 de la L.O.U.A. sino una transferencia de aprovechamiento de las previstas en el artículo 62 del citado texto legal y que es un error del vigente Plan General la inclusión de aquellos suelos en un SUNC-ALESS puesto que los terrenos están obtenidos y lo que falta es el abono de lo debido. y f) Que si de la nota del Registro de la Propiedad se deriva alguna deficiencia no es por causa imputable a la alegante.

18.- En 29 de agosto de 2013 la Técnico de Planificación y Gis se ratifica en el informe emitido en 18 de diciembre de 2012 sin entrar a considerar las descalificaciones del citado escrito de alegaciones.

19.- En 9 de octubre de 2013, informa el Responsable de la Dependencia de Patrimonio que: "En relación a la solicitud de informe inventarial referente a la escritura pública otorgada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar ante el notario D. Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz de fecha 15 de noviembre de 2005 (protocolo 3705), por la que se aceptó el ofrecimiento de dos inmuebles de 61,66 y 67,21 m² de superficie, realizado por D. Alfredo Rebellón Morales en representación de la mercantil Alfredo Rebellón y Asociados, SL con CIF B73151540 en virtud de escritura pública otorgada ante el mismo notario el 28 de junio de 2005 (protocolo 1854), vengo a indicar que ninguno de los mencionados documentos públicos (ni acuerdos procedentes de los mismos) fueron objeto de traslado a las Dependencias de Patrimonio de esta Entidad Local para su valoración y, en su caso, inscripción inventarial, no constando, tal y como se informó el 19 de abril de 2012, antecedente alguno relativo a este asunto.- En cualquier caso el alta de un inmueble en el Inventario municipal de bienes, derechos y obligaciones, cuya naturaleza sea dominio público requiere la previa e independiente inscripción registral, en pleno dominio, a favor del Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, de conformidad con lo previsto en el artículo 62 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía de 29 de septiembre, artículos 104.1 j) y 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por D. 18/2006 de 24 de enero, artículos 20.k) y 36.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1.372/1986 de 13 de junio, artículo 62 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación vigente de general aplicación, situación que, de conformidad con la comunicación realizada por el Registro de la Propiedad número 3 de Roquetas de Mar en fecha 3 de mayo de 2013 tendría que depurarse habida cuenta que la finca matriz de la que se efectúan las dos segregaciones de las fincas cedidas al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en la actualidad está dividida horizontalmente formando 24 elementos individuales, además de que 22 de dichos elementos individuales aparecen hipotecados a favor de Cajamar Caja Rural, SCC, en virtud de una hipoteca distinta de la que dicha entidad libera en la escritura que antecede (escritura de cesión de 28 de junio de 2005), lo que pongo en su conocimiento a los efectos que fueren oportunos".

20.- Visto el informe emitido por los Servicios Jurídicos de la Dependencia de Planeamiento y Gestión de fecha 10 de octubre de 2013.

21.- Mediante Propuesta de Resolución de esta Concejalía Delegada de fecha 29 de octubre de 2013 y notificado a la mercantil interesada en 6 de noviembre de 2013, se propuso la estimación de parte de las alegaciones presentadas en lo referente al nº I del escrito de alegaciones formulado, ya que efectivamente en los escritos presentados por la mercantil Alfredo Rebellón y Asociados S.L. tanto en 13 de abril de 2012 como en 24 de febrero de 2013 lo único que se solicitaba es el abono de las cantidades provenientes de la cesión efectuada en 2005 y aceptada el 15 de noviembre de 2005, rectificándose dicho extremo y la desestimación del resto de lo alegado sobre la compensación económica del aprovechamiento urbanístico reconocido proveniente de las cesiones de suelo dotacional con reserva del aprovechamiento urbanístico efectuadas en 2005 correspondiente al P.G.O.U.-1997 de Roquetas de Mar, en Avenida Carlos III y calle La Taha de esta localidad, al no tener base física, ya que al proceder del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, una vez ha sido derogado en virtud de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, desaparecían aquellas unidades de aprovechamiento no convertidas o dispuestas y habría que estar a lo que dispusiera el Plan General vigente, que incluye los terrenos cedidos en su día en Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales, incluido en el Área de Reparto ARU-XIV para la obtención de viario, gestionándose a través de las transferencias de aprovechamiento urbanístico previstas en el artículo 4.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Roquetas de Mar y artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previa la depuración de la situación jurídica de los citados suelos. Igualmente se concedió un plazo de 10 días de audiencia a los efectos previstos en el artículo 84 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

22.- Dentro del plazo concedido, el 18 de noviembre de 2013, Alfredo Rebellón y Asociados S.L. presenta nuevo escrito de alegaciones reiterando las anteriores, que no desvirtúan el contenido de la



Propuesta; si bien, y al referirse a "la contabilidad de operaciones no presupuestarias" y a "los ingresos en caja pendientes de aplicación", se emite informe por el Sr. Interventor Municipal de Fondos al respecto en 5 de mayo de 2014 que literalmente dice: "En relación al asunto arriba referenciado, le informo que las Bases de Ejecución del Presupuesto de 2005, en su Disposición Adicional Sexta establecía.- "SEXTA. DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS PATRIMONIALES.- 1.- La cuenta 554 (ingresos pendientes de aplicación) del Plan General de Contabilidad Pública, adaptado a la Administración Local, a través de sus divisionarias, recogerá con carácter transitorio la recaudación líquida procedente de: -a) La gestión urbanística que suponga la recepción en metálico de los aprovechamientos y transferencias urbanísticas compensaciones o sustitución a metálico de terrenos de cesión obligatoria, entre otros y.- b) La enajenación de inmuebles de titularidad municipal que figuren en el inventario de bienes municipales o en el patrimonio municipal del suelo.- c) Los ingresos obtenidos por multas impuestas como consecuencia de infracciones urbanísticas, así como cualesquiera otros expresamente previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.- 2.- En desarrollo de la autorización plenaria contenida en el presente presupuesto por el que determinadas inversiones de los capítulo 6 y 7 del estado de gastos quedan financiadas con recursos de carácter patrimonial, por el Sr. Alcalde-Presidente en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21.1 .p) de la Ley 11/1999 de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985 de 2 de abril R.B.R.L., resolverá mediante Decreto la afección presupuestaria de los recursos patrimoniales definidos en el apartado 1 anterior a las inversiones o transferencias de capital correspondiente, fijando por tanto, la prioridad de los proyectos a ejecutar, como trámite previo a la adjudicación o disposición de gasto, debiendo dar cuenta al Ayuntamiento Pleno en la sesión siguiente. Copia de dicho Decreto constará en el expediente de referencia y en el de rectificación anual del inventario municipal de bienes.- La afección presupuestaria anterior, supondrá para los servicios de Intervención la adscripción de los derechos patrimoniales a los conceptos presupuestarios recogidos en el capítulo 3 (397.00 y 391.01) o en el 6 (600.00 y 610.00) del estado de ingresos, según la naturaleza de los mismos.- 3.- Si llegado el 31 de diciembre figurase algún saldo que no estuviese afecto a inversión o transferencia, el mismo podrá ser utilizado con destino a las inversiones o transferencias de capital del ejercicio siguiente:- a) Cuando figurase como financiación parcial o total de inversiones o transferencias de capital previstas en el nuevo presupuesto.- b) Cuando, en caso de presupuesto prorrogado, existiesen gastos de carácter plurianual iniciado o en ejecución procedentes del ejercicio anterior.- Cuando existieran liquidaciones de obras, pendientes de reconocimiento, procedentes del ejercicio anterior, financiadas total o parcialmente con cargo a estos recursos.- d) Cuando se adopten acuerdos adoptados por el Pleno relativos a obras o transferencias cuya financiación total o parcialmente se efectúe con recursos de esta naturaleza.- La afección de tales recursos precisará la resolución expresa a la que se refiere el apartado 2 anterior.- 4.- En el caso de que se produjese economías en créditos cuya financiación total o parcial lo fuere con recursos de esta naturaleza, su importe podrá destinarse a créditos incluidos en la misma bolsa de vinculación y cuya financiación fuese de igual naturaleza.- Igualmente, será preciso que por el Sr. Alcalde se adopte resolución en el sentido aludido en el apartado 2 anterior.-5.- Se declaran como Uso de interés público y social, a los efectos previstos en el artículo 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las inversiones que en materia de infraestructura viaria urbana (Proyectos de urbanización no contemplados en Unidades de ejecución) o Equipamiento municipal, se financian mediante Recursos económicos patrimoniales pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo, contenidos en el Capítulo VI y VII del Presupuesto."

23.- En 6 de noviembre de 2014, Alfredo Rebellón y Asociados S.L. presenta escrito solicitando se suspenda el plazo para la resolución del expediente hasta tanto solventara las incidencias de las cargas y gravámenes que pesan sobre las fincas cedidas en su día y su acceso al Registro de la Propiedad.

24.- En 10 de marzo de 2015, la Dependencia de Patrimonio remite escrito en el que pone de manifiesto que el 6 de febrero de 2015 han quedado inscritas las fincas cedidas en 2005 a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, una vez depurada su situación jurídica (aceptación y consentimiento) y dadas de alta en el Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones a los números INM002010 y

INM002011, a los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

II.- LEGISLACIÓN APPLICABLE

I) Es aplicable la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 63, relativo a la reserva de aprovechamiento proveniente de terrenos con destino dotacional público.

II) Es de aplicación igualmente lo establecido en el R.D.L. 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

III) Es aplicable el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía, de fecha 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 por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 y se aprueba el ámbito denominado A-ALG-01 (B.O.J.A nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

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

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

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

Primero.- En cuanto a las Alegaciones presentadas por Alfredo Rebellón y Asociados S.L., en 21 de junio y 18 de noviembre de 2013 se estiman en parte en base a lo siguiente: a) Estimar lo alegado por la interesada al nº I del escrito de alegaciones formulado, ya que efectivamente en los escritos presentados por la mercantil Alfredo Rebellón y Asociados S.L. tanto en 13 de abril de 2012 como en 24 de febrero de 2013 lo único que se solicita es el abono de las cantidades provenientes de la cesión efectuada en 2005 y aceptada el 15 de noviembre de 2005, rectificándose dicho extremo; desestimándose en cuanto al resto de las alegaciones por los siguientes motivos: b) En relación a la inscripción en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico no consta en los expedientes el traslado de los mismos a las Dependencias de Planeamiento y Gestión donde se custodia y gestiona el citado Registro ni a las Dependencias de Patrimonio en cuanto a la inscripción en el Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones y Registro de la Propiedad correspondiente, existiendo informe emitido por el responsable de dicha Dependencia de 9 de octubre de 2013 en dicho sentido, tal y como queda expresado en el Antecedente de Hecho nº 19. c) En los escritos presentados por la mercantil Alfredo Rebellón y Asociados S.L. en 13 de abril de 2012 y 24 de enero de 2013, la citada mercantil solicita se le "materialice" económicamente el aprovechamiento ofrecido (escrito de 13 de abril de 2012, registro de entrada nº 7.177) y en el de 24 de enero de 2013 se refiere al "abono de unas cantidades que tenemos reconocidas por la cesión de unas parcelas con el uso de viario" e incluso se ofrece para "establecer un Convenio o Acuerdo para que, a cuenta de los 7.471,05 Euros más los intereses legales generados desde hace más de siete años, se llegue a saldar el abono pendiente" al tener "...diversos pagos que efectuar temporalmente en este municipio."- Independientemente de la compensación que pudiera efectuarse por parte de los Servicios de la Intervención y la Tesorería Municipales de las deudas que dicha mercantil pudiera tener a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar y que excede del ámbito urbanístico de lo planteado, el objeto del presente es el aprovechamiento urbanístico procedente de la cesión de un terreno dotacional, proveniente del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, hoy derogado expresamente con la aprobación definitiva



del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar; por lo que, una vez derogado aquel, desaparecen aquellas unidades de aprovechamiento que no hubieran sido convertidas (materializadas), estando a lo que prevenga el hoy vigente P.G.O.U. de Roquetas de Mar.- El Ayuntamiento de Roquetas de Mar no tiene actualmente obligación reconocida alguna ni consta en contabilidad por este concepto ninguna cantidad a favor de la mercantil Alfredo Rebellón y Asociados S.L., según se ha comprobado por la Intervención Municipal de Fondos, por lo que no procede ningún abono, ni menos se ha devengado ningún interés, pues no existe ninguna obligación económica reconocida a su favor; y como expresamente consta en los acuerdos municipales, lo que se produjo fue una cesión de suelo dotacional con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente al entonces vigente P.G.O.U.-1997 de Roquetas de Mar, y que hubo que valorarlo urbanísticamente, como todo acto de modificación de las titularidades, tanto públicas como privadas. d) En cuanto a la reiteración del abono de la "deuda" del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, nos reiteramos en lo mencionado en el párrafo anterior; concluyéndose pues, que no existe deuda alguna reconocida a favor de dicha mercantil. En cuanto al resto de las afirmaciones que hace la alegante, la disposición de los Servicios y Dependencias Municipales actuales son muy diferentes a las existentes en los años 2003 a 2005, siendo necesario recabar información de los departamentos que, en su día, pudieran tener alguna encomienda en el despacho y resolución de los expedientes, y que tienen carácter interno, por lo que a la alegante lo que le interesa es la resolución de sus expectativas, no quienes o que departamentos lo tenían encomendado en 2003, y es claro, que cuando se instruye por otro diferente, se tengan que recabar cuantos datos, antecedentes e informes sean necesarios de cualquier otra dependencia municipal. e) En relación a las alegaciones efectuadas y en cuanto a las descalificaciones expresadas relativas al contenido del informe técnico de 18 de diciembre de 2012, de ninguna de las afirmaciones vertidas en sus escritos de alegaciones se deduce que el contenido del mismo haya sido desvirtuado, pues los servicios técnicos municipales no cuestionan el objeto del acuerdo municipal adoptado por la Junta de Gobierno Local de 16 de agosto de 2005, puntos del Orden del Día números 3º.1 (Expte. 14/03 UAU) Y 3º.2 (Expte. 15/03 UAU), sino que informan, según corresponden a sus funciones técnicas, según su leal saber y entender, de las actuaciones llevadas a cabo entre la mercantil alegante y el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, interpretando correctamente el carácter de la transferencia de aprovechamiento urbanístico efectuada en su día mediante la cesión de un terreno dotacional (que goza de esta característica en tanto en cuanto el planeamiento general entonces vigente le asignó dicha determinación) con reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente. No hay que olvidar que el Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar respondía a la legislación urbanística que le sirvió de base, que no era otra que la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo y su Texto Refundido aprobado por R.D.L. 1/1992 de 26 de junio, y del que, tras la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional, la Comunidad Autónoma de Andalucía asumió como legislación autonómica, el contenido de los artículos y disposiciones del Texto Refundido declarados nulos por aquella.- Esta legislación introduce la figura de la "transferencia de aprovechamiento" con diversas modalidades (artículo 197 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Valoraciones): a) Cesión o distribución de aprovechamientos urbanísticos celebrados entre particulares; b) compra, venta o cesión por cualquier título de aprovechamientos urbanísticos celebrados entre la Administración actuante y los particulares y c) Transferencias coactivas; que a su vez provenían de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del suelo, que establecía en su Capítulo VIII, "Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano, Sección 1ª, Transferencias de aprovechamientos", los procedimientos siguientes para materializar sobre una parcela con la condición de solar cuando el aprovechamiento permitido sobre el mismo excediera del susceptible de apropiación por su titular: a) Acuerdo de cesión o distribución de aprovechamientos con propietarios con situación inversa o afectados por un uso dotacional público local no incluido en unidad de ejecución; b) Compra directa a la Administración de los aprovechamientos precisos y c) Cesión a la Administración de terrenos afectos a sistemas generales o dotaciones locales no incluidos en unidades de ejecución. Así, al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, y no

como equivocadamente afirma la alegante, empleó todos los mecanismos de las distintas clases de transferencias de aprovechamientos y no sólo el de adquisición a la Administración, sino el de cesión de terrenos dotacionales, afectos por tanto y en virtud del planeamiento entonces vigente, el PGOU-1997 de Roquetas de Mar, a uso y servicio público, haciéndoles reserva del aprovechamiento en su caso, una vez cedido el terreno con los formalidades y el rigor previsto en la legislación específica sobre bienes de las Entidades públicas. Posteriormente, y con la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en cumplimiento, como no podía ser de otro modo, de sus disposiciones, hubo que modular y adaptar, entre otros, todas las transferencias de aprovechamiento a lo establecido en esta ley; sin olvidar que dicho Plan provenía de otro ámbito legislativo y que continuaba vigente y ejecutivo (Disposición Transitoria Segunda de la LOUA) hasta su revisión o total cumplimiento, si bien sujeto a las reglas establecidas en la misma Ley. En cuanto a las supuestas "contradicciones" o "errores" del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, en nada afecta al presente expediente, y respecto a la clasificación y calificación del suelo que le confiere el planeamiento general a los terrenos objeto de la cesión, son las expresadas en el informe técnico, que no añade nada, solo informa de lo establecido por el vigente plan y en caso de disconformidad, habría que haber estado a su aprobación definitiva, efectuada por la Comunidad Autónoma y en su caso, mediante la interposición de los recursos pertinentes en la vía jurisdiccional oportuna. No hay error, por tanto, en la clasificación y calificación del suelo objeto del presente según el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, puesto que los mismos se encuentran clasificados como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales, en el Área de Reparto ARU-14, para la obtención de viario, obteniéndose mediante el instrumento de las transferencias de aprovechamiento urbanístico (artículo 4.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Roquetas de Mar), limitándose por tanto, los Servicios Técnicos, a informar sobre el aprovechamiento subjetivo del propietario de dichos suelo (175,83 UAS) y el sistema de valoración previsto en la legislación vigente. f) En cuanto a las deficiencias para poder formalizar dicha cesión y en su caso, la reserva del aprovechamiento correspondiente al vigente Plan, que no es el correspondiente al hoy derogado P.G.O.U. – 1997 puesto que al proceder del mismo han desaparecido, el Servicio de Patrimonio del Área de Administración de la Ciudad del Ayuntamiento de Roquetas de Mar informa en 10 de marzo de 2015, que el 6 de febrero de 2015 han quedado inscritas las fincas cedidas en 2005 a favor del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, una vez depurada su situación jurídica (aceptación y consentimiento) y dadas de alta en el inventario Municipal de Bienes, Derechos y Obligaciones a los números INM002010 y INM002011. g) Referente a lo alegado en el escrito de 18 de noviembre de 2013 sobre las determinaciones contables "de operaciones no presupuestarias" y a "los ingresos en caja pendientes de aplicación", no procede su estimación en base a lo informado por el Sr. Interventor Municipal de Fondos que se transcribe en el Exponendo de Hecho Vigesimosegundo del presente.

Segundo.- Estimar en parte lo solicitado por Alfredo Rebellón y Asociados S.L. sobre la compensación económica del aprovechamiento urbanístico reconocido proveniente de las cesiones de suelo dotacional con reserva del aprovechamiento urbanístico efectuadas en 2005 correspondiente al P.G.O.U.-1997 de Roquetas de Mar, en Avenida Carlos III y calle La Taha de esta localidad, al no tener base física, según queda explicitado en los Antecedentes de Hecho y de Derecho del presente, ya que al proceder del Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Roquetas de Mar, una vez ha sido derogado en virtud de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, han desaparecido aquellas unidades de aprovechamiento no convertidas o dispuestas y hay que estar a lo que dispone el Plan General vigente, que clasifica los terrenos cedidos en su día como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales, incluido en el Área de Reparto ARU-XIV para la obtención de viario, gestionándose a través de las transferencias de aprovechamiento urbanístico previstas en el artículo 4.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Roquetas de Mar y artículo 63 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, una vez se ha depurado la situación jurídica de los citados suelos, según queda explicitado en los Antecedentes de Hecho Vigesimotercero y Vigesimocuarto; por lo que procede la reserva del

aprovechamiento urbanístico correspondiente al 90% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto ARU-14, para un uso característico de Residencial Plurifamiliar entre medianeras (PLM) fijado por el vigente P.G.O.U. de Roquetas de Mar en 1,516 Uas/m²s; correspondiéndole a la propiedad 175,83 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico valorándose de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Reglamento de Valoraciones aprobado por R.D. 1492/2011 de 24 de octubre."

La JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto aprobar la Proposición en todos sus términos.

ÁREA DE ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD

No hay asuntos a tratar

ÁREA DE CIUDAD SALUDABLE

No hay asuntos a tratar

ÁREA DE SERVICIOS A LA CIUDADANÍA

No hay asuntos a tratar

II.-DECLARACIONES E INFORMACIÓN

No hay asuntos a tratar

III.- 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 nueve horas y cinco minutos, de todo lo cual como Secretario Municipal levanto la presente Acta en 13 páginas que suscribo junto al Alcalde-Presidente, en el lugar y fecha "ut supra", DOY FE.

VºBº
ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL

Gabriel Amat Ayllón

Guillermo Lago Núñez