

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL TRECE

Sres. miembros presentes: P.S.O.E. - D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. Ana María Rojas Sánchez, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. María Mercedes Sánchez Pérez; P.P. - D. Fernando Palma Castillo, D. José Antonio Cabrera Mengual, D^a. María Pilar Cuartero Domínguez, D. José Ramón Ramírez Torti, D^a. Rosa María Macías Rivero, José Luis Navarro Sampalo; U.S.R. - D. José Antonio Ledesma Sánchez, D^a. Marina García Peinado, D. Antonio David Navas Mesa, D^a. María Ángeles Córdoba Castro; P.I.V.G. - D. Jesús Mayoral Mayoral, D. Juan Roca Quintero y P.A. - D. Manuel Melero Armario, D. José Vera Vázquez.

PARTE RESOLUTIVA:

1.- Lectura y aprobación, si procede, de las actas en borrador de las siguientes sesiones: 20/12/2012, 04/01/2013 y 11/01/2013.

Seguidamente se da cuenta de los borradores de las actas siguientes:

- Sesión ordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2012.
- Sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 4 de enero de 2013.
- Sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 11 de enero de 2013.

Prevía votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (6 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. Ana María Rojas Sánchez, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. María Mercedes Sánchez Pérez; P.I.V.G. (2 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral, D. Juan Roca Quintero y P.A. (2 voto) – D. Manuel Melero Armario, D. José Vera Vázquez; y la abstención de P.P. (6 votos) D. Fernando Palma Castillo, D. José Antonio Cabrera Mengual, D^a. María Pilar Cuartero Domínguez, D. José Ramón Ramírez Torti, D^a. Rosa María Macías Rivero, D. José Luis Navarro Sampalo; y U.S.R. (4 votos) – D. José Antonio Ledesma Sánchez, D^a. Marina García Peinado, D. Antonio David Navas Mesa y D^a. María Ángeles Córdoba Castro; acuerda aprobar los borradores de las actas en todas sus partes.

2.- URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE:

2.1.- Aprobación inicial del documento denominado innovación mediante modificación puntual del área SO-20-D, acceso a Sotogrande.

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Plan General de Ordenación Urbana, Vivienda y Disciplina Urbanística, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 24 de enero de 2013, cuyo tenor es el que sigue:

“El Asesor Jurídico del SMU que suscribe emite el presente informe en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Redactado por los servicios técnicos del Servicio Municipal de Urbanismo de San Roque el documento denominado Innovación mediante modificación puntual del área SO-20-D en el acceso a Sotogrande, TM San Roque.

Corresponde en base a lo preceptuado en el artículo 172 del ROF, emitir,

INFORME JURÍDICO

La legislación aplicable viene determinado por lo dispuesto en los artículos 31; 32; 33; 36; y 38 de la LOUA.

También es de aplicación lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/85, Bases de Régimen Local.

Se ha completado y justificado lo señalado en los informes de Secretaría de fechas 10 de octubre de 2012 y 13 de diciembre de 2012, según consta en el informe técnico redactado por el arquitecto jefe del área de urbanismo de fecha 16 de enero de 2013, en el que se concluye:

““El documento redactado por los Servicios Técnicos municipales incluye las indicaciones introducidas por el Ministerio de Fomento.

La superficie de suelo afectada por la Innovación es de 38.2011 m², estableciéndose dos subzonas:

1. Subzona 1: 13.643 m² de uso pormenorizado comercial.
2. Subzona 2: 24.2568 m² de sistema general de la red viaria (zona expropiada por el Ministerio de Fomento). Actual A-7

En la subzona 1 se propone uso comercial (C), con el mantenimiento del Aparcamiento y un índice de edificabilidad de 0,6 m²/m² en un techo máximo de 8.185,80 m² de techo.

Las dos dotaciones públicas se localizan dentro de la subzona 1 y se establecen:

- Zonas verdes: 1.529 m²
- Equipamientos : 1.521 m²

El nuevo documento de Innovación propuesto se considera viable y por tanto se emite informe FAVORABLE para su aprobación inicial””

Por todo ello, cabe formular al Pleno de la Corporación la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Proponer al Pleno de la Corporación la APROBACIÓN INICIAL del Documento denominado Innovación mediante modificación puntual del área SO-20-D en el acceso a Sotogrande, TM San Roque redactado por los Servicios Técnicos del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

Segundo.- Someter el documento a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios en el BOP, Edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia.

Tercero.- Se deberán solicitar los siguientes informes de conformidad con el informe técnico emitido al efecto:

- Sotogrande, S.A.
- Telefónica
- Endesa

Cuarto.- Una vez transcurrido el periodo de información pública, y en el supuesto de que no se presentasen alegaciones al mismo, remitir el presente Acuerdo junto con el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, para su aprobación definitiva, si procede.”

Visto el informe de la Secretaría General Accidental que obra en el expediente y cuyo tenor es el siguiente:

“CONCEPCIÓN PÉREZ OJEDA, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE, emite el siguiente informe sobre el expediente que a continuación se referencia, con base a los fundamentos jurídicos que seguidamente se exponen:

Asunto: Propuesta de aprobación inicial de la innovación por modificación puntual del Área SO-20-D, acceso a Sotogrande, término municipal de San Roque, promovido por el Ayuntamiento.

El presente informe se formula en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento del régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter estatal, al tratarse de un asunto para cuya aprobación se requiere de mayoría absoluta y su contenido se ajusta a lo dispuesto en el artículo 173 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

ANTECEDENTES

En cuanto a los antecedentes me remito al contenido del expediente que se remite a esta Secretaría General para su informe.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), modificada por Ley 2/2012, de 30 de enero.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo Estatal (TRLRHL 2008).
- Ley 9/2006, de 28 de abril, de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía.
- Orden de 3 de abril de 2007, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En primer lugar, hemos de tener en cuenta que el artículo 36 de la LOUA referido al régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, dispone en su apartado primero que “la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación”.

Por su parte, el artículo 37 de este mismo texto legal define la revisión de los instrumentos de planeamiento como la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos y, en todo caso, como la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Añadiendo el apartado segundo (modificado por el artículo único quince de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA) que “la revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien en sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez. Y, a tales efectos, se considerará que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17”.

Por su parte, el apartado 3 de este mismo artículo 37 señala que los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.

Por último, el artículo 38 dispone que toda alteración de la ordenación

establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior, se entenderá como modificación, añadiendo que ésta podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada justificadamente.

SEGUNDO.- Conforme al documento técnico aportado, la presente innovación pretende la modificación del uso pormenorizado sobre el área objeto de la modificación puntual, con los siguientes objetivos:

- Regularizar la expropiación efectuada para el desdoblamiento de la N-340 en A-7 por el Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras.
- Conseguir la implantación de actividades económicas y sociales.
- Mantener los aparcamientos necesarios para el desarrollo de las actividades económicas de la zona.
- Ordenar volúmenes y determinar alineaciones y rasantes en el suelo comercial de manera que pueda ponerse en servicio, una vez urbanizado de forma inmediata.

TERCERO.- En cuanto al procedimiento para la modificación del PGOU, debemos tener en cuenta que el artículo 36 de la LOUA, en su párrafo primero, dispone que “cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos...”.

Este precepto nos remite, al procedimiento previsto en el artículo 32 de este mismo texto legal, en su nueva redacción dada por la Ley 2/2012, para la probación de los instrumentos de planeamiento, y, en concreto para la aprobación de los instrumentos de planeamiento general, el cual ha de ser analizado, así mismo, junto con el artículo 31 del mismo, donde se regula la competencia para la aprobación de estos instrumentos.

Por tanto, tras el análisis conjunto de ambos preceptos resultan los siguientes trámites a los que queda sometido el procedimiento de modificación del PGOU:

1º INICIACIÓN.- En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística, se iniciará de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificación, como es el supuesto concreto, en virtud de propuesta realizada por cualquier otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada.

2º INFORMACIÓN PÚBLICA.- La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de

los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

En relación a la información pública, debemos tener también presente el artículo 39 de esta misma Ley donde se establece que tanto para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, como para sus innovaciones, el anuncio de la información pública deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio.

Asimismo, el artículo 128.2 del Reglamento de Planeamiento, de aplicación, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria novena de la LOUA, establece que aprobado inicialmente el Plan se someterá a información pública mediante anuncio que se insertará en el BOE y en el de la Provincia, cuando se trate de capitales de provincia o de Municipios de población superior a 50.000 habitantes y sólo en el de la provincia en los demás casos y que, en cualquiera de los dos supuestos, se anunciará, además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

Por otra parte, apartado 3 del referido artículo 39 de la LOUA, en su nueva redacción dada por la Ley 2/2012, añade también que la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuados para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación.

Añadiendo la referida Ley 2/2012 un nuevo apartado 4 de este precepto que establece que en el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3 de la LOUA.

E igualmente, en materia de información pública y publicidad, hay que tener también presente el artículo 11, especialmente en sus apartados 1 y 3 del TRLS 2008. En concreto, el apartado primero regula la necesidad de someter todo instrumento de ordenación urbanística al trámite de información público en los términos y plazo que establezca la legislación en la materia. Y, el apartado 3 establece la obligación de que en los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los extremos previstos en dicho apartado.

3º APROBACIÓN PROVISIONAL.- La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en el apartado anterior, sobre la aprobación provisional.

En los casos de Planes Generales de Ordenación Urbanística será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes casos, no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien, el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente

la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

Asimismo, tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados anteriormente y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

4º APROBACIÓN DEFINITIVA.- Corresponderá al Ayuntamiento la aprobación definitiva de la innovación del PGOU cuando ésta no afecte a la ordenación estructural de éste último.

En este caso, será preceptiva la emisión previa por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía de informe. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo.

No obstante, en el supuesto de afectar a la ordenación estructural la competencia será de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

CUARTO.- No obstante, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36, párrafo segundo y siguientes, en la nueva redacción dada por la Ley 2/2012, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento, que habrán de ser tenidas en cuenta en los aspectos que pudieran afectar al supuesto concreto objeto del presente informe:

a) De ordenación:

1.ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2.ª Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su

caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.

3ª Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

4ª Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

5º Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a) de la LOUA.

6º En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3 a) de la LOUA.

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1.ª La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.

2.ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso

urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A.b) de esta Ley, requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3 a) de la LOUA.

QUINTO.- En cualquier caso, la modificación deberá respetar los estándares mínimos estructurales previstos en el artículo 10 de la LOUA, y los pormenorizados que con carácter preceptivo prevé el artículo 17 de este mismo texto legal.

SEXTO.- Por otra parte, en cuanto a la exigencia de la emisión del informe de incidencia territorial previsto en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, en la Disposición Adicional octava de esta misma Ley, así como en la orden de 3 de de abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial sobre los planes generales de ordenación urbanística y su tramitación ante la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, y atendiendo al artículo 1 de la misma en el que se regula su ámbito de aplicación, esta Secretaría General considera no necesaria su emisión por tratarse de una modificación que no afecta a la ordenación estructural del plan.

SÉPTIMO.- Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el Título II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y, en su aplicación, lo dispuesto en los artículos 36 a 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía y en el anexo de las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención ambiental, e, igualmente las previsiones del artículo 15, en sus apartados 1 y 2 del TRLS 2008, el presente instrumento de planeamiento NO PRECISA de su sometimiento a una evaluación ambiental conforme al procedimiento previsto en el artículo 40 de la referida Ley 7/2007.

OCTAVO.- Por último, en cuanto al órgano municipal competente, he de informar que conforme dispone el artículo 22. c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, con la nueva redacción dada por la Disposición Adicional novena del TRLS 2008, atribuye al Pleno la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.

Por otra parte, el artículo 47 de este mismo texto legal, en su apartado segundo, exige el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para la adopción de los acuerdos que corresponde a la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

A la vista de los fundamentos expuestos, formulo las siguientes

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Conforme señala el Sr. Arquitecto Municipal en su informe emitido con fecha 16 de enero del presente año, se incluye en el documento técnico objeto de aprobación el estudio económico e informe de sostenibilidad, así como el resumen ejecutivo en los términos del artículo 19.3 de la LOUA. Por lo que se entiende subsanadas las deficiencias contenidas en la conclusión segunda del informe emitido por la Secretaría General el pasado día 10 de octubre de 2012.

Asimismo, quedan aclarados los aspectos señalados en el referido informe de la Secretaría General, en su conclusión tercera, justificándose la no afección ni eliminación de ninguna dotación pública.

SEGUNDA.- La modificación planteada deberá respetar los estándares mínimos estructurales previstos en el artículo 10 de la LOUA, y los pormenorizados que con carácter preceptivo prevé el artículo 17 de este mismo texto legal. Así como, las reglas particulares de ordenación y documentación previstas en el artículo 36, párrafo segundo y siguientes de la LOUA con la nueva redacción dada por la Ley 2/2012.

En estos términos, esta Secretaría General informa que no existe inconveniente jurídico en su aprobación inicial.

TERCERA.- Por otra parte, debe tenerse en cuenta que, tal y como se justifica en el fundamento de derecho séptimo del presente informe, el presente instrumento de planeamiento NO PRECISA de su sometimiento a una evaluación ambiental.

CUARTA.- Una vez aprobado inicialmente el documento de referencia, y conforme señala el informe técnico respecto a las afecciones sectoriales de la innovación pretendida, deberán solicitarse los siguientes informes sectoriales:

- Sotogrande SA
- Telefónica
- Endesa

QUINTA.- Asimismo, tras la aprobación inicial, la modificación deberá someterse a un periodo de información pública por plazo no inferior a un mes, y a tal efecto, deberá publicarse anuncio en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio.

En cumplimiento con el apartado 3 del referido artículo 39 de la LOUA, en su nueva redacción dada por la Ley 2/2012, el Ayuntamiento, a través de su delegación de urbanismo, deberá promover, en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio, sean más adecuados para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación.

E igualmente, en cumplimiento del apartado 4 de este mismo precepto, añadido

por la referida Ley 2/2012, la documentación expuesta al público deberá incluir el RESUMEN EJECUTIVO regulado en el artículo 19.3 de la LOUA.

SEXTA.- En cuanto al órgano competente para acordar la aprobación inicial, he de informar que corresponde al Pleno Municipal con el quórum favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

SÉPTIMA.- Finalmente señalar que antes de la aprobación provisional de la innovación objeto del presente informe por el órgano municipal competente, el expediente deberá remitirse de nuevo a la Secretaría General para la emisión de su informe preceptivo.

Es cuanto tengo el honor de informar, en San Roque a 23 de enero de 2013. No obstante, atendiendo al carácter preceptivo pero no vinculante del presente informe, el órgano competente adoptará el acuerdo que estime oportuno.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres. Concejales presentes: P.S.O.E (6 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. Ana María Rojas Sánchez, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. María Mercedes Sánchez Pérez; P.I.V.G. (2 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral, D. Juan Roca Quintero; P.A. (2 voto) – D. Manuel Melero Armario, D. José Vera Vázquez; P.P. (6 votos) D. Fernando Palma Castillo, D. José Antonio Cabrera Mengual, D^a. María Pilar cuartero Domínguez, D. José Ramón Ramírez Torti, D^a. Rosa María Macías Rivero, D. José Luis Navarro Sampalo; y U.S.R. (4 votos) – D. José Antonio Ledesma Sánchez, D^a Marina García Peinado, D. Antonio David Navas Mesa y D^a. María Ángeles Córdoba Castro; acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita en todas sus partes.

2.2.- Aprobación inicial de propuesta de convenio urbanístico entre el Ilustre Ayuntamiento de San Roque y Marina de Algeciras, S.L., para la construcción de un centro comercial.

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Plan General de Ordenación Urbana, Vivienda y Disciplina Urbanística, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 24 de enero de 2013, cuyo tenor es el que sigue:

“El Asesor Jurídico del SMU de San Roque que suscribe, emite el presente informe en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Redactado por los servicios técnicos y jurídicos del SMU la propuesta de Convenio Urbanístico, entre el Ilustre Ayuntamiento de San Roque y la mercantil MARINA DE ALGECIRAS, SL cuyo objeto es:

Primero.- El presente CONVENIO DE PLANEAMIENTO tiene como objeto el desarrollo de los suelos necesarios para la construcción de un Centro Comercial, con uso global Terciario (actividad) con la implantación de actividades económicas, comerciales, deportivas, recreativas y de ocio, conformando así como el adecuado desarrollo urbanístico de los suelos que conforman las propiedades que integran el ámbito, buscando el equilibrio entre el interés público y el particular. Además de ello, se pretende recuperar para el uso público aquellas dotaciones y equipamientos públicos que en el anterior planeamiento eran de carácter privados, manteniendo no obstante las plazas de aparcamiento previstas. En cuanto que potencia de forma sostenible el desarrollo económico y social del municipio y propicia la implantación de nuevas actividades que constituirán. Esta labor se desarrollará, sobre la base de la potencialidad de los terrenos, desde la estimación de la oportunidad que se presenta a los intereses municipales de establecer una nueva ordenación urbanística en los mismos favorecedora de aquel desarrollo, todo sin menoscabo del ejercicio de su potestad planificadora y las competencias de las Administraciones intervinientes.

Además serán compatibles los siguientes usos:

Deportivas, recreativas y de ocio y recreo. Los pequeños talleres y almacenes ligados indisolublemente a la actividad principal de carácter terciario.

Corresponde en base a lo preceptuado en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, emitir

INFORME JURÍDICO

Primero.- En cuanto a la naturaleza del convenio, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 30 de la LOUA. En cuanto a la competencia para su aprobación, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 30 de la LOUA y 11 de la Ley Estatal del Suelo.

Se ha completado y justificado lo señalado en los informes de Secretaría de fechas 10 de octubre de 2012 y 13 de diciembre de 2012, según consta en el informe técnico redactado por el arquitecto jefe del área de urbanismo de fecha 16 de enero de 2013, en el que se concluye:

““El documento redactado por los Servicios Técnicos municipales incluye las indicaciones introducidas por el Ministerio de Fomento.

La superficie de suelo afectada por la Innovación es de 38.2011 m², estableciéndose dos subzonas:

3. Subzona 1: 13.643 m² de uso pormenorizado comercial.

4. Subzona 2: 24.568 m² de sistema general de la red viaria (zona expropiada por el Ministerio de Fomento). Actual A-7

En la subzona 1 se propone uso comercial (C), con el mantenimiento del Aparcamiento y un índice de edificabilidad de 0,6 m²/m² en un techo máximo de

8.185,80 m² de techo.

Las dos dotaciones públicas se localizan dentro de la subzona 1 y se establecen:

- Zonas verdes: 1.529 m²
- Equipamientos : 1.521 m²

El nuevo documento de Innovación propuesto se considera viable y por tanto se emite informe FAVORABLE para su aprobación inicial”.

Segundo.- De acuerdo con lo dispuesto en el PGOU vigente, aprobado definitivamente por acuerdo de la CPOT y U de 25 de julio de 2000, publicado en el BOP de 7 de septiembre del mismo año, así como en la Adaptación Parcial de dicho PGOU a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 7 de mayo de 2009, la parcela objeto del presente convenio, presenta las siguientes determinaciones:

Ordenación Estructural:

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.
Categoría: No Consolidado.
Uso Global: Residencial.

Ordenación Pormenorizada:

Uso Pormenorizado: Aparcamiento Privado (Dotación Privada).
Índice de edificabilidad: -
Regulación: Conforme al PGOU. (NNUU).

Por todo ello, cabe formular al Pleno, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar Inicialmente la propuesta de Convenio Urbanístico adjunta al presente informe, cuyo objeto es:

Primero.- El presente CONVENIO DE PLANEAMIENTO tiene como objeto el desarrollo de los suelos necesarios para la construcción de un Centro Comercial, con uso global Terciario (actividad) con la implantación de actividades económicas, comerciales, deportivas, recreativas y de ocio, conformando así como el adecuado desarrollo urbanístico de los suelos que conforman las propiedades que integran el ámbito, buscando el equilibrio entre el interés público y el particular. Además de ello, se pretende recuperar para el uso público aquellas dotaciones y equipamientos públicos que en el anterior planeamiento eran de carácter privados, manteniendo no obstante las plazas de aparcamiento previstas. En cuanto que potencia de forma sostenible el desarrollo económico y social del municipio y propicia la implantación de nuevas actividades que constituirán. Esta labor se desarrollará, sobre la base de la

potencialidad de los terrenos, desde la estimación de la oportunidad que se presenta a los intereses municipales de establecer una nueva ordenación urbanística en los mismos favorecedora de aquel desarrollo, todo sin menoscabo del ejercicio de su potestad planificadora y las competencias de las Administraciones intervinientes.

Además serán compatibles los siguientes usos:

Deportivas, recreativas y de ocio y recreo. Los pequeños talleres y almacenes ligados indisolublemente a la actividad principal de carácter terciario.

Segundo.- Notificar el presente Acuerdo a los propietarios del ámbito ordenado en el presente convenio.

Tercero.- Someter el documento a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncios en el BOP y Edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.”

Visto el informe de la Secretaría General Accidental que obra en el expediente, y cuyo tenor es el que sigue:

“CONCEPCIÓN PÉREZ OJEDA, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE, emite el siguiente informe en relación al siguiente:

Asunto: Propuesta de convenio urbanístico de planeamiento entre Ayuntamiento y Marina de Algeciras S.L.

Primero.- Nos encontramos ante un convenio de planeamiento sujeto a las reglas establecidas en el artículo 30 de la LOUA.

Segundo.- Conforme establece el apartado 4 del referido artículo 30, la tramitación, celebración y cumplimiento del presente convenio debe regirse por los principios de transparencia y publicidad.

Tercero.- Visto el expediente de referencia y aclarado el objeto de la innovación y su no afectación a ninguna dotación pública, esta Secretaría General informa que no existe inconveniente jurídico para la aprobación de la presente propuesta de convenio, debiendo cumplirse lo dispuesto en el citado artículo 30, así como el respeto de los principios de publicidad y transparencia en la tramitación y celebración del mismo.

Cuarto.- En cuanto al órgano competente corresponde al Pleno de la Corporación, siendo suficiente la aprobación por mayoría simple.

Es todo cuanto tengo el honor de informar, en San Roque a 23 de enero de 2013.”

Visto el convenio que obra en el expediente, cuyo tenor es el que sigue:

“PROPUESTA DE CONVENIO

En la Ciudad de San Roque, donde reside la de Gibraltar, a 23 de enero de dos mil trece.

REUNIDOS

De una parte, D., mayor de edad, con domicilio en San Roque, asistido por la Sra. Secretaria General, Dña.

De otra, D., con DNI, mayor de edad, con domicilio en

INTERVIENEN

El primero, D., en calidad de Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

El segundo, D., en nombre y representación de la mercantil MARINA DE ALGECIRAS, S.L., con CIF, con domicilio social en, figura inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo, de la sección ...ª del libro de sociedades, folio, hoja número ...

EXPONEN

Primero.- Que el Ayuntamiento de San Roque una vez aprobado el Plan de Ordenación de Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG), está en disposición de tramitar y aprobar en su caso la Revisión de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) que resulta de interés para el municipio y que posibilita de forma sostenible su desarrollo económico y social.

Segundo.- Que la entidad mercantil MARINA DE ALGECIRAS, S.L. es propietaria en pleno dominio de una parcela, radicante en la Urbanización Sotogrande, T.M. de San Roque, con una superficie total aproximada de 11150 metros cuadrados, cuya descripción es la que sigue:

Rústica.- Parcela de terreno señalada con el número 310002, sita en la Urbanización Sotogrande, ocupa una superficie de 11150 metros cuadrados. Linda, al norte con porción segregada; al sur, con finca matriz; por el este, con Avenida Paniagua y al oeste, con finca matriz. Referencia catastral: 3187201TF9138n0001LG.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de San Roque con el número 14840, folio 225, libro 218, tomo 747.

Ha de tenerse en cuenta que las superficies indicadas de las fincas son las registrales y que, caso de discordancia de éstas con la realidad material, habrá que proceder a su regularización mediante el procedimiento jurídico oportuno. Actualmente, en el vigente PGOU, los terrenos están clasificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO , CON USO DE APARCAMIENTO PRIVADO y sin edificabilidad alguna

Tercero.- De acuerdo con lo dispuesto en el PGOU vigente, aprobado definitivamente por acuerdo de la CPOT y U de 25 de julio de 2000, publicado en el BOP de 7 de septiembre del mismo año, así como en la Adaptación Parcial de dicho PGOU a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 7 de mayo de 2009, la parcela objeto del presente convenio, presenta las siguientes determinaciones:

Ordenación Estructural :

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.
Categoría: No Consolidado.
Uso Global: Residencial.

Ordenación Pormenorizada :

Uso Pormenorizado: Aparcamiento Privado. (Dotación Privada).
Índice de edificabilidad: –
Regulación: Conforme al PGOU. (NNUU).

Cuarto.- El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y se establece al amparo de lo dispuesto en el artículo 5.3 de la LOUA como Convenio Urbanístico de Planeamiento (artículo 30.2).

Quinto.- Que las partes intervinientes, sin perjuicio alguno del respeto íntegro de la competencia planificadora del Ayuntamiento y de las competencias urbanísticas de la Administración interviniente, han llegado a un acuerdo, dentro del marco de la LOUA (artículo 30.2) y de la Ley 30/1992 (artículo 88) que le otorga el carácter jurídico-administrativo con la finalidad de asegurar la correcta integración de la propuesta urbanística en el PGOU con la finalidad de conjugar los intereses de la promoción privada derivados del marco urbanístico reconocidos en el Plan vigente, con el nuevo modelo definido en el documento de aprobación inicial, sobre la base de consecución de unos aprovechamientos razonables y de la dotación de las redes y servicios precisos para la actuación, así como su más fácil y ágil gestión y posterior ejecución, lo que se formaliza en el presente CONVENIO sujeto a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

El presente CONVENIO DE PLANEAMIENTO tiene como objeto el desarrollo de los suelos necesarios para la construcción de un Centro Comercial , con uso global Terciario (actividad) con la implantación de actividades económicas, comerciales, deportivas, recreativas y de ocio, conformando así como el adecuado desarrollo urbanístico de los suelos que conforman las propiedades que integran el ámbito, buscando el equilibrio entre el interés público y el particular. Además de ello, se pretende recuperar para el uso público aquellas dotaciones y equipamientos públicos que en el anterior planeamiento eran de carácter privados, manteniendo no obstante las plazas de aparcamiento previstas. En cuanto que potencia de forma sostenible el desarrollo económico y social del municipio y propicia la implantación de nuevas actividades que constituirán. Esta labor se desarrollará, sobre la base de la potencialidad de los terrenos, desde la estimación de la oportunidad que se presenta a los intereses municipales de establecer una nueva ordenación urbanística en los mismos favorecedora de aquel desarrollo, todo sin menoscabo del ejercicio de su potestad planificadora y las competencias de las Administraciones intervinientes.

Además serán compatibles los siguientes usos:

Deportivas, recreativas y de ocio y recreo. Los pequeños talleres y almacenes ligados indisolublemente a la actividad principal de carácter terciario.

SEGUNDA.- CLASIFICACIÓN DE LA PARCELA EN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL A TRAMITAR DE FORMA INMEDIATA.

El Ilustre Ayuntamiento se obliga a incluir en el documento de Innovación y Revisión del PGOU de San Roque que ha de ser objeto de acuerdos municipales previos a su aprobación definitiva por el órgano Autonómico competente, los siguientes parámetros urbanísticos para la finca objeto del presente Acuerdo:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. (SO-20-D-1)

Clasificación del Suelo: Urbano No consolidado.

Uso característico: Terciario.

Superficie Bruta: 13.643 m²

Índice de edificabilidad : 0.60 m²t/m²s

SIPS (Dotaciones Locales) : según art. 17 de la LOUA.

Sistema de Espacios Libres Locales: según art. 17 de la LOUA.

Sistema General de Espacios Libres y Equipamiento. (a compensar)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Sup. Suelo	Uso	Edificabilidad	Techo
13.643 m ²	Terciario	0,60 m ² /m ²	8.185,80 m ² t

TERCERA.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN DEL SECTOR.

Conforme a lo dispuesto en la LOUA, tendrá que tramitarse el correspondiente Plan Parcial y el correspondiente Proyecto de Reparcelación. La sociedad firmante se compromete de forma vinculante a efectuar a favor del Ayuntamiento de San Roque las siguientes cesiones obligatorias y gratuitas, de conformidad con el porcentaje que representen en el ámbito:

- Las dotaciones públicas previstas en el PGOU conforme al plano adjunto.
- Además contribuirá a la financiación del Sistema General de interés municipal previsto, todo ello con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las obligaciones de participación en la financiación de la ejecución de los sistemas generales, y garantizar el equilibrio de beneficios y cargas entre todos los propietarios de terrenos del Suelo Urbanizable, la propiedad en cuanto titular de los mismos, se compromete a participar en la financiación de la ejecución de los sistemas generales, fijando para este sector el importe; como nueva actividad, de 30,80 € por m² de edificabilidad de uso característico terciario

$$8.185,80 \text{ m}^2\text{t} \times 30,80 \text{ €/m}^2\text{t} = 252.098 \text{ €}.$$

Esta cantidad se hará efectiva con arreglo a la siguiente forma de pago:

- 20% a la firma del convenio tras su aprobación por el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de San Roque. Esta cantidad (50.424,5 €) podrá ser sustituida, por la ejecución de obras en los sistemas generales de interés municipal que el Ayuntamiento determine, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, apartado 2, regla 3ª, según redacción de la ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía.
- El 80 % restante con carácter previo a la publicación en el BOP del anuncio relativo a la aprobación del proyecto de reparcelación.

El 10% del aprovechamiento medio del sector, el cual se cederá en el proyecto de reparcelación de conformidad con lo dispuesto en la LOUA.

Para la compensación de la sustitución de la obligada contribución de los sistemas generales de equipamiento, y que en este caso el Ayuntamiento debe adquirir estimado en el 10 % de la superficie del sector , es decir 1.364 m2 se dispondrá por parte de Marina de Algeciras, S.A. la cantidad de 136.400 €, para la adquisición del suelo correspondiente que se integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo y que se devengará en el momento de la aprobación definitiva de la Revisión o Innovación en su caso.

CUARTA.- CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN DEL SECTOR.

Con la firma del presente Convenio, ambas partes acuerdan las condiciones de la ejecución del sector de referencia, las cuales se establecen a continuación.

- El Sistema de Actuación será el de Compensación.
- Con carácter general, las dotaciones previstas en el artículo 17 de la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento.

QUINTA.- ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS.

En todo caso la válida materialización de los aprovechamientos urbanísticos que se derivará del presente Convenio y en su desarrollo, de la aprobación de los demás instrumentos de ordenación y gestión urbanística, estará condicionada al efectivo cumplimiento de los deberes urbanísticos generales y los asumidos por los propietarios en el presente Convenio. El Ayuntamiento procederá a la inscripción registral de los compromisos asumidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177.1 de la LOUA y 1 del RD 1093/1997, de actos de naturaleza urbanística, con el acuerdo de aprobación del presente Convenio.

Todo ello sin perjuicio del derecho que asista a los demás propietarios afectados por el presente convenio, para el supuesto en el que se formulen alegaciones.

Los compromisos y obligaciones asumidos por la propiedad en el presente Convenio no le eximen del efectivo cumplimiento del resto de deberes urbanísticos establecidos por la legislación como condición para la materialización de los derechos edificables que surgirán tras la aprobación definitiva de la revisión del PGOU.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la LOUA, cuando en la unidad de ejecución, cualquiera que sea el sistema de actuación determinado para llevar a cabo la ejecución del planeamiento, existan bienes de dominio público y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración titular de los mismos quedará obligada a las operaciones de mutación demanial o desafectación que sean procedentes en función de dicho destino. La Administración actuante deberá instar ante la titular, si fuera distinta, el procedimiento

que legalmente proceda a dicho efecto. Además, las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el ámbito de la unidad de ejecución se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. Igualmente, cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos. Y por último, en el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio público, anteriormente existentes, fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del instrumento de planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras. Si fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

Los compromisos y obligaciones asumidos por las partes, se acuerdan sin perjuicio del resultado y/o sentido de los Informes Sectoriales emitidos por las Entidades, Instituciones y Organismos que participan en la tramitación del Planeamiento.

Igualmente y como criterio general, la financiación de los sistemas generales del área y/o adscritos tienen el carácter de mínimos, calculados con arreglo al aprovechamiento medio establecido por el Plan. No obstante y si como consecuencia de la aprobación definitiva del PGOU los aprovechamientos urbanísticos se incrementasen globalmente, la financiación de los sistemas generales deberá en la misma medida actualizarse con arreglo al nuevo aprovechamiento.

Todas las cantidades pendientes de pago desde la firma del presente Convenio, deberán actualizarse según el IPC o índice que lo sustituya, a la fecha de hacerse efectivas las cantidades aplazadas.

Las superficies expresadas en el presente Convenio son aproximadas, en ningún caso son superficies cerradas, por lo que el alcance y las obligaciones expresados en el presente Convenio lo serán en función de las superficies reales.

Las cargas económicas asumidas en el presente Convenio se distribuirán entre la totalidad de los propietarios de los suelos clasificados de conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la LOUA, una vez se constituya la correspondiente junta de compensación.

SEXTA.- SUBROGACIÓN.

• Los compromisos y obligaciones asumidos por la propiedad en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos, por lo que de producirse la transmisión de todas o algunas de las fincas, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos se obligan en recoger en la escritura de venta una cláusula en la que declare de forma expresa que la transmisión

se hace con las cargas urbanísticas y de cualquier otra obligación asumida por el presente convenio.

•Si la finca objeto del presente Convenio fuese objeto de cualquier modificación o variación de la titularidad en un porcentaje igual o superior al 51% de la misma, se practicará la oportuna liquidación y pago al Ayuntamiento del 50% de las cantidades pendientes de vencimiento, debiendo la entidad propietaria comunicar al Ayuntamiento la escritura de transmisión realizada dentro del plazo de 15 días desde el otorgamiento de la misma, recogiendo en dicho documento una cláusula con las cargas urbanísticas y de cualquier otra obligación asumida en el presente convenio.

No obstante lo anterior, en el supuesto que en la escritura correspondiente no se incluyera la citada cláusula o no se realizara la comunicación al Ayuntamiento dentro del mencionado plazo de 15 días, se practicará la oportuna liquidación y pago al Ayuntamiento del 100% de las cantidades pendientes de vencimiento.

•A los efectos del apartado anterior, se entenderá que no existe transmisión a terceros cuando la misma opere entre las sociedades que suscriben el presente Convenio Urbanístico y/o se efectúe entre sociedades, ya constituidas o por constituir, que formen parte del mismo grupo de empresas.

SÉPTIMA.- EFICACIA E INCUMPLIMIENTO.

El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, en la representación con que interviene, se obliga a elevar el presente Convenio a la aprobación del Pleno Municipal y someterlo a información pública con notificación a los propietarios del ámbito clasificado, previos los trámites legales de informe y publicación (artículo 39.2).

Una vez aprobado el presente Convenio por el Pleno, se publicará en el BOP de Cádiz, igualmente y en cumplimiento de la legislación aplicable, se procederá a su depósito en registro público creado para tal efecto en el Ayuntamiento de San Roque (artículo 41.3).

OCTAVA.- JURISDICCIÓN.

Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio Urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Y en prueba de conformidad, ambas partes en la representación con que intervienen, firman el presente Convenio, por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio consignado.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres. Concejales presentes: P.S.O.E (6 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. Ana María Rojas Sánchez, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. María Mercedes Sánchez Pérez; P.I.V.G. (2 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral, D. Juan Roca Quintero; P.A. (2 voto) – D. Manuel Melero Armario, D. José Vera Vázquez; P.P. (6 votos) D. Fernando Palma Castillo, D. José Antonio Cabrera Mengual, D^a. María Pilar cuartero Domínguez, D. José Ramón Ramírez Torti, D^a. Rosa María Macías Rivero, D. José Luis Navarro Sampalo; y U.S.R. (4 votos) – D. José Antonio Ledesma Sánchez, D^a Marina García Peinado, D. Antonio David Navas Mesa y D^a. María Ángeles Córdoba Castro; acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita en todas sus partes.

3.- INDUSTRIA Y CONTRATACIÓN:

3.1.- Aprobación inicial de la ordenanza reguladora del mercado de abastos de San Roque y barriadas.

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Contratación y Patrimonio, Relaciones con las Industrias, Biblioteca y Relaciones Externas, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 24 de enero de 2013, cuyo tenor es el que sigue:

“Concepción Pérez Ojeda, Técnico de Administración General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 y 175 del R.O.F y R.J. de las Corporaciones Locales, emite el siguiente

INFORME JURÍDICO

EL artículo 4.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, reconoce a los municipios en su calidad de Administraciones Públicas de carácter territorial la Potestad Reglamentaria.

El artículo 84 del mismo texto establece que las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de las ordenanzas y bandos.

El Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto 781/86, de 18 de Abril, en su artículo 55 dispone: que en la esfera de sus competencias, las Entidades Locales, podrán aprobar las Ordenanzas y reglamentos que en ningún caso contendrán preceptos opuestos a las leyes.

Por otro lado el artículo 25.2.g) de la Ley 7/85 otorga a los municipios competencias en materia de abastos, mataderos, ferias, mercados y defensa de usuarios y consumidores.

En cuanto al procedimiento de elaboración y aprobación de la ordenanza que se

presenta, es de aplicación la Ley 7/85, de 2 de Abril, en su última modificación introducida por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, que establece la competencia del pleno para la aprobación inicial por mayoría simple, así como el procedimiento de elaboración y aprobación definitiva (artículo 22.d; 47.1 y 49 del citado texto)

En virtud de todo cuanto antecede la funcionaria que suscribe emite la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

La elaboración de la presente ordenanza que se propone a Pleno se ajustará al siguiente PROCEDIMIENTO para su aprobación:

- a) Aprobación Inicial por el Pleno por mayoría simple.
- b) Información Pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de 30 días para la presentación de las reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencias, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional

La publicación de dicha ordenanza deberá realizarse en el B.O.P de Cádiz y a su vez en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Tal es mi informe, no obstante, la Corporación resolverá.”

Vista la ordenanza que obra en el expediente, cuyo tenor es el que sigue:

“ORDENANZA REGULADORA DEL MERCADO DE ABASTOS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye al municipio, en su artículo 4.1, el ejercicio de la potestad reglamentaria, en virtud de la autonomía que le corresponde como Administración Territorial y dentro de la esfera de sus competencias. La misma norma, en su artículo 25.2.g), otorga a los municipios competencias en materia de abastos, mataderos, ferias, mercados y defensa de usuarios y consumidores, con la salvaguarda de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, reguladoras de los distintos sectores de acción pública, las cuales, al fijar el régimen jurídico de cada materia, atribuirán a los Entes Locales las competencias que procedan en atención a las características de la actividad pública

de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local.

De este modo, los Mercados Municipales ostentan la condición de servicios públicos, y en su virtud, corresponde al Ayuntamiento a través del Pleno , la adopción de las medidas adecuadas para la correcta regulación de la actividad desarrollada en aquéllos.

Dada la especial incidencia que poseen en la esfera del consumo en nuestra localidad, y que como tal merece la correspondiente protección, se considera necesaria la elaboración de la presente Ordenanza Reguladora del Mercado Municipal de Abastos de San Roque.

Título Preliminar: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objeto.

Se sujeta a las disposiciones de la presente Ordenanza del Mercado de Abastos (tanto el mercado del casco como los existentes en barriadas) entendiéndose por tal el centro de abastecimiento público de tipo mercantil de venta menor, en el que se agrupan establecimientos minoristas para realizar operaciones de venta al consumidor en las unidades comerciales establecidas y otorgadas por el Ayuntamiento de San Roque en Régimen de concesión.

Artículo 2: Creación de nuevos mercados

El Ayuntamiento podrá promover la construcción de los Mercados Municipales que considere necesarios, pudiéndolo gestionar a través de cualquiera de las formas previstas en el artículo 85 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 3: Naturaleza del servicio

1. El mercado Municipal tiene la condición de servicio público y, cualquiera que fuera la forma de su gestión, el Ayuntamiento ejercerá en él, por medio de sus funcionarios la intervención administrativa y cuantas funciones impliquen ejercicio de autoridad.
2. Para la gestión de dicho Mercado, que en todo momento será de titularidad municipal, el Ayuntamiento de San Roque podrá adoptar la forma que considere más conveniente de acuerdo con la legislación vigente y las necesidades del Municipio.
3. Los concesionarios de las unidades comerciales del Mercado, cualquiera que sea la forma de gestión, colaborarán con el Ayuntamiento en la consecución de la finalidad esencial del servicio,

Artículo 4: Nomenclátor de puestos

El Ayuntamiento fijará dentro del mercado la clasificación numerada de los

puestos de venta, con expresión de su superficie y ubicación dentro del edificio y relacionando titulares y destino o actividad de los mismos.

Artículo 5: Destino del Mercado

El Mercado Municipal de Abastos tiene por objeto preferente la venta directa al público de artículos alimenticios de primera necesidad. Sin perjuicio de este destino principal, se podrá autorizar por el Ayuntamiento la venta de género no alimentario y la prestación de servicios, con la finalidad de favorecer una oferta más completa a los consumidores, cuando las circunstancias lo aconsejen, siempre y cuando su establecimiento en el Mercado Municipal no dé lugar a problemas sanitarios y/o de seguridad ni representen dificultades en el funcionamiento del mismo.

Artículo 6: Órganos y competencias

1.-Es competencia del Pleno del Ayuntamiento:

- a) La aprobación, modificación o derogación de esta Ordenanza.
- b) La supresión o cambio de ubicación del Mercado Municipal y la creación de nuevos mercados.
- c) La aprobación y la modificación de la forma de gestión del servicio.
- d) Las demás que le atribuyan las leyes y no estén conferidas al Alcalde.

2.- Es competencia del Alcalde :

- a) Imponer las sanciones por infracción del régimen disciplinario
- b) Autorizar las fechas y horarios de apertura en domingos y festivos, según calendario fijado por la Administración.
- c) Autorizar el cambio de actividad, con los requisitos establecidos en esta ordenanza.
- d) Modificar o ampliar los epígrafes de productos autorizados para su venta en el Mercado.
- e) Establecer los criterios de utilización de las Cámaras Frigoríficas Generales del Mercado, previa propuesta del Concejal Delegado.
- f) Aprobar el Plan Anual de Inspección, previa propuesta del Concejal Delegado
- g) Todas aquellas no atribuidas por la Ley o esta Ordenanza al Pleno de la Corporación.

Artículo 7: Prerrogativas municipales

La Corporación Local conserva la facultad de suprimir y variar las condiciones, modalidades y circunstancias de la prestación y desenvolvimiento del servicio y, ateniéndose a razones de interés público, establecer las medidas que estime pertinentes dirigidas a asegurar el abastecimiento de los artículos de primera necesidad, la calidad de los que se ofrecen a la venta, la fidelidad en el despacho de los que se vendan a peso o medida, el cumplimiento de la legalidad en los precios y la

libre competencia, así como la protección de los derechos e intereses de consumidores y usuarios.

Artículo 8: Prohibiciones Generales

Queda prohibida:

- a) La venta no sedentaria en el recinto interior del Mercado Municipal, así como en las plazas y calles colindantes, salvo que se autorice expresamente. El ejercicio de la venta clandestina conllevará la retirada del material intervenido por los Agentes de Policía Local, mediante la correspondiente acta, con independencia de las sanciones que pudieran corresponder.
- b) La venta al por mayor de los artículos que se expendan en el Mercado
- c) Realizar dentro del Mercado Municipal toda actividad que vaya contra los objetos, intereses y finalidad del mismo, inclusive causar molestias a los consumidores mediante actividades ajenas al Mercado, pudiendo solicitarse el auxilio de los agentes de la Policía Local para impedir su desarrollo
- d) El uso de publicidad comercial que no sea el propio de cada unidad comercial o del centro comercial en su conjunto, y en cualquier caso todo uso de publicidad que carezca de autorización municipal.
- e) La entrada y permanencia de animales en el recinto interior del Mercado, excepto en el caso de que se trate de perros guías de invidentes y vayan acompañados de éstos.

Artículo 9: Tablón Oficial de anuncios

En el Mercado Municipal de Abastos existirá un Tablón Oficial de Anuncios, que se ubicará en lugar visible, y en el que se fijarán cuantas disposiciones de régimen interior o carácter general se consideren de interés tanto para los usuarios del servicio como para los titulares de las unidades comerciales.

En dicho Tablón Oficial de Anuncios podrá fijarse información a instancia de las asociaciones de consumidores y usuarios de la localidad, siempre que esté relacionada con el servicio de Mercados y previa comunicación al funcionario responsable del mismo.

Artículo 10: Libro de Reclamaciones

Con independencia del Libro de Quejas/Reclamaciones que debe poseer cada titular de unidad comercial, existirá un Libro Municipal de Reclamaciones, bajo la custodia del funcionario encargado de la Administración del Mercado, a disposición del público y usuarios del mismo, para que puedan expresar las quejas o sugerencias que estimen convenientes en relación con el funcionario del servicio.

TÍTULO I.- ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

CAPÍTULO I.- UNIDADES COMERCIALES.

Artículo 11: Concepto

Se consideran unidades comerciales aquellas dependencias ubicadas en el Mercado de Abastos, destinadas a la venta minorista al público y a la prestación de servicios remunerados de carácter empresarial o profesional, en su caso, estando sujeta su utilización por los particulares al régimen de concesión demanial.

Capítulo II.- ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS

Artículo 12.- Autoridad Municipal

La autoridad municipal en el Mercado, estará representada por el Alcalde de la Corporación o Concejal en quién delegue.

Artículo 13: Responsable del Servicio

La Administración y funcionamiento de todos los servicios del Mercado estará bajo la inmediata dirección y responsabilidad de un funcionario nombrado por el Alcalde y a quién corresponderán las siguientes funciones :

- a) Velar por la conservación, mantenimiento y uso adecuado del edificio y sus instalaciones, solicitando de sus superiores jerárquicos la intervención, cuando proceda, de los Servicios Técnicos competentes.
- b) Controlar directamente las obras que se realicen en las unidades comerciales de los Mercados.
- c) Vigilar la actividad que se realice en los Mercados, a fin de que discorra por los cauces legales, informando al órgano competente sobre el funcionamiento de los mismos y proponiendo cualquier clase de medidas para su mejora.
- d) Atender las quejas y reclamaciones del público y titulares de las unidades comerciales y transmitir las en su caso, a sus representantes jerárquicos.
- e) Notificar a los titulares de las unidades comerciales y, en su caso, a las asociaciones de comerciantes, los actos que les afecten, dando cuenta a sus superiores jerárquicos de todo aquello relevante que acontezca, mediante la remisión de los correspondientes informes y comunicaciones.
- f) Dar cuenta a sus superiores jerárquicos de las faltas en que incurran los titulares de las unidades comerciales y los funcionarios y empleados del Ayuntamiento que presten servicio en el Mercado.
- g) Dirigir el personal a sus órdenes.
- h) Requerir la intervención de los Agentes de la Policía Local, cuando así fuere necesario para el cumplimiento de los fines y objetivos previstos en esta Ordenanza.
- i) Facilitar la labor del personal encargado de la inspección sanitaria, miembros de la Policía Local, encargados de los servicios de vigilancia y limpieza, inspectores de comercio y consumo y a cualquier clase de funcionario perteneciente a organismos oficiales que requieran su ayuda.
- j) Cuantas otras funciones resulten de esta Ordenanza o le fueran encomendadas por el

órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de San Roque.

Artículo 14: Personal Auxiliar

El funcionario encargado de la administración y funcionamiento del Mercado de Abastos contará con el auxilio del personal necesario que en cada caso se determine, con la finalidad de vigilar el cumplimiento de las órdenes que emanen de la Administración Municipal y de las disposiciones de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III.- INSPECCIÓN SANITARIA

Artículo 15: Órganos competentes y funciones

La inspección técnica e higiénico-sanitaria del Mercado comprenderá las siguientes funciones:

- a) Control y vigilancia del mantenimiento de las condiciones higiénicas en todas las unidades comerciales, instalaciones y dependencias de los Mercados, así como del personal que manipule productos alimenticios.
- b) Examinar, para determinar su aptitud para el consumo, los productos alimenticios destinados a la venta o almacenados en los Mercados, tantas veces como lo requiera la eficacia del Servicio.
- c) Comprobar que se acredite la procedencia de los productos alimenticios dispuestos a la venta, y que los mismos están debidamente identificados y etiquetados.
- d) Comprobar las condiciones de almacenamiento frigorífico de los productos alimenticios, tanto en cámaras como en vitrinas expositoras.
- e) Levantar actas de las inspecciones, y emitir informes técnicos sobre el resultado de las inspecciones y análisis practicados, cuando resulte procedente.
- f) Disponer el decomiso y destrucción de cuantos productos alimenticios carezcan de las mínimas garantías de seguridad y salubridad que los haga aptos para su consumo.
- g) Facilitar, en todo caso, aquellas actas de decomiso que se levanten para que los interesados puedan justificarlo ante los proveedores del producto.
- h) Atender las denuncias y reclamaciones que se le dirijan sobre el estado o calidad de los productos vendidos en el Mercado, tomando las oportunas medidas para evitar los fraudes que puedan cometerse.
- i) Cualquier otra que le atribuya la presente Ordenanza y demás normativa aplicable.

ARTÍCULO 16: Inspección.

La inspección en materia de consumo corresponderá a los servicios de consumo de la Administración autonómica.

ARTÍCULO 17: Inspección y decomiso

1.- Los vendedores no podrán oponerse a la inspección ni al decomiso de las mercancías,

2.-El género declarado en malas condiciones sanitarias será decomisado con arreglo a lo que disponga el órgano competente al objeto de que no pueda consumirse, y se trasladará al almacén de decomisos.

CAPÍTULO IV.- FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS

Artículo 18: Clasificación de las instalaciones

Las instalaciones de los Mercados se clasifican en básicas, que están constituidas por las unidades comerciales, y auxiliares, que son las constituidas por aquellas dependencias y espacios no destinados a la venta, tales como cámaras frigoríficas y oficinas.

Artículo 19: Días de Funcionamiento

1.-Con carácter general se establecen como días de funcionamiento del Mercado municipal todos los días hábiles del año, incluidos los sábados, excepto domingos y festivos.

2.-De manera excepcional y con sujeción al calendario anual fijado por la Administración autonómica, se podrá habilitar un determinado número de domingos o festivos al año como día de apertura al público, previa petición por escrito al órgano competente de la mayoría simple de los concesionarios

ARTÍCULO 20: Horarios

1.-El horario de atención al público podrá ser ordinario o especial.

2.-El horario ordinario de atención al público es el establecido entre las 7:30 y las 14:30 horas durante los días de funcionamiento del Mercado Municipal.

3.-El horario especial de atención al público es aquél que se fijará en cada caso de acuerdo con las circunstancias extraordinarias que aconsejen la alteración o ampliación del horario ordinario, como puede ser en el caso de promociones o festividades de gran relevancia, tales como Fiestas Patronales, Semana Santa o Navidad.

4.-El horario de descarga de las mercancías que deban venderse en las unidades comerciales se establecerá una hora antes de la apertura al público y una hora después del cierre estableciendo al efecto, por el funcionario encargado de la administración del Mercado, el sistema de control que se considere más adecuado.

5.No obstante los concesionarios podrán ser autorizados por el funcionario encargado de la Administración del Mercado, para la descarga de género y realización de trabajos de mantenimiento de sus unidades comerciales, después de la hora señalada.

ARTÍCULO 21: Cierre temporal de las unidades

Los concesionarios podrán cerrar su unidad comercial durante un máximo de un mes por vacaciones, cada año, y durante los periodos que, sin exceder de tres

anuales ni de siete días consecutivos cada uno de ellos, obedezcan a causa debidamente justificadas, que deberán comunicar por escrito con un mes de antelación al funcionario encargado de la administración del Mercado o en las 48 horas siguientes al cierre si éste se debiera a causas imprevistas.

ARTÍCULO 22: Operaciones de venta

1. Las operaciones de venta en el Mercado será al detalle y, por regla general, al peso, salvo para los artículos que se venden por unidades

ARTÍCULO 23: Responsabilidad patrimonial

El Ayuntamiento no será responsable por las pérdidas, deterioros de géneros, daños resultantes de causas de fuerza mayor o sustracciones de las mercancías.

ARTÍCULO 24: Disposiciones sobre higiene

- 1.-Las aguas sucias serán vertidas por los concesionarios de las unidades comerciales en los sumideros o imbornales del Mercado, no permitiéndose el depósito de las mismas en cubos o cualquier otro recipiente.
- 2.-Durante el horario de atención al público, los vendedores estarán obligados a depositar los residuos que generen en bolsas de plástico con cierre total, resistentes al desgarrar, eliminando los residuos líquidos existentes.
- 3.-A la hora del cierre del Mercado, recogerán los residuos generados y los depositarán en el lugar indicado por el Ayuntamiento, sin que en ningún caso se pueda transportar basura por el interior del Mercado en el horario de atención al público.
- 4.-Los vendedores están obligados a separar de forma selectiva los residuos producidos, conforme a lo que disponga la normativa aplicable.
- 5.-Una vez finalizado el horario de atención al público, no se dejará en las unidades comerciales ni en sus alrededores, sustancia alguna que produzca mal olor o que pueda perjudicar las condiciones higiénicas de los mismos.

CAPÍTULO V.- OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS

Artículo 25: Autorización municipales

No podrán practicarse obras ni instalaciones de ninguna clase en las unidades comerciales del Mercado sin previa autorización municipales.

Artículo 26: Reversión de las obras al Ayuntamiento

- 1.-Cuantas obras e instalaciones se realicen en las unidades comerciales y queden unidas de modo permanente al suelo, paredes y demás elementos integrantes del inmueble del Mercado quedarán de propiedad municipal al finalizar la concesión.
- 2.- Se entenderá que tales obras e instalaciones están unidas de modo permanente cuando no puedan separarse del suelo, paredes o demás elementos sin quebranto o

deterioro de éstos.

Artículo 27: Obras a cargo del Ayuntamiento

1. Correrán a cargo del Ayuntamiento, las obras de construcción y mantenimiento de unidades comerciales que se encuentren vacantes, y las de mantenimiento y mejora de las instalaciones auxiliares.

2.- El Ayuntamiento podrá realizar aquellas obras de mejora que considere oportunas en beneficio de la totalidad de los concesionarios, pudiendo suspender para ello el ejercicio de la actividad de algunas concesiones de manera temporal y nunca por más tiempo del que sea estrictamente necesario. Esta suspensión no determinará más indemnización a favor del o de los concesionarios afectados que la reducción de las tasas que vinieren obligados a pagar como tales en proporción al tiempo de duración de dichas obras.

3. De igual modo, si la realización de las mencionadas obras obligara a la eliminación de unidades comerciales, en beneficio del resto, se procederá por el Ayuntamiento a reubicar al concesionario afectado con carácter prioritario en el mismo Mercado, sin derecho a indemnización alguna, o bien en el caso de que no sea posible dicha reubicación, a indemnizar en la cantidad que se considere ajustada al valor de la concesión.

4. Si las obras antes indicadas obligaran a reducir la superficie de la unidad comercial de algún concesionario, siempre que esa reducción no supere el diez por ciento de la superficie útil de la unidad, no dará derecho a indemnización alguna, sin perjuicio del coste de adaptación de las instalaciones existentes, que será realizado por personal del Ayuntamiento o a su cargo. Si la reducción fuera superior al diez por ciento de la superficie útil de la unidad, el concesionario será indemnizado en la proporción correspondiente respecto al valor de la concesión.

5.- En lo no previsto en la presente ordenanza, en relación con las obras e instalaciones en las unidades comerciales de los Mercados, los titulares deberán ajustarse a los criterios que en cada momento apruebe el Ayuntamiento de San Roque.

Artículo 28: Obras a cargo de los concesionarios

1.- Correrán a cargo de los titulares, las obras de reforma y adaptación de las unidades comerciales que tuvieran adjudicadas, así como cuantas instalaciones hubieren de realizarse en aquellas y los gastos de conservación de dichas unidades comerciales e instalaciones.

2.- Las obras e instalaciones y los trabajos de conservación indicados serán realizados por los propios concesionarios, quienes deberán presentar en la Oficina Técnica, planos y memoria de las obras a efectuar junto a la solicitud de licencia de obras, así como cualquier otra documentación que a tal efecto le sea requerida por aquella.

3.- Siempre que se permita a un concesionario la realización de obras en la unidad comercial, se indicará el horario al que tendrá que sujetarse en su realización, sin que en ningún caso pueda efectuarlas dentro del horario de atención al público, salvo que razones de urgencia o por perjuicio para las personas o las cosas así lo aconsejen.

4. Cuando se estime pertinente por el Ayuntamiento, podrá ordenarse la ejecución de obras de adaptación y mantenimiento, viniendo obligados los titulares a realizarlas en la forma acordada por aquél bajo la supervisión de un Arquitecto Municipal, pudiendo acordar el Ayuntamiento su ejecución subsidiaria con cargo al concesionario.

5.-Serán de cuenta de los concesionarios la toma general para el suministro de agua, gas, electricidad, o teléfono, así como los gastos de conservación de los mismos.

CAPÍTULO VI.-CÁMARAS FRIGORÍFICAS

Artículo 29: Cámaras frigoríficas

Los concesionarios deberán poseer en sus respectivas unidades comerciales, cuando los productos de venta así lo requieran, instalaciones frigoríficas, que deberán cumplir las reglamentaciones técnico-sanitarias que les sean de aplicación, pudiendo existir cámaras comunes para la conservación de los productos perecederos.

ARTÍCULO 30: Uso por los concesionarios

La superficie total de las cámaras frigoríficas se compartirá entre el número total de concesionarios bajo la dirección del funcionario encargado de la Administración del Mercado, y según los criterios que establezca la Alcaldía, previa propuesta del Concejal Delegado.

ARTÍCULO 31: Horario de las Cámaras

Las cámaras frigoríficas tendrán un horario oficial que se determinará según las necesidades del abastecimiento y que será fijado por la Alcaldía, a propuesta del Concejal Delegado, una vez oído el funcionario encargado de la Administración del Mercado.

ARTÍCULO 32: Condiciones Generales de Uso

Sin perjuicio de los criterios que establezca la Alcaldía, el uso y disfrute de las cámaras frigoríficas se ajustará, en cualquier caso, a las siguientes disposiciones:

- a) Queda terminante prohibida la introducción de ningún producto alimentario en dichas cámaras sin la necesaria acreditación de origen del mismo.
- b) Se deberá observar una separación estricta entre los compartimentos dedicados a distintos productos de venta y, dentro de cada uno de ellos, entre los de diferentes procedencias, de acuerdo con la reglamentación técnico-sanitaria de aplicación.
- c) Se prohíbe, igualmente, almacenar productos alterados, contaminados o adulterados, o que presenten sustancias tóxicas, parasitocidas, rodenticidas y otros agentes de prevención y exterminio.
- d) El uso de las cámaras podrá suspenderse temporalmente durante el tiempo necesario para realizar trabajos de reparación, mantenimiento o mejora de las mismas, durante el cual los concesionarios estarán obligados a la conservación frigorífica de sus

productos por cuenta propia.

TITULO II.- RÉGIMEN DE LA CONCESIÓN

CAPÍTULO I.-DE LA TITULARIDAD DE LAS UNIDADES COMERCIALES

Artículo 33: Naturaleza y objeto

1. La explotación de los puestos del Mercado de Abastos constituye un uso privativo de bienes de dominio público, conforme a lo previsto en los artículos 29 de la Ley 7/99, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 55.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por lo que está sujeta a concesión demanial y a la tasa regulada en la correspondiente Ordenanza Fiscal.
2. EL OBJETO DE LA CONCESIÓN ES el derecho a ocupar con carácter exclusivo una de las unidades comerciales de los Mercados, con la facultad y obligación de destinar a la venta minorista los artículos de venta autorizados.

Artículo 34: Concesión administrativa

- 1.Las concesiones demaniales sobre las unidades comerciales del mercado se otorgarán en régimen de concurrencia, con sujeción al pliego de condiciones económico-administrativas que en cada momento apruebe el Ayuntamiento.
- 2.La concesión para la ocupación de unidades comerciales en el Mercado de Abastos no implica autorización para el ejercicio del comercio, que deberá adquirirse por los concesionarios mediante la obtención de las licencias exigibles conforme a la normativa en vigor en cada momento.

Artículo 35: Concesionarios

1. Sólo podrán ser concesionarios de las unidades comerciales las personas, naturales o jurídicas, con plena capacidad jurídica y de obrar, que cumplan los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones económico-administrativas que en cada momento apruebe el Ayuntamiento.
2. No podrán ser titulares:
 - a) Los comprendidos en alguno de los casos de incapacidad señalados en las normas legales sobre contratación de las Corporaciones Locales.
 - b) Los que hayan sido sancionados en dos o más ocasiones por defraudación en la calidad o cantidad de los géneros vendidos y/o por infracciones en materia de consumo y contra los legítimos intereses de los consumidores y usuarios, hasta después de transcurrido un año desde la imposición de la última sanción.

Artículo 36: Plazo de la concesión.

El plazo de duración la concesión demanial será de veinte años, siendo

susceptible de prórroga en los términos de la legislación contractual pública, sin que pueda exceder de cincuenta años la duración total.

Artículo 37: Explotación directa.

1.- La explotación de las unidades comerciales se hará directamente por los titulares de la concesión, sin perjuicio de que pueda tener contratados a uno o más trabajadores por su cuenta, debidamente dados de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social.

2.- Cuando la concesión se hubiere otorgado a favor de persona jurídica, por ésta se designará a las personas que, en representación de la misma, ejerzan la actividad en la unidad comercial, las cuales deberán cumplir los requisitos exigidos en el procedimiento de contratación.

CAPÍTULO II.-DE LA TRANSMISIÓN DE TITULARIDAD DE LAS UNIDADES COMERCIALES

SECCIÓN I: NORMAS COMUNES

Artículo 38: Transmisión de las concesiones

1.La concesión del derecho de ocupación, uso y disfrute sobre las unidades comerciales podrá transmitirse a terceros, tanto intervivos como mortis causa, previa autorización del Ayuntamiento, en los supuestos y con los requisitos que se señalan en el presente Capítulo.

2.El Pleno de la Corporación podrá denegar las solicitudes de transmisiones por razones de interés público o debidamente motivadas.

Artículo 39: Régimen general

1.Los concesionarios adquirentes mediante cesión, ya sea intervivos o mortis causa, vienen obligados a presentar junto a la solicitud de transmisión en el Registro General del Ayuntamiento, los siguientes documentos :

- a) Alta en el impuesto de Actividades Económicas.
- b)Alta en la Seguridad Social, en el régimen correspondiente, del titular y del personal que vaya a ejercer la venta en la unidad comercial.
- c)Carné de manipulador de alimentos cuando el tipo de artículos a expender así lo requiera.
- d)Fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- e)Autorización sanitaria cuando fuera necesariamente.
- f)Póliza del contrato de seguro de responsabilidad civil frente a terceros o la acreditación de constitución de garantía definitiva, según lo que fuera exigible al transmitente y en esos términos.

2.En ningún caso se permitirá la ocupación de la unidad comercial y el inicio de la

actividad, mientras no se haya adoptado el correspondiente acuerdo por el órgano competente.

3.El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo podrá llevar aparejada la resolución de la concesión reconocida a favor del nuevo concesionario y la declaración de vacante de la unidad comercial, previo el oportuno expediente administrativo.

Artículo 40: Régimen de explotación

1.El nuevo concesionario que lo sea en virtud de transmisión regulada en el presente capítulo podrá explotar la unidad comercial durante el tiempo que reste hasta el término de la concesión originaria, contado desde el momento en que el cedente comenzó la explotación.

2.Las transmisiones se realizarán necesariamente por la superficie total de la unidad comercial, sin que por ningún concepto pueda cederse fracciones de aquél.

3.Las transmisiones llevarán aparejada la obligación del cesionario de abonar al Ayuntamiento los derechos fiscales que fije la Ordenanza Fiscal vigente en el momento de producirse aquella.

SECCIÓN SEGUNDA : TRANSMISIÓN INTERVIVOS

Artículo 41: Beneficiarios

1.La transmisión intervivos sólo podrá realizarse a favor de los empleados del titular, del cónyuge no separado judicialmente o del otro miembro de la pareja de hecho debidamente inscrita, y de los familiares hasta el segundo grado de consanguinidad en línea recta descendente.

2.Los empleados del titular deberán acreditar su relación laboral con el mismo mediante copia del contrato de trabajo y TC2, con una antigüedad mínima de un año ininterrumpido e inmediatamente anterior a aquel en que se solicita el cambio de titularidad.

Artículo 42: Solicitudes

La transmisión intervivos se iniciará mediante petición escrita del cedente y del cesionario, suscrita por ambos y presentada en el Registro General del Ayuntamiento, acompañándose los siguientes documentos:

- a) Documento acreditativo de la relación de parentesco o, en su caso, laboral entre el cedente y el cesionario.
- b) Datos de la unidad comercial: número o números y artículos de venta.
- c) Certificado acreditativo de que ambos solicitantes se encuentran al corriente en sus obligaciones con la Hacienda Local.

- d) Documento acreditativo del pago de los derechos fiscales correspondientes.
- e) Los documentos relacionados en el artículo 39 del presente Capítulo.

Artículo 43: Plazo de resolución

En el plazo de un mes a contar desde la entrada de la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, el órgano competente deberá adoptar el correspondiente acuerdo previos los informes o dictámenes que considere oportunos, notificando el acuerdo a ambas partes.

SECCIÓN TERCERA: TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA

Artículo 44: Herederos o legatarios

En caso de fallecimiento del concesionario, la concesión se transmitirá a favor de quien resulte ser heredero o legatario del titular de acuerdo con las normas que, sobre la sucesión, vienen establecidas en el Código Civil.

Si los derechos hereditarios correspondieren a varias personas, éstas deberán determinar quien ha de suceder en la titularidad, verificándose por comparecencia de todos los interesados ante el Secretario General del Ayuntamiento o ante el funcionario que éste designe.

Artículo 45: Solicitudes

La transmisión mortis-causa se iniciará mediante petición escrita del interesado ante el Registro General del Ayuntamiento en el que, además de consignar los datos señalados en el artículo 39, deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Certificado de defunción del concesionarios.
- b) Escritura Pública de adjudicación de la herencia.
- c) Documento expedido por la Oficina de Recaudación Ejecutiva de inexistencia de débitos al Ayuntamiento a nombre del interesado y del anterior titular.
- d) Documento acreditativo del pago de los derechos fijados en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Artículo 46: Plazo de resolución

En el plazo de un mes a contar desde la entrada de la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, el órgano competente deberá adoptar el correspondiente acuerdo previos los informes o dictámenes que considere oportunos.

CAPÍTULO III.- DE LOS TRASLADOS DE UNIDADES COMERCIALES

Artículo 47: Traslados.

1. Finalizado el correspondiente procedimiento de concesión de unidades comerciales

vacantes, podrá acordarse el traslado de los concesionarios desde su unidad a cualquier otra que se encuentre vacante, conforme a lo establecido en el presente capítulo.

2.El traslado entre unidades comerciales podrá realizarse de oficio o a instancia de interesado.

Artículo 48: Procedimiento de oficio.

1. Las unidades comerciales vacantes podrán ser ofertadas por el Ayuntamiento a los concesionarios existentes, mediante requerimiento practicado a cada uno de ellos, en el que se hará constar el número de unidades vacantes, con expresión de su superficie y ubicación en el Mercado de Abastos, así como indicación de plazo para su solicitud y relación con la documentación que deban aportar.
2. Dentro del plazo fijado, los concesionarios interesados en traslado de unidad comercial deberán presentar su solicitud con indicación de la unidad que tienen concedida y de la interesada, adjuntando la documentación requerida a tales efectos.
3. Si dos o más concesionarios estuvieran interesados en el traslado a la misma unidad comercial, sus solicitudes se resolverán atendiendo al criterio de la mayor antigüedad en sus respectivas concesiones y, en caso de igual antigüedad por sorteo.
4. Las solicitudes presentadas deberán resolverse por el órgano competente del Ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de finalización del plazo concedido al efecto.

Artículo 49: Procedimiento a instancia de parte

- 1.-Los concesionarios interesados en traslado entre unidades comerciales podrán solicitar el mismo al Ayuntamiento, mediante solicitud dirigida al órgano competente, salvo que exista un procedimiento de concesión en trámite y/o que el Ayuntamiento haya ofertado las unidades vacantes a todos los concesionarios con carácter general.
- 2.- A su solicitud deberán acompañar la documentación acreditativa exigida.
- 3.-Una vez recepcionada la solicitud, el Ayuntamiento hará público tal circunstancia en la forma que se determine por el órgano competente, bien por comunicación individual a cada uno de los concesionarios, bien por publicación colectiva en el Tablón de Anuncios del Mercado Municipal de Abastos, para que en el plazo de diez días hábiles aquellos concesionarios interesados en la unidad vacante puedan presentar sus correspondientes solicitudes,
- 4.Si dos o más concesionarios estuviesen interesados en traslado a la misma unidad comercial, sus solicitudes se resolverán atendiendo al criterio de la mayor antigüedad en sus respectivas concesiones y, en caso de igual antigüedad, por sorteo.
- 5.Las solicitudes deberán resolverse por el órgano competente del Ayuntamiento en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de la presentación de la solicitud.

Artículo 50: Requisitos

Tanto en los procedimientos de oficio como en aquellos iniciados a instancia de parte, los concesionarios deberán aportar a sus solicitudes la siguiente documentación:

- a) Documentación que acredite que no han perdido ninguna de las condiciones exigidas para optar a la concesión.
- b) Certificado acreditativo de encontrarse al corriente en sus obligaciones con la Hacienda Local.
- c) Documento acreditativo del pago de los derechos fiscales correspondientes.

Artículo 51: Permuta

- 1. El Ayuntamiento podrá autorizar el cambio entre unidades comerciales a aquellos concesionarios que lo soliciten.
- 2. A tal efecto, ambos concesionarios deberán dirigir solicitud conjunta al órgano competente, debidamente rubricada por ambos, con indicación de las unidades comerciales que pretendan permutar, y acreditación de los requisitos expresados en el artículo anterior de cada uno de los solicitantes.
- 3. Las solicitudes deberán resolverse en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de su presentación.

Artículo 52: Régimen de explotación

- 1. El concesionario podrá explotar la nueva unidad comercial durante el tiempo que reste hasta el término de la concesión originaria, contado desde el momento en que se formaliza el traslado o permuta.
- 2. Los traslados de unidades comerciales llevarán aparejadas la obligación del adquirente de abonar al Ayuntamiento los derechos fiscales que fije la Ordenanza Fiscal vigente en el momento de producirse aquélla.

CAPITULO IV.- DE LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE CONCESIÓN

Artículo 53: Causas de extinción

Las concesiones para la explotación de las unidades comerciales en el Mercado Municipal de Abastos se extinguen por las siguientes causas :

- a) Término del plazo para el que se otorgó y, en su caso, de la correspondiente prórroga.
- b) Renuncia expresa y escrita del titular.
- c) Causas sobrevenidas o excepcionales de interés público, aún antes del término del plazo por el que se otorgó.
- d) Transmisión no autorizada de la unidad comercial.
- e) Desafectación del bien de dominio público.
- f) Pérdida de alguna de las condiciones exigidas para optar a la concesión.
- g) Permanecer la unidad comercial cerrada o sin servicio de venta al público, por más de un mes, por más de tres periodos anuales de siete días cada uno o por dos anuales

superiores a siete días, salvo causa justificada a criterio del Ayuntamiento. El plazo señalado no será interrumpido de la unidad comercial por uno o varios días, al efecto de simular una apariencia de venta. Se entiende que existe simulación cuando la cantidad y clase de artículos puestos a la venta.

h) Grave incumplimiento de las disposiciones sanitarias y/o de limpieza e higiene de las unidades comerciales.

i) Falta de pago de los derechos fiscales devengados a favor de la Hacienda Local.

j) La extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.

k) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.

l) Fallecimiento del titular de la concesión, salvo lo dispuesto para este supuesto en la presente Ordenanza.

m) Por resolución judicialmente.

n) Por destrucción física de la unidad comercial, o por la existencia de daños que hagan inviable su reparación.

o) En virtud de sanción impuesta por la Administración Municipal previo expediente instruido al efecto.

p) Por cualquier otro motivo recogido en esta Ordenanza.

Artículo 54: Declaración de la extinción y medidas cautelares

1. La declaración de la extinción de la concesión requerirá la incoación de expediente administrativo al efecto, conforme a la legislación vigente. Durante la tramitación del mismo, el órgano competente en la materia, a propuesta de la Delegación de Mercados y Consumo, podrá acordar, como medida de carácter cautelar, la suspensión de la venta en el puesto de que se trate.

2. Declarada la extinción, cualquiera que sea la causa, el concesionario deberá dejar libre y a disposición del ayuntamiento, la unidad comercial correspondiente, en perfecto estado de conservación y limpieza, en el plazo que a tal efecto se le señale en la resolución.

Artículo 55: Desahucio administrativo

El Ayuntamiento podrá acordar el desahucio y ejecutar por sí el lanzamiento en vía administrativa si, dentro del plazo conferido al efecto, el concesionario no lo ha desalojado voluntariamente.

CAPÍTULO V: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS

Artículo 56: Derecho de los concesionarios

Son derechos de los concesionarios de las unidades comerciales los siguientes:

a) Usar privativamente el espacio físico constitutivo de la unidad comercial, en los

términos y condiciones que se establezcan en la concesión.

b) Usar los locales, instalaciones, servicios y elementos del mercado destinados al uso general, en las condiciones reglamentarias.

c) Entrar en el mercado con anterioridad a la apertura al público para preparar la mercancía.

d) Instalar en sus unidades comerciales respectivas los elementos necesarios para el ejercicio de la actividad mercantil correspondiente.

e) Recibir la debida protección por parte de la Administración Local para que puedan prestar correctamente el servicio, a través de sus funcionarios y agentes de la autoridad.

f) En general, todos los derechos que se deriven a su favor de lo establecido en el presente Reglamento y cualesquiera otras disposiciones que en lo sucesivo se adopten por los órganos municipales, dentro de sus respectivas competencias, en las materias no reglamentarias.

Artículo 57: Obligaciones de los concesionarios

Son deberes de los concesionarios de las unidades comerciales los siguientes:

a) Tener a disposición de los funcionarios municipales autorizados el título acreditativo de la ocupación de la unidad comercial y facilitar los datos que les sean solicitados en el ejercicio de su cargo.

b) Conservar en buen estado las unidades comerciales e instalaciones utilizadas.

c) Usar las unidades comerciales conforme a su naturaleza y fin, sin que puedan preparar los productos, venderlos, ni exponerlos fuera de los límites de la unidad comercial fijados por el Ayuntamiento, ni destinar la misma a mera exposición o almacenaje de productos.

d) Ejercer su actividad comercial, ininterrumpidamente, durante las horas de atención al público señaladas por el Ayuntamiento, salvo causas de fuerza mayor debidamente justificadas.

e) Contribuir a la limpieza, conservación y vigilancia del Mercado en la forma y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

f) Cuidar que sus respectivas unidades comerciales estén limpias, libres de residuos y en perfectas condiciones higiénicas de prestación.

g) Vestir correcta y aseadamente la indumentaria que requiera la actividad ejercida.

h) Satisfacer las exacciones y derechos fiscales que le correspondan.

i) Atender a los compradores con la debida amabilidad y deferencia.

j) Resarcir al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que el titular, familiares o dependientes del mismo, causen en los bienes objeto de la concesión, en sus instalaciones o en el edificio del Mercado.

k) No colocar enseres de ningún tipo en los pasillos durante el horario de funcionamiento del Mercado, siendo responsables de los existentes desde el límite de la unidad comercial hasta la mitad del pasillo.

l) Estar en posesión del libro de hojas de quejas/reclamaciones, así como del cartel anunciador de estar en posesión del mismo, establecido mediante el Decreto 72/2008,

de 4 de Marzo, por el que se regulan las hojas de quejas y reclamaciones de los consumidores y sus usuarios en Andalucía.

m) Utilizar los instrumentos de pesar y medir ajustados a los modelos autorizados, y someterlos a las revisiones periódicas pertinentes.

n) Expedir ticket o factura de las transacciones comerciales, anunciar los precios de venta al público de los productos expuestos según lo establecido en el artículo 22.2 y cumplir la normativa de etiquetado de los mismos.

ñ) Cumplir las demás obligaciones dimanantes de la presente ordenanza, de la Autoridad Municipal o de sus agentes y del resto de la normativa aplicable.

o) Cumplir las obligaciones dimanantes de la legislación laboral, en el caso de que el servicio se preste con personal contratado por parte del adjudicatario.

CAPÍTULO VI.- ARTÍCULOS DE VENTA AUTORIZADOS

Artículo 58:

Los artículos de venta autorizados en las unidades comerciales del Mercado de Abastos se ajustarán a los epígrafes siguientes:

- 1) Carnicería.- Toda clase de carne de buey, vaca, ternera, carnero, cerdo, oveja, cordero, cabrito, aves, cazamenor, conejos, huevos, embutidos frescos elaborados artesanalmente con las carnes anteriores y despojos de ganado bovino, ovino y lanar, frescas o refrigeradas.
- 2) Congelados y platos preparados.- Mediante instalaciones adecuadas, podrán expendirse artículos alimenticios preparados en forma de precocinados, pasta para sopa, conservas enlatadas o envasadas en vidrio y toda clase de productos alimenticios congelados.
- 3) Charcutería.-Fiambres, patés, embutidos frescos, curados y cocidos, jamones, mantequilla y queso, margarinas.
- 4) Pescado fresco.- Toda clase de pescado, crustáceos y mariscos frescos, otros productos de la pesca y la acuicultura y de caracoles.
- 5) Salazones, aceitunas y encurtidos.- Toda clase de pescado salado, seco o remojado en salmuera o ahumados, aceitunas preparadas o aliñadas, encurtidos y conservas.
- 6) Frutos secos.- Frutas y frutos secos de todas clases tales como almendras, avellanas, piñones cacahuetes, nueces, pasas o dátiles, galletas saladas, aperitivos secos, turrones, peladillas y golosinas.
- 7) Frutas y verduras.- Toda clase de frutas, verduras y hortalizas frescas, patatas y demás tubérculos, legumbres y cereales, frescas y refrigeradas.
- 8) Panadería y Pastelería. Todo tipo de pan y panes especiales, productos de pastelería, confitería, bollería y repostería, obleas y barquillos, caramelos, dulces, turrones, hojaldres, pastas, conservas en dulce, galletas, cacao y chocolate y sus derivados y sucedáneos de leche, productos lácteos y miel, helados, frutas en almíbar, en mermelada o en pasta, y su comercialización en envases de bisutería fina, porcelana o fantasía, así como en otro tipo de envases

tales como muñecos de plástico o trapo.

- 9) Masa frita.- Masa fritas, con o sin cobertura o rellenos, patatas fritas, preparados de chocolate y bebidas refrescantes.
- 10) Productos dietéticos.- Alimentos que por su especial composición o por haber sufrido en su elaboración alguna modificación física, química o biológica, científicamente reglada, les hacen especialmente aptos para regímenes alimenticios de niños, enfermos, convalecientes o ancianos, siendo indispensable que se expendan envasados y estén registrados como tales productos en el Registro Oficial correspondientes.
- 11) Floristería.- Semillas, abonos, flores y plantas naturales y artículos relacionados con la jardinería y la floristería.
- 12) Servicios especiales de cafetería y café bar.

Artículo 59: Modificación de epígrafes

El Pleno del Ayuntamiento de San Roque podrá modificar o ampliar los anteriores epígrafes de productos autorizados de conformidad con la legislación vigente sobre la materia en cada momento, previos los dictámenes e informes que considere oportunos.

Artículo 60: Productos prohibidos

Queda expresamente prohibida la venta de cualquier producto prohibido por la legislación estatal y autonómica.

Artículo 61: Alteración de actividad

1. Si durante el periodo de vigencia de la concesión, el concesionario interesara la modificación de los productos de venta autorizados para los que inicialmente se otorgó aquella, deberá solicitarlo con antelación suficiente mediante escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento, y al que deberá adjuntar los siguientes documentos:
 - a) Documento acreditativo de la concesión otorgada.
 - b) Documento acreditativo de alta en el epígrafe o epígrafes correspondientes del Impuesto sobre Actividades Económicas.
 - c) Documento acreditativo del pago de los derechos fiscales correspondientes.
2. Recibida la solicitud por el órgano competente, y si no precisara subsanación, se solicitarán los informes y dictámenes pertinentes para la adopción del oportuno acuerdo resolutorio.
3. Si la naturaleza de los nuevos productos autorizados requiriesen instalaciones adecuadas y/o especiales medidas higiénicas-sanitarias, el acuerdo resolutorio se supeditará a la previa inspección de los órganos competentes en la materia, que verifiquen la correcta adecuación de la unidad comercial de los mismos.

TITULO III.- DISCIPLINA DE MERCADOS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 62: Disciplina de mercado

1.- Se considera disciplina de Mercados el acatamiento al conjunto de disposiciones, tanto de carácter comercial, administrativo, como higiénico-sanitarias, orientadas a proteger los derechos de los consumidores y a evitar conductas que entorpezcan la transparencia, la concurrencia o la competencia en los Mercados.

2.- EL Ayuntamiento de San Roque podrá sancionar como consecuencia de la comisión de las infracciones previstas en esta Ordenanza, en los términos del Título XI de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ello sin perjuicio de otras competencias que las leyes sectoriales le asignen en materia de Mercados.

CAPÍTULO II.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 63: Responsabilidad

Los concesionarios serán personalmente responsables de las infracciones contra la presente Ordenanza que cometan por sí, y solidariamente con respecto a la conducta de sus parientes y asalariados, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran incurrir en vía administrativa, civil o penal por infracciones tipificadas en materia higiénico-sanitarias, disciplina de mercados, protección de consumidores, precios y cualquier otro aspecto que incida directa o indirectamente en el ejercicio del comercio.

Artículo 64: Órganos competentes

Corresponderá a la Alcaldía u órgano en quien delegue, imponer sanciones por la infracción de este Reglamento, previa instrucción del procedimiento correspondiente según la normativa de aplicación.

Artículo 65: Clasificación de las infracciones

Las infracciones se clasifican en faltas leves, graves y muy graves, aplicándose en defecto, de clasificación expresa, los criterios del artículo 140.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 66: Infracciones leves

Son faltas leves:

a) El comportamiento, no reiterado, ofensivo y contrario a las normas de convivencia con otros concesionarios o con los usuarios del Mercado.

- b) La negligencia respecto del esmerado aseo y limpieza de las personas y de las unidades comerciales.
- c) El abastecimiento deficiente o el cierre no autorizado de las unidades comerciales por un periodo de dos a cuatro días sin causa justificada durante el mismo año.
- d) El incumplimiento del horario de atención al público, así como retrasos en la apertura y el cierre anticipado sin causa justificada.
- e) No respetar el horario de carga y descarga fijado en la Ordenanza o realizarla mediante instrumentos no autorizados.
- f) No depositar las basuras debidamente protegidas en los lugares indicados a tal efecto por el Ayuntamiento.
- g) La utilización y exposición de envases que puedan causar mal efecto al público.
- h) Depositar envases o mercancías fuera de las unidades comerciales, o utilizar estas como almacén.
- i) Cualquier otro incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza y que no sea calificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 67: Infracciones graves

Son faltas graves :

- a) Haber sido sancionado por la comisión de dos faltas leves, en el plazo de un año.
- b) El comportamiento, de forma reiterada, ofensivo y contrario a las normas de convivencia con otros concesionarios o con los usuarios del Mercado.
- c) La desobediencia ostensible a las disposiciones o mandatos de la Administración o de los Servicios Veterinarios y a los funcionarios municipales en el ejercicio de sus funciones.
- d) La modificación de la estructura o de las instalaciones de las unidades comerciales, sin autorización del Ayuntamiento
- e) Causar de modo negligente daños al edificio, unidad comercial e instalaciones.
- f) El cierre no autorizado de la unidad comercial por un periodo de cinco o siete días consecutivos durante el mismo año, sin causa que lo justifique debidamente.
- g) La falta de posesión del documento justificativo de la procedencia de la mercancía.
- h) La venta fuera de la unidad comercial, la realización de actividades comerciales no permitidas por la Administración y la obstaculización al paso de viandantes.
- i) La preparación, venta o exposición de productos no autorizados por esta Ordenanza o en lugares distintos a los permitidos.
- j) No colocar los carteles indicativos de los precios de venta de los productos.
- k) La utilización de instrumentos de peso y balanzas no homologados y/o no adaptados al sistema métrico decimal.
- i) Cualquier otro incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza y que no sea calificado como infracción leve o muy grave.
- m) Emplear personal sin observar la normativa laboral vigente en cada momento de duración de la concesión.

Artículo 68: Infracciones muy graves

Son faltas muy graves:

- a) Haber sido sancionado por la comisión de dos faltas graves en el plazo de un año.
- b) La cesión o arriendo no autorizado de la unidad comercial
- c) Causar de modo doloso daños al edificio, unidad comercial e instalaciones.
- d) El incumplimiento de las normas reguladoras de las cesiones de las unidades comerciales.
- e) El cierre de la unidad comercial por dos o más periodos superiores a siete días consecutivos durante el mismo año, sin causa justificada
- f) La venta de géneros en malas condiciones o de artículos prohibidos.
- g) Las defraudaciones en la cantidad o calidad de los géneros vendidos.
- h) La venta sin la debida autorización del Ayuntamiento.
- g) Las defraudaciones en la cantidad o calidad de los géneros vendidos.
- h) La venta sin la debida autorización del Ayuntamiento.
- i) La manipulación de los instrumentos de peso y balanzas.
- j) La obstaculización a la función inspectora.
- k) Cualquier otro acto que se estime gravemente lesivo para la buena marcha del Mercado o para los intereses municipales, y que no sea calificado como infracción leve o grave.

Artículo 69: Sanciones

Salvo previsión legal distinta, las infracciones tipificadas en esta Ordenanza serán sancionadas pecuniariamente conforme a las siguientes cuantías:

- 1.- Las faltas leves serán sancionadas con apercibimiento escrito o multa de hasta 300,00 euros.
- 2.-Las faltas graves, con multa de 301,00 a 900,00 euros
- 3.-Las muy graves, con multa de 901,00 a 1.500,00 euros.

Artículo 70: Graduación de las sanciones

La graduación de las sanciones se determinará en función de los siguientes criterios:

- a) La existencia de intencionalidad o reiteración.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados o de los beneficios obtenidos.
- c) La adopción espontánea, por parte del autor de la infracción, de medidas correctoras desde la fecha de la denuncia y con anterioridad a la incoación de expediente sancionador.

Artículo 71: Medidas administrativas cautelares.

- 1.- Sin perjuicio de las responsabilidades a que pudieren dar lugar la comisión de las infracciones descritas anteriormente, se podrá proceder mediante acuerdo motivado a

la adopción de medidas de carácter provisional, para asegurar el buen fin del procedimiento y la eficacia de la resolución que pudiera recaer y las exigencias de los intereses generales, y en orden a evitar mayores perjuicios sobre el objeto constitutivo de infracción o el mantenimiento de los efectos de ésta.

2.-Además de las medidas de carácter provisional previstas en el artículo 1.5.2 del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por R.D 1398/1993, de 4 de Agosto, podrán adoptarse las siguientes:

a) La intervención de los artículos objeto de infracción, cuando haya riesgo real o previsible para la salud pública.

b)La suspensión de obras e instalaciones.

c)Reparación por el Ayuntamiento, con cargo al infractor, de los daños que hayan podido ocasionarse, incluida la satisfacción de indemnización por daños y perjuicios.

e)Cualquier otra que se considere pertinente para la defensa del interés público y de los consumidores.

Artículo 72: Sanciones accesorias

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas en el artículo 64, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrá llevar aparejada las siguientes sanciones accesorias:

1.-Para las infracciones leves, suspensión de la actividad hasta 7 días.

2.- Para las infracciones graves, suspensión de la actividad hasta 30 días.

3.- Para las infracciones muy graves, suspensión de la actividad hasta un año y/o revocación de la concesión.

Artículo 73: Prescripción de infracciones y sanciones.

1.Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses. El plazo de prescripción comenzará a contar desde que se cometa la infracción.

2.-Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves al año. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente en que se declare firme la resolución mediante la que se impone la sanción.

3.-La prescripción se interrumpirá por iniciación, con conocimiento de los interesados, del procedimiento sancionador o del procedimiento de ejecución, comenzando de nuevo si estos procedimientos estuvieran paralizados durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

1. Las concesiones de unidades comerciales vacante iniciadas con anterioridad a

la entrada en vigor de la presente Ordenanza se regirán por el pliego de cláusulas que para dicho procedimiento hubiere aprobado el Excmo. Ayuntamiento de San Roque.

2. Los procedimientos de adjudicación de unidades comerciales que se inicien con posterioridad a la entrada en vigor de esta norma se regirán, igualmente, por el pliego de cláusulas que en cada momento apruebe el Ayuntamiento de San Roque, que deberá observar, en todo caso, las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, las concesiones de unidades comerciales ya existentes mantendrán el plazo de vigencia por el que fueron otorgadas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

A la entrada en vigor de la presente ordenanza, las concesiones de unidades comerciales deberán obtener, en el plazo de seis meses, las licencias exigibles a que hace referencia el artículo 35. apartado 2, de la presente .

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA

Las transmisiones, tanto intervivos como mortis causa, que se soliciten con posterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza, y cuya resolución sea favorable a los petitionarios, se concederán con el plazo de duración previsto en el artículo 36 de la presente, computado desde el momento en que el cedente comenzó la explotación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedarán derogadas cuantas otras normas dictadas por este Ayuntamiento se opongan a lo establecido en la misma.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

En lo no previsto en la presente Ordenanza municipal, se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/85, de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de Enero, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, la Ley 7/1996 de 15 de Enero, de ordenación del Comercio Minorista, Ley 1/1996, de 10 de Enero, del Comercio Interior de Andalucía, Ley 13/2003, de 17 de Diciembre, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, y en las demás

normas de ámbito estatal o autonómico que resulten de aplicación a esta materia.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado íntegramente en el Boletín Oficial de esta Provincia y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

La Alcaldía u órgano en quien delegue queda facultada para dictar cuantas órdenes o instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de la presente Ordenanza.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (6 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. Ana María Rojas Sánchez, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. María Mercedes Sánchez Pérez; P.I.V.G. (2 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral, D. Juan Roca Quintero; P.A. (2 voto) – D. Manuel Melero Armario, D. José Vera Vázquez; P.P. (6 votos) D. Fernando Palma Castillo, D. José Antonio Cabrera Mengual, D^a. María Pilar Cuartero Domínguez, D. José Ramón Ramírez Torti, D^a. Rosa María Macías Rivero, D. José Luis Navarro Sampalo; y la abstención de U.S.R. (4 votos) – D. José Antonio Ledesma Sánchez, D^a Marina García Peinado, D. Antonio David Navas Mesa y D^a. María Ángeles Córdoba Castro; acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita en todas sus partes.

3.2.- Propuesta de adjudicación mediante concurso de una licencia de auto-taxi destinada a transporte en vehículo adaptado.

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Contratación y Patrimonio, Relaciones con las Industrias, Biblioteca y Relaciones Externas, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 24 de enero de 2013, cuyo tenor es el que sigue:

“Concepción Pérez Ojeda, Técnico de Administración General, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 y 175 del R.O.F y R.J de las Corporaciones Locales, emite el siguiente:

INFORME JURÍDICO

PRIMERO.- Constituye el objeto la adjudicación mediante concurso, de una licencia de auto taxi para la prestación del servicio del transporte de viajeros en automóviles ligeros de alquiler en vehículo adaptado, con capacidad para cinco plazas más una, incluida la del conductor, siempre que en el correspondiente certificado de

características conste que una de las plazas corresponde a una persona usuaria de silla de ruedas, en el municipio de San Roque (Cádiz),

SEGUNDO.- La legislación aplicable viene determinada por lo dispuesto en:

- La ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros de Andalucía y normativa desarrollada por el Decreto 35/2012, de 21 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Transporte Público de Viajeros y Viajeras en Automóviles de Turismo.
- 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.
- El Reglamento Municipal Regulador del Servicio de Transporte de Viajeros en Automóviles Ligeros de Alquiler (Auto-Taxis).
- Será de aplicación supletoria el Real Decreto 763/1979, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Nacional de los Servicios Urbanos de Transporte en Automóviles Ligeros.

En cuanto a la competencia para la presente aprobación corresponde al Pleno de la Corporación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo ello cabe, cabe formular al Pleno de la Corporación Municipal la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que han de regir la adjudicación, mediante concurso, de una licencia de auto taxi para la prestación del servicio del transporte de viajeros en automóviles ligeros de alquiler en vehículo adaptado, con capacidad para cinco plazas más una, incluida la del conductor, siempre que en el correspondiente certificado de características conste que una de las plazas corresponde a una persona usuaria de silla de ruedas, en el municipio de San Roque (Cádiz).

SEGUNDO.- Facultar al Alcalde para que inicie el plazo de presentación de solicitudes, que abarcará desde su inicio a su finalización el período de un mes.

Tal es mi informe, no obstante la Corporación resolverá.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (6 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. Ana María Rojas Sánchez, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. María Mercedes Sánchez Pérez; P.I.V.G. (2 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral, D. Juan Roca Quintero; P.A. (2 voto) – D. Manuel Melero Armario, D. José

Vera Vázquez; P.P. (6 votos) D. Fernando Palma Castillo, D. José Antonio Cabrera Mengual, D^a. María Pilar Cuartero Domínguez, D. José Ramón Ramírez Torti, D^a. Rosa María Macías Rivero, D. José Luis Navarro Sampalo; y la abstención de U.S.R. (4 votos) – D. José Antonio Ledesma Sánchez, D^a Marina García Peinado, D. Antonio David Navas Mesa y D^a. María Ángeles Córdoba Castro; acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita en todas sus partes.

4.- ECONOMÍA Y PERSONAL:

4.1.- Dar cuenta informes de reparos segundo semestre ejercicio 2012.

Seguidamente se da cuenta del expediente de informe de reparos segundo semestre ejercicio 2012, del cual se dio cuenta en la Comisión Informativa de Gobernación y Hacienda, Área Económica, RR.HH., Régimen Interno, Cultura, Archivo y Turismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 24 de enero de 2013.

La Corporación Municipal queda enterada.

4.2.- Dar cuenta sobre la Ley de Morosidad cuarto trimestre ejercicio 2012.

Seguidamente se da cuenta del expediente sobre Ley de Morosidad 4^a trimestre ejercicio 2012, del cual se dio cuenta en la Comisión Informativa de Gobernación y Hacienda, Área Económica, RR.HH., Régimen Interno, Cultura, Archivo y Turismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 24 de enero de 2013.

La Corporación Municipal queda enterada.

5.- MOCIONES PRESENTADAS POR RAZONES DE URGENCIA. EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 91.4 DEL ROF.

5.1.- Aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de los Huertos de Ocio.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 91.4 del ROF, se somete a votación la procedencia de su debate por razones de urgencia, siendo aprobada por unanimidad de los Señores Concejales presentes.

Seguidamente se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor es el siguiente:

“Concepción Pérez Ojeda, Técnico de Administración General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 y 175 del R.O.F. y R.J. de las corporaciones, emite el siguiente:

INFORME JURÍDICO

PRIMERO.- Constituye el objeto el establecer, mediante ordenanza, el régimen aplicable a la utilización de los espacios hortícolas, con el fin de establecer el procedimiento a seguir para la adjudicación de huertos de ocio, los criterios generales

de selección aplicables a la demanda que exista, los derechos y obligaciones que incumben a los beneficiarios, y, en fin, las posibles infracciones y sanciones que una conducta incorrecta o negligente pueda acarrear.

Con ello, se da soporte jurídico al uso y disfrute de dichos espacios, teniendo en cuenta el tipo de bienes pertenecientes al Ayuntamiento que se ponen a disposición de los ciudadanos destinatarios, en cuanto a las autorizaciones o concesiones que sobre los mismos y a favor de éstos deben recaer, previamente a la ocupación de estos bienes que resultan ser de carácter demanial.

SEGUNDO.- La legislación aplicable viene determinada por lo dispuesto en:

- El artículo 4.1.a. de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de la Ley de Bases de Régimen Local, reconoce a los municipios en su calidad de Administraciones Públicas de carácter territorial la Potestad Reglamentaria.
- El artículo 84 del mismo texto establece que las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de las ordenanzas y bandos.
- El texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto 781/86, de 18 de abril, en su artículo 55 dispone: que en la esfera de sus competencias, las entidades locales, podrán aprobar ordenanzas y reglamentos que en ningún caso contendrán preceptos opuestos a las Leyes.
- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (Capítulo I, Título IV) LPAP.
- La ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Capítulo I, Título II) LBELA.
- El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Capítulo I, Título III) RBELA.

Por todo ello, cabe formular al Pleno de la Corporación Municipal la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

La elaboración de la presente Ordenanza que se propone al pleno se ajustará al siguiente PROCEDIMIENTO para su aprobación:

A) Aprobación inicial por el pleno por mayoría simple.

B) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de 30 días para la presentación de las reclamaciones y sugerencias.

C) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia,

se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

La publicación de dicha ordenanza deberá realizarse en el B.O.P. de Cádiz y a su vez en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Tal es mi informe, no obstante la Corporación resolverá.”

Vista la ordenanza reguladora que obra en el expediente, cuyo tenor es el que sigue:

“ORDENANZA REGULADORA DE LOS HUERTOS DE OCIO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Cada vez con mayor intensidad, las distintas Administraciones Públicas, entre ellas la local, vienen programando los servicios que pueden prestar a aquellos ciudadanos que se encuentran en situación de inactividad laboral, al haber alcanzado la edad de jubilación y que, más que su pasividad, se quiere fomentar su participación activa en las distintas acciones o programas que por los agentes públicos se ponen en práctica.

Otra de las preocupaciones actuales mayormente puestas en valor por los entes públicos, viene siendo la protección del medio ambiente, la calidad de vida de sus habitantes, y la mejora en la sanidad alimentaria que redundará indudablemente en beneficio de la salud y de las prácticas medioambientales relacionadas con la producción agrícola. Como Administración más cercana al ciudadano, el Ayuntamiento fomenta todas aquellas acciones que repercutan en beneficio de sus residentes, atendiendo a la ocupación del tiempo libre por parte de los mismos. Con la puesta a disposición de los huertos de ocio, se pretende que un sector de la población, especialmente personas pensionistas, que se encuentren desocupadas, adopten una actitud activa en su tiempo libre y de ocio, con objeto de que, a la vez que se enriquecen los valores saludables y ambientales, se da ocupación y distracción a aquellas personas que no posean otros medios que satisfagan sus necesidades de ocio.

Se pretende por parte del Ayuntamiento a través de esta Ordenanza, establecer el régimen aplicable a la utilización de dichos espacios hortícolas, con el fin de establecer el procedimiento a seguir para la adjudicación de huertos de ocio, los criterios generales de selección aplicables a la demanda que exista, los derechos y obligaciones que incumben a los beneficiarios, y, en fin, las posibles infracciones y sanciones que una conducta incorrecta o negligente puede acarrear.

Con ello, se da soporte jurídico al uso y disfrute de dichos espacios, teniendo en cuenta el tipo de bienes pertenecientes al Ayuntamiento que se ponen a disposición de los ciudadanos destinatarios, en cuanto a las autorizaciones o concesiones que sobre los mismos y a favor de éstos deben recaer, previamente a la ocupación de estos bienes que resultan ser de carácter demanial.

De acuerdo con su potestad reglamentaria, reconocida en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Ayuntamiento se

encuentra facultado para la aprobación de la presente Ordenanza, como instrumento regulador de las relaciones que entre dicha Administración y los ciudadanos residentes, se puedan establecer en cuanto a la posesión de las parcelas rústicas que comprendan los huertos de ocio municipales.

En virtud de lo anterior, el Pleno de la Entidad, ejercita dicha potestad para dotarse de este instrumento jurídico que sirve como normativa reguladora para la explotación de estos espacios hortícolas.

Título I. Reglas generales.

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de las condiciones necesarias destinadas a reglamentar el uso, disfrute y aprovechamiento de las parcelas en que se constituyen los huertos de ocio municipales.

2. Es además objeto de esta Ordenanza, el establecimiento del procedimiento encaminado a la adjudicación de las distintas parcelas ubicadas en los huertos de ocio a favor de los residentes del Municipio, que cumplan con las condiciones establecida en el artículo 11 de la Ordenanza.

3. Al mismo tiempo, constituye el objeto de la presente Ordenanza, la regulación del régimen disciplinario, estableciendo las infracciones y posibles sanciones que se puedan imponer sobre aquellas personas cesionarias del uso de los huertos, que resulten responsables por conductas contrarias a lo dispuesto por esta norma.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. El ámbito objetivo de aplicación de la Ordenanza, abarca todos aquellos terrenos o parcelas municipales sobre los cuales se vayan a ubicar los huertos de ocio.

2. En cuanto al ámbito subjetivo, la reglamentación contenida en esta norma, será de aplicación a todos aquellos residentes en el Municipio de San Roque (Cádiz), que puedan optar al uso, disfrute y aprovechamiento de los huertos de ocio.

Artículo 3. Denominaciones.

1. Con la finalidad de que los destinatarios de esta Ordenanza puedan tener un mayor entendimiento de lo que en la misma se establece, se relacionan algunos conceptos técnicos utilizados en la misma.

2. A tal fin, se entiende por:

a) Cedente: Entidad titular de los terrenos sobre los cuales se ceden las facultades de uso y aprovechamiento. A los efectos de esta Ordenanza, el cedente será el Ayuntamiento.

b) Cesionario, usuario, adjudicatario o titular de la licencia: Persona física a favor de la cual, se constituye el derecho a usar y aprovechar el bien que se cede. A los efectos que aquí interesan, el beneficiario de la cesión sobre el huerto de ocio.

c) Aprovechamiento: Facultad de adquirir los frutos que se deriven del uso del huerto de ocio.

d) Frutos: Rendimientos que se derivan del uso del huerto, esto es, los elementos que derivan de la siembra y tratamiento de la tierra, tales como verduras, frutas, hortalizas, etc.

e) Responsabilidad mancomunada: Se trata de la responsabilidad que recae sobre cada uno de los usuarios de los huertos, de forma individualizada y en relación con la porción de terreno de la que sea usuario.

f) Inventario: Relación de bienes que se encuentran en los huertos de ocio, tales como materiales para la siembra y tratamiento de la tierra, herramientas, etc.....

g) Indemnización: Cuantía económica que deberá abonar el cesionario por los daños y responsabilidades de las que resulte culpable, por el uso llevado a cabo sobre el huerto.

h) Parcela: Porción de terreno individualizada, sobre la cual se constituye el derecho del cesionario para el uso, disfrute y aprovechamiento.

i) Dominio público: Bienes inmuebles afectos a un uso o servicio público. Los huertos de ocio se ubicarán sobre terrenos de dominio público.

j) Adjudicación: Acto por el cual se constituye a favor de una persona física el derecho de uso de una parcela o huerto de ocio.

Artículo 4. Fines de la Ordenanza.

1. Además de la regulación del procedimiento de adjudicación de las parcelas destinadas a huertos de ocio y el establecimiento del régimen de utilización de los mismos, que son objeto de la presente Ordenanza, son fines de la misma, unificar en una sola norma jurídica ambos aspectos, además de todo lo concerniente al uso, disfrute y aprovechamiento que se pueda llevar a cabo sobre los huertos de ocio.

2. Es además una finalidad de esta norma, clarificar el régimen aplicable y facilitar el conocimiento del mismo a los destinatarios de la utilización o uso de los huertos de ocio municipales.

Artículo 5. Objetivos de los huertos de ocio.

1. El programa municipal de Huertos de Ocio deberá tener como objetivos, los siguientes:

a) Ofrecer un espacio de esparcimiento y actividad para las personas mayores del Municipio, de forma prioritaria.

b) Recuperar espacios urbanos para uso público, que se encuentren inutilizados o carentes de aprovechamiento.

c) Fomentar la participación ciudadana y el desarrollo sostenible, generando espacios de biodiversidad.

d) Formular políticas municipales de sostenibilidad, compatibilizando el desarrollo humano con el entorno ambiental como pieza clave.

e) Implicar al gobierno local y a la ciudadanía en la conservación de la biodiversidad a través de la recuperación y la puesta en valor de especies hortícolas autóctonas y

tradicionales.

f) Promover buenas prácticas ambientales de cultivo: gestión de los residuos, ahorro de agua, agricultura ecológica, recuperación de usos y costumbres de la agricultura tradicional, etc.

g) Potenciar el carácter educativo y lúdico de los huertos.

h) Establecer y valorar las relaciones entre el medio natural y las actividades humanas.

i) Promover una alimentación sana y cambios de hábitos más saludables.

j) Impulsar un mayor conocimiento y respeto por el medio ambiente.

k) Promover las relaciones y el intercambio intergeneracional a través de actividades con colegios.

Artículo 6. Principios generales de uso.

1. Principio de conservación y mantenimiento: será obligación principal del usuario de los huertos de ocio, la adecuada conservación y mantenimiento de las instalaciones que se le ceden, debiendo aplicar la debida diligencia en su uso, manteniendo la higiene y salubridad de las mismas. No se podrá modificar la composición bioquímica o estructural de la tierra por aportes externos, salvo por abonos orgánicos o por materiales expresamente autorizados por el cedente. Además, deberá poner en conocimiento de la autoridad municipal cualquier usurpación que se produzca sobre la porción de terreno de la que sea cesionario.

2. Principio de respeto en el uso de las instalaciones: toda persona que sea cesionaria de un huerto de ocio, deberá evitar molestias, daños o perjuicios a las demás personas que fueran beneficiarias de otras parcelas.

3. Principio de no comerciabilidad: los cesionarios de los huertos tendrán prohibido dedicar el cultivo de los mismos para fines comerciales o de explotación económica.

4. Principio de autoabastecimiento: los frutos de la tierra, que se originen por la siembra de los huertos, únicamente podrán ser objeto de consumo propio o familiar, sin que puedan destinarse a percibir rendimientos económicos, como ha quedado expresado anteriormente.

5. Principio de prevención ambiental: las personas beneficiarias del uso de los huertos se cuidarán de no utilizar productos fertilizantes ni productos fitosanitarios que puedan provocar un grave perjuicio sobre la tierra, contaminando la misma y los acuíferos que puedan existir.

Artículo 7. Régimen aplicable.

1. El régimen que se aplicará a la adjudicación, posesión y disfrute de los huertos de ocio, será el previsto en la presente Ordenanza.

2. Subsidiariamente, se aplicarán las normas contenidas en la siguiente normativa:

a) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (Capítulo I, Título IV) LPAP.

b) Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Capítulo I, Título II) LBELA.

c) Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Capítulo I, Título III) RBELA.

Artículo 8. Financiación.

1. La concesión de las licencias que se otorguen sobre los huertos de ocio, estarán sujetas al pago de la tasa establecida en la correspondiente Ordenanza fiscal del Ayuntamiento.

2. Sin perjuicio de ello, y en el supuesto de que las circunstancias lo aconsejaren, en función de los costes soportados por el Ayuntamiento en cuanto a la gestión de los huertos de ocio, se podrá acordar por el órgano local competente, la imposición de la tasa por ocupación de bienes de dominio público, a las personas que resulten beneficiarias del uso y disfrute de los huertos.

3. Sin perjuicio de lo anterior, las personas beneficiarias de los huertos de ocio serán responsables del mantenimiento de los mismos, y de los gastos que de ello se deriven, en la forma prevista en el artículo 28 de la presente Ordenanza.

Título II. Procedimiento de adjudicación.

Artículo 9. Régimen procedimental.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 55.1 apartado b) del RBELA, el uso de los huertos de ocio, consiste en un uso común especial.

2. En atención a ello, y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 57.1 del RBELA, será necesario el otorgamiento de licencia municipal para la adquisición de la condición de beneficiario o cesionario de los huertos de ocio. Dicha licencia, como prevé el apartado segundo del mismo artículo, se concederá en régimen de concurrencia, conforme al procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 10. Requisitos para ser beneficiario.

1. Podrán ser beneficiarios de las licencias de ocupación de los huertos de ocio, las personas empadronadas en el Municipio de San Roque (Cádiz), que efectivamente residan en la localidad, y que cumplan además con los siguientes requisitos:

a) Ser persona pensionista con una edad mínima de 55 años, con preferencia a los jubilados mayores de 65 años, que no lleve a cabo ninguna otra actividad remunerada.

b) Encontrarse, según informe médico, capacitado físicamente para la realización de las labores agrícolas a desarrollar en el huerto de ocio.

c) Estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

d) No estar en posesión, el solicitante o su cónyuge, de otra parcela comprendida en los huertos de ocio.

e) No poseer otras parcelas agrícolas o ser dueño de otros terrenos de naturaleza rústica, que sean aptas para actividades agrícolas.

f) Asimismo, tendrá preferencia para ser beneficiario del uso y disfrute de los huertos de ocio, aquellas personas con menor capacidad adquisitiva y menor patrimonio personal, para lo cual se exigirá, en su caso, que se acredite documentalmente ambos extremos.

g) No haber sido sancionado en razón a la posesión anterior de huertos de ocio, o haber sido privado de la parcela de la que fuera adjudicatario.

h) No haber sido beneficiario de la adjudicación de un huerto de ocio, en la convocatoria inmediatamente anterior a la presente, salvo que hubiera insuficiencia de solicitudes en ésta.

Artículo 11. Procedimiento para la concesión de licencias.

1. El procedimiento aplicable al otorgamiento de las licencias que habiliten para la ocupación de los huertos de ocio, y faculen para su uso y disfrute, será en régimen de concurrencia, dado el número limitado de las mismas.

2. Dicho procedimiento se iniciará de oficio por el Ayuntamiento, previa Resolución en tal sentido dictada por el órgano local competente, en la que se contendrá la convocatoria de concesión de licencias de ocupación de huertos de ocio.

Dicha convocatoria será objeto de publicación en el Tablón de Edictos del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, así como en la página web (www.sanroque.es) del mismo.

3. La persona interesada en la adjudicación de los huertos de ocio, deberá presentar solicitud ante el Registro General del Ayuntamiento, en el modelo normalizado de instancia que a tales efectos se le facilite en el mismo.

A la solicitud deberá acompañar, además de los documentos que se exijan en el aquel modelo normalizado, la siguiente documentación:

a) Fotocopia autenticada del D.N.I. o documento que legalmente le sustituya.

b) Una fotografía reciente tamaño carné.

c) Informé médico emitido por el Servicio Andaluz de Salud, en el que se deje constancia de la capacidad o aptitud para realizar labores agrícolas.

d) Los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en las letras e) y f) del apartado 1 del artículo anterior.

4. El plazo para la presentación de las solicitudes se determinará en la correspondiente convocatoria, sin que el mismo pueda ser inferior a quince días hábiles.

5. Una vez haya finalizado el plazo anterior, y subsanadas en su caso las solicitudes que no fueran completas, se iniciará la fase de instrucción, en la que se analizarán las solicitudes presentadas y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior por una Comisión de Valoración designada al efecto, dándose audiencia a los interesados si ello resultara necesario para la determinación de la valoración de las peticiones presentadas, en caso de que existiera duda sobre el cumplimiento de alguno de dichos requisitos.

6. Practicada la fase anterior, y valoradas las distintas solicitudes, se publicará la relación provisional de admitidos y excluidos en el Tablón de Edictos del Ilustre Ayuntamiento de San Roque y página web (www.sanroque.es) del mismo, pudiendo presentarse por parte de éstas, reclamaciones contra dicha resolución, por espacio de diez días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación.

Finalizado dicho plazo, y resueltas en su caso, previa audiencia, las reclamaciones recibidas por la Comisión de Valoración, se dictará resolución definitiva por parte del órgano que ostente la competencia para resolver el procedimiento, publicándose la misma en el Tablón de Edictos del Ilustre Ayuntamiento de San Roque y página web (www.sanroque.es) del mismo, notificándose a los interesados que hubieran sido seleccionados, indicándoles el día, hora y lugar de celebración del sorteo público del orden de adjudicación de los huertos, al objeto de que se personen a dicho acto.

El acto de sorteo se hará como a continuación se indica :

- Se otorgará, previamente, un número a cada uno de los interesados admitidos. A tal efecto los números serán asignados por estricto orden alfabético de apellidos.
- Se procederá a introducir en un bombo tantos números correlativos como interesados hayan sido admitidos.
- Previo comprobación de que todos los números han sido introducidos, se procederá a la extracción por sorteo de todos ellos, que establecerá el listado de orden para la adjudicación de los huertos disponibles.
- La Comisión de Valoración elevará al órgano competente, la propuesta de listado de orden de adjudicación, al objeto de que se proceda, en su caso, al otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la adquisición de la condición de beneficiario o cesionario de los huertos de ocio.

7. La licencia que se conceda a los adjudicatarios, deberá especificar los siguientes extremos:

- a) Finalidad para la que se concede el uso sobre los huertos.
- b) Superficie, localización y número de parcela.
- c) Derechos y obligaciones que corresponden al adjudicatario, en función de lo dispuesto en la presente Ordenanza.
- d) Vigencia de la licencia y, por ende, duración de la facultad de uso sobre los huertos.

8. La resolución administrativa, dictada por el órgano local competente, por la que se adjudiquen los huertos de ocio, pondrá fin a la vía administrativa. Contra dicha resolución administrativa cabrá interponer recurso potestativo de reposición ante la misma autoridad que dictó aquélla, o en su caso, recurso contencioso-administrativo.

9. El listado de orden para la adjudicación de los huertos disponibles determinará una bolsa de reserva de donde se irán adjudicando los sucesivos y futuros huertos de ocio disponibles según el orden que ocupara cada persona en la referida bolsa, cuya vigencia se mantendrá hasta tanto se constituya nueva bolsa derivada de la convocatoria de un nuevo procedimiento de adjudicación de huertos.

Artículo 12. Temporalidad de las licencias.

1. Las licencias que habiliten para el uso y disfrute del dominio público sobre el que se asienten los huertos de ocio, serán en todo caso temporales.
2. El órgano local que resulte competente en cada caso, podrá dejar sin vigencia las citadas licencias, si se incumplieran las condiciones que motivaron su concesión, o las obligaciones que recaigan sobre los adjudicatarios, relacionadas en los artículos 18 a 26 de la presente Ordenanza.
3. La vigencia de las licencias será por cuatro años, pudiéndose acordar la prórroga de las mismas por otros cuatro años.

Artículo 13. Nuevas adjudicaciones.

Si no se hubiera constituido bolsa de reserva, por insuficiencia de solicitudes, se abrirá un nuevo procedimiento conducente al otorgamiento de nueva licencia de ocupación, en el que si no existiere concurrencia de solicitantes, se adjudicará directamente a la persona que hubiera presentado en tiempo y forma la correspondiente solicitud. En caso de haber varias personas interesadas en la adjudicación de huertos, se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 10.

Artículo 14. Transmisibilidad de las licencias.

1. Las licencias que concedan el derecho al uso de los huertos de ocio, no serán transmisibles a terceras personas.
2. No obstante lo anterior, en el caso de que no existiera ninguna bolsa constituida, ni concurrencia de personas interesadas en el disfrute de los huertos, el Ayuntamiento podrá autorizar la transmisión de las licencias a personas que contarán con los mismos requisitos que se hubieran tenido en cuenta para la concesión de la licencia que ahora se transmite.

Artículo 15. Otros aspectos relativos al uso de los huertos.

1. No se admitirán a trámite las solicitudes que tuvieran entrada en el Registro del Ayuntamiento, fuera del procedimiento que se siguiera en base a la convocatoria que se hubiese acordado. Ello sin perjuicio de lo previsto en el segundo párrafo del apartado 2 del artículo 14.
2. Para los demás aspectos relacionados con el uso de los huertos, se estará al régimen previsto en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, para las concesiones demaniales.

Artículo 16. Extinción de las licencias.

1. Las licencias que se concedan por el Ayuntamiento para la adjudicación de los huertos, se extinguirán y revocarán, previo expediente instruido al efecto, por las siguientes causas:
 - a) Por vencimiento del plazo.
 - b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
 - c) Por desafectación del bien.

- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por caducidad.
- i) Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de prescripciones técnicas que en su caso formara parte del expediente.
- j) Por incumplimiento de las obligaciones y disposiciones contenidas en la presente Ordenanza o en la resolución por la que se conceda la correspondiente licencia.

2. La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente. Es por ello que, advertida la causa que puede dar lugar a la revocación o extinción, se incoará por el Ayuntamiento expediente al efecto, el cual será de carácter sancionador en el caso de que se hubiere cometido alguna infracción tipificada en esta Ordenanza que llevare aparejada la revocación de licencia. Iniciado el procedimiento, se le notificará al interesado la causa extintiva o revocatoria.

3. A continuación, se abrirá fase instructora, para que realice las alegaciones oportunas al respecto. A petición del interesado o de oficio por el Ayuntamiento, y si se considerara necesario, se abrirá período de prueba por un plazo de diez días.

4. Antes de formular la propuesta de resolución, se dará audiencia al interesado por un plazo de diez días, para que presente los documentos o realice las alegaciones que estime pertinentes.

Tras ello, se dictará Resolución por el órgano local competente, en la que se acordará la extinción o revocación de la licencia, o en su caso, si se estimaran las alegaciones formuladas o en base a las pruebas practicadas, se confirmará el derecho del interesado al uso y disfrute de la parcela de terreno que le correspondiera.

Título III. Condiciones de uso y aprovechamiento.

Artículo 17. Condiciones generales de uso.

1. Las personas adjudicatarias del uso de los huertos de ocio, vendrán obligadas al cumplimiento de las siguientes condiciones, en relación con la utilización y disfrute que realicen sobre los mismos:

- a) Como regla general, deberán respetar todos los aspectos recogidos en la presente Ordenanza que atañen al uso que se desarrolle en los huertos.
- b) Destinar los mismos al cultivo y plantación de aquellas especies vegetales propiamente hortícolas que, en su caso, queden concretadas en la licencia que se conceda a las personas adjudicatarias.
- c) Mantener las instalaciones que se ceden para el uso, en las mismas condiciones que se entreguen, aplicando la debida diligencia.

d) Custodia de los bienes que se entregan en concepto de uso. Deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier incidencia que afecte a los huertos o instalaciones, ya provengan de los demás usuarios, ya de personas terceras, ajenas al uso de aquéllos.

e) Entregar los terrenos y demás instalaciones, una vez finalice el plazo de licencia, en condiciones aptas para el disfrute de nuevas personas adjudicatarias.

f) Impedir el paso a las instalaciones de cualquier persona ajena a las mismas, salvo que vaya acompañada del titular de la licencia y con el consentimiento de éste.

g) Mantener la misma estructura y superficie de la parcela que se cede en origen, no pudiéndose realizar ningún tipo de obra o cerramiento que no fuera previamente autorizado por el órgano competente del Ayuntamiento. Asimismo, deberá abstenerse el titular, de la instalación de cualquier tipo de elementos que no se destinen específicamente al cultivo de la tierra, tales como barbacoas, cobertizos, casetas, etc.....

h) Evitar causar molestias a los demás usuarios de los huertos, absteniéndose de la utilización de artilugios que pudieran provocar daños o lesiones a los mismos.

i) Evitar el uso de sustancias destinadas al cultivo, que puedan provocar grave contaminación del suelo.

j) Impedir la presencia de animales en los huertos.

k) No abandonar el cultivo o uso de los huertos. En caso de impedimento para ello, se deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento a la mayor brevedad.

l) No ceder el uso de los huertos a terceras personas, salvo que se esté en el supuesto contemplado en el artículo 15.2 de esta Ordenanza. No obstante, el titular de la licencia, se podrá ayudar de otros familiares, en labores de apoyo en el cultivo y mantenimiento, sin que se permita en ningún caso la subrogación de otras personas en el lugar del adjudicatario.

m) Impedir el paso de vehículos de tracción mecánica al interior de los huertos, que no fueren destinados estrictamente al cultivo de los huertos.

n) Evitar el depósito o acumulación de materiales o herramientas sobre los huertos, que no fueran los estrictamente necesarios para el cultivo de la tierra. o) Mantener las debidas condiciones físicas y de aptitud, que capaciten para el trabajo a desarrollar en el huerto. En tal sentido, el usuario deberá comunicar de inmediato al Ayuntamiento en el caso de que padezca alguna enfermedad o patología grave, que incapacite para aquel trabajo.

2. El incumplimiento de cualquiera de las anteriores condiciones por parte del titular de la licencia, dará lugar a la revocación de la misma.

Artículo 18. Aprovechamiento de la tierra.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el aprovechamiento de los huertos se deberá sujetar a las siguientes normas:

- a) No se permitirá el cultivo de especies vegetales o plantas que provoquen un deterioro de la tierra, del suelo o del subsuelo.
- b) Asimismo, el usuario se cuidará de no plantar especies exóticas o psicotrópicas, cuyo cultivo o siembra no estuviera permitido por ley.
- c) Igualmente, no está permitido la plantación de especies arbóreas, incluso los que sean frutales.
- d) No se podrá instalar invernaderos, salvo que se autorice expresamente por el personal técnico encargado de los huertos de ocio.
- e) Se prohíbe la quema de pastos o restos del cultivo de huertos, así como la generación de cualquier tipo de fuego dentro del recinto de los huertos de ocio.
- f) Se impide realizar vertidos sobre los demás huertos, o depositar restos de desbroce o limpieza sobre los mismos.
- g) El aprovechamiento que corresponde a los usuarios de los huertos, comprende el rendimiento de las especies vegetales que hayan cultivado en los mismos, es decir, los frutos derivados de aquéllas.

2. El incumplimiento de cualquiera de las anteriores normas por parte del titular de la licencia, dará lugar a la revocación de la misma.

Artículo 19. Facultades del adjudicatario.

1. Son facultades de la persona que haya resultado adjudicataria en el procedimiento de concesión de licencias para el otorgamiento del uso común especial, las de poseer la tierra y demás elementos que conformen el huerto de ocio, en concepto de usuario.
2. Dichas facultades se concretan en el uso, disfrute y aprovechamiento de la tierra, comportando el labrado de la misma, la siembra y plantación, el cuidado y mantenimiento de aquélla, el riego, el abono, el uso de las herramientas precisas para ello, así como de las instalaciones que se encuentren en el huerto, la adquisición de los frutos, y cuantas otras facultades se entiendan incluidas, en atención al destino y naturaleza del bien que se cede.
3. Las facultades expresadas en este artículo únicamente corresponderán al titular de la licencia, sin perjuicio de que el mismo se acompañe de otras personas que ayuden al mismo en tareas de apoyo al cultivo, así como de la colaboración que presten los demás hortelanos.
4. Dichas facultades se entenderán extinguidas una vez transcurra el plazo de concesión del uso, o se revoque la licencia que habilita el mismo, en base a las causas expresadas en el artículo 17 de esta Ordenanza.
5. En ningún caso se entenderá transmitido el derecho de propiedad sobre los huertos, en base además a la condición demanial de los mismos, siendo éstos inembargables, inalienables e imprescriptibles.

Artículo 20. Destino de la tierra.

1. Los huertos de ocio se deberán destinar al cultivo de especies vegetales que sean

típicamente hortícolas y de regadío. De este modo, quedará prohibida la plantación de otras plantas o cultivos que correspondan a la agricultura extensiva.

2. Deberán predominar los cultivos hortícolas propios de la zona, esto es, lechugas, tomates, cebollas, berenjenas, pepinos, calabacines, habas, etc....., debiendo descartarse otro tipo de plantación que requiera de un cuidado especial o condiciones tales, que requieran la instalación de invernaderos.

3. El acto por el que se acuerde la convocatoria de huertos de ocio podrá especificar en detalle qué tipo de cultivo debe predominar o al que se debe destinar el uso de los huertos. En caso contrario, el mismo acto de la licencia que habilite para el uso, podrá igualmente fijar o concretar tales aspectos.

Artículo 21. Uso de fertilizantes y productos fitosanitarios

1. Las personas beneficiarias del uso de los huertos se cuidarán de no utilizar fertilizantes ni productos fitosanitarios que contaminen y que entrañen riesgo de provocar un grave perjuicio sobre la tierra, las aguas superficiales y los acuíferos o que puedan emitir partículas indeseables a la atmósfera que puedan provocar daños tanto a la fauna como a la flora circundante o a las personas del lugar, según se recoge en el “Principio de prevención ambiental” del artículo 6 de la presente Ordenanza.

2. En la medida de lo posible, se usarán remedios naturales contra las plagas y enfermedades y se abonará la tierra con regularidad con materia orgánica previamente descompuesta (compost, estiércol, restos orgánicos, etc.) en lugar de fertilizantes artificiales.

3. Más en concreto, el uso de productos autorizados para el cultivo de hortalizas y/o plantas de flor serán los siguientes:

a) Insecticidas naturales: Nicotina, Jabón, Peritrina, Rotenona, Azufre.

b) Insecticidas botánicos: Albahaca, Caléndula, Ortigas, Ajo,...

c) Funguicidas naturales: Azufre.

d) Abonos químicos permitidos: Abonos simples: Sulfato amónico, Superfosfato, Sulfato de potasa.

e) Abono orgánico. Estiércol de procedencia animal y compost vegetal.

Artículo 22. Contaminación de suelos.

1. Se deberá priorizar por parte de los usuarios, el cultivo ecológico de los huertos.

2. En base a ello y en consonancia con el artículo anterior, se evitará en la medida de lo posible, la utilización de productos químicos que puedan contaminar el terreno, tales como fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, y demás abonos químicos que sean dañinos para el suelo, así como para los propios cultivos.

3. No se podrán utilizar productos de limpieza u otros que contaminen el suelo.

Igualmente queda terminantemente prohibido, realizar cualquier vertido de productos contaminantes sobre la tierra, que puedan provocar un daño grave al suelo. En tales casos, se podrá originar una responsabilidad, incluso penal, del responsable del

vertido.

Artículo 23. Condiciones para el riego.

1. Los titulares del uso de los huertos, deberán utilizar los medios para el riego que se hayan puesto a su disposición dentro de las instalaciones ubicadas en los huertos de ocio.
2. No se podrán utilizar otros elementos distintos a los existentes o disponibles, salvo que se autorice por el técnico competente del Ayuntamiento, quedando prohibido el riego con aspersores u otros medios que puedan invadir otros huertos colindantes.
3. Se evitará en cualquier caso, el despilfarro de agua o la utilización de métodos de riego que provoquen un consumo anormal del agua disponible, pudiendo ser causa de revocación de la licencia la conducta contraria a ello.
4. Queda prohibida la traída de aguas desde cualquier otro punto que no se encuentre habilitado al efecto, para el riego en los huertos, salvo el agua envasada que el usuario traslade desde su domicilio o fuentes públicas.
5. El Ayuntamiento podrá disponer, a través de la correspondiente Ordenanza fiscal, y en aquellas circunstancias que lo aconsejaren, la imposición del pago de un canon de aprovechamiento de aguas, sobre los usuarios de los huertos de ocio, en función de los costes que conlleve el suministro, tanto en alta como en baja.

Artículo 24. Tratamiento de residuos.

1. Los usuarios de los huertos, serán responsables del adecuado tratamiento de los residuos que se produzcan en su parcela. Los residuos orgánicos que se generen, deberán ser entregados en los puntos de recogida más cercanos, habilitados al efecto.
2. En cuanto a los residuos agrícolas, deberán ser objeto de compostaje dentro de la parcela. Y por lo que se refiere a los residuos derivados de plásticos agrícolas que se hayan generado en los huertos, deberán ser entregados en las condiciones adecuadas previstas en la Ordenanza local de residuos, bien a través de la gestión directa por el Ayuntamiento, bien a través de los Grupos de Gestión autorizados, que hubieren suscrito Convenio con el Ayuntamiento para la gestión de este tipo de residuos.
3. Por lo demás, los titulares de las licencias se deben atener al cumplimiento de las demás obligaciones que, en relación a los residuos generados en los huertos de ocio, se contengan en la Ordenanza Local de Gestión de Residuos Urbanos, y en la demás normativa que sea de aplicación.

Artículo 25. Destino de los frutos de la tierra.

1. Los usuarios tendrán derecho a la adquisición de los frutos que se deriven del cultivo de la tierra, pero únicamente los podrán destinar a consumo propio o de su familia.
2. Queda prohibida toda venta de productos hortícolas que obtengan los usuarios de los huertos de ocio, o cualesquiera otra operación comercial que conlleve un tráfico jurídico mercantil.

3. El Ayuntamiento dejará sin efectos la licencia, en el supuesto de que se descubra la venta o el destino comercial de los productos obtenidos en los huertos.

Artículo 26. Gastos de mantenimiento.

1. El usuario del huerto debe hacerse cargo de los gastos de mantenimiento ordinario de las instalaciones, tales como la limpieza de aquél, la reposición de los elementos de cierre de accesos (candados, cerrojos, etc.....), la reparación de las mallas o elementos que separen los huertos entre sí, la reposición de herramientas en caso de pérdida o extravío de alguna de ellas, la reparación de los sistemas de riego cuando la avería se deba al uso diario y no conlleve gran reparación, la adquisición de los productos necesarios para el mantenimiento de la tierra y cualquier otro gasto ordinario que sea necesario acometer en función del deterioro de las herramientas y de las instalaciones provocado por el uso y aprovechamiento diario de las mismas.

2. Los gastos de estructura, no incluidos en el apartado anterior, serán de cargo del Ayuntamiento, siempre que no exista una conducta negligente o culpable del usuario del huerto que hubiere originado el desperfecto o daño en las instalaciones. A tales efectos, se deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento, a la mayor brevedad, cualquier incidencia que se produzca sobre los huertos, y que pueda derivar en daño a los mismos.

3. Los usuarios estarán obligados a soportar la imposición de cualquier gravamen (tasa, cánones, etc....) que de forma motivada y con arreglo a Derecho, se apruebe por el Ayuntamiento, para sufragar los costes que se deriven de la utilización de los huertos.

Artículo 27. Inventario de materiales.

1. El personal dependiente del Ayuntamiento, deberá realizar un inventario de los bienes que se entregan para el uso de los huertos de ocio.

2. Será condición necesaria para la entrega de los huertos, que se haya previamente elaborado el inventario citado, en el que se deberán incluir todos los bienes que se entregan, desde las herramientas, maquinaria, casilla para guardar los aperos o cualquier otro tipo de instalaciones (regadío, compostadora, etc.).

3. Los usuarios serán responsables una vez haya pasado el plazo de concesión del uso de los huertos, a la devolución y en su caso, reposición de cada uno de los bienes que fueron entregados con la adjudicación de los correspondientes huertos.

Artículo 28. Educación Ambiental.

1. Los huertos de ocio podrán ser objeto de visitas de escolares de los distintos centros educativos, con el fin de dar a conocer las actividades desarrolladas en los mismos, e inculcar los valores sobre la agricultura tradicional y ecológica.

2. A tales efectos, los usuarios de los huertos vendrán obligados, dentro de los horarios de apertura de éstos, a permitir la entrada en los mismos de los grupos escolares incluidos en visitas que se hayan organizado por el Ayuntamiento en colaboración con la Administración educativa u otras Administraciones Públicas.

3. En tales casos, el usuario deberá colaborar, en la medida de sus posibilidades, con los docentes o demás personas que acompañen a los escolares, durante la estancia de éstos en los huertos.

4. Asimismo, los usuarios podrán transmitir valores ligados a la tierra y la naturaleza aportando sus conocimientos sobre métodos de cultivos, especies usadas así como cualquier otro dato que suscite el interés de los escolares sobre la agricultura tradicional y ecológica en particular y sobre el medio ambiente en general, fomentando a su vez las relaciones intergeneracionales.

Artículo 29. Pérdida de la condición de usuario.

1. El incumplimiento de lo estipulado en la presente Ordenanza, provocará la pérdida de la condición de usuario de los huertos de ocio y consecuentemente, del derecho de uso común especial del que se venía disfrutando.

2. Asimismo, causará baja en su condición de usuario, aquél que incurriera en alguna de las causas relacionadas en el artículo 17 de esta Ordenanza, en cuanto a la extinción de las licencias.

3. Además de lo dispuesto en los apartados anteriores, causará la pérdida del derecho al uso del huerto de ocio, los siguientes actos o circunstancias:

a) Desistimiento o renuncia a su derecho, presentada por el beneficiario del uso del huerto ante el Ayuntamiento.

b) Defunción o enfermedad que incapacite al usuario para desarrollar las labores propias del huerto.

c) Pérdida de la vecindad en el Municipio de San Roque (Cádiz).

d) Abandono en el uso o cultivo de la parcela, durante más de tres meses consecutivos.

e) Por desaparición sobrevenida de las circunstancias que motivaron la adjudicación.

f) Concurrencia de cualquiera de las incompatibilidades o prohibiciones que se detallan en esta Ordenanza.

g) Utilización del huerto para uso y finalidades diferentes a las establecidas en los artículos 19 y 21.

h) Aprobación de cualquier Plan de desarrollo urbanístico o de infraestructura por parte del Ayuntamiento o cualesquiera otra Administración Pública, que conlleve la implantación de cualquier dotación pública sobre los terrenos destinados a huertos de ocio. En estos casos, la aprobación del referido Plan conllevará la declaración de utilidad pública o interés social, a efectos de dejar sin vigencia los títulos habilitantes para el uso de los terrenos demaniales.

i) Incumplimiento de las normas básicas de convivencia, relaciones de vecindad o conducta insolidaria, para con los demás hortelanos.

j) Imposición de una sanción por falta grave o muy grave, cuando se determine expresamente en la correspondiente Resolución sancionadora, que la imposición de la sanción lleva aparejada la revocación de la licencia.

4. La pérdida de la condición de usuario, no dará lugar en ningún caso, al reconocimiento de indemnización alguna a favor de aquél.
5. Se deberá instrumentar el correspondiente procedimiento, dándose audiencia al interesado, en la forma prevista en el artículo 17 de esta Ordenanza.

Título IV. Régimen de responsabilidad.

Artículo 30. Responsabilidad mancomunada.

1. Cada usuario de los huertos, será individualmente responsable respecto de los actos que realice sobre la parcela objeto de cesión de uso. Existirá por tanto, una responsabilidad mancomunada entre los adjudicatarios de los huertos. La aceptación por parte del correspondiente adjudicatario de la licencia que habilite para el uso sobre los huertos, comportará la asunción por el mismo de la responsabilidad derivada de la ocupación.
2. El titular de la licencia, ejercerá el uso sobre la correspondiente parcela, a su propio riesgo y ventura. En función de ello, cada hortelano deberá suscribir, a su cargo, la correspondiente póliza de seguro para dar cobertura a los daños y lesiones que se puedan producir.
3. El Ayuntamiento podrá iniciar de oficio el procedimiento conducente a determinar las posibles responsabilidades de los adjudicatarios de las parcelas, sobre la base de los actos propios de los mismos que hubieren producido algún daño sobre las instalaciones, o en su caso, por actos de terceros, cuando no se hubiera cumplido con lo establecido en la presente Ordenanza o existiere algún tipo de culpa o negligencia grave del adjudicatario.

Artículo 31. Perjuicios a terceros.

1. Los usuarios será igualmente responsables de los posibles perjuicios a terceros que se causaran en el ejercicio de sus facultades de uso y aprovechamiento sobre los huertos de ocio.
2. Asimismo, responderán de las lesiones o daños que ocasionen sobre los demás hortelanos o sus respectivas parcelas e instalaciones.
3. Se deberá actuar con la debida diligencia, en orden a evitar cualquier tipo de daño, molestia o lesión sobre los demás usuarios de los huertos.

Artículo 32. Indemnización por daños y perjuicios.

1. En función de las responsabilidades que se originen por parte de los usuarios, según lo establecido en los artículos anteriores, los mismos quedarán obligados para con el perjudicado, a la correspondiente indemnización por los daños o lesiones producidos.
2. En el caso de que la responsabilidad se originase por daños a las instalaciones que se ceden para su uso, el derecho a reclamar la correspondiente indemnización se ejercerá por parte del Ayuntamiento, en base a las normas de derecho administrativo que devengan aplicables.
3. Si los daños o lesiones se produjeran sobre particulares, esto es, demás hortelanos o

terceros ajenos a los huertos, la responsabilidad se exigirá por parte de éstos, en base a lo establecido en el artículo 1.902 del Código Civil.

4. En el supuesto de actos vandálicos cometidos por terceros, los usuarios de los huertos lo pondrán en conocimiento de la entidad aseguradora con la que hubieran concertado el seguro de responsabilidad civil, a efecto de que se proceda por la misma, a cubrir los daños y perjuicios producidos sobre los huertos o instalaciones.

Artículo 33. Restauración al estado de origen.

1. Los huertos serán devueltos en condiciones análogas a las que tenían cuando fueron cedidas al adjudicatario, sin que la tierra haya sido modificada sustancialmente por aportes externos, salvo los abonos orgánicos o los expresamente autorizados por el cedente, de acuerdo con el “Principio de Conservación y Mantenimiento” al que se alude en el artículo 6 de esta Ordenanza.

2. Los titulares del uso sobre los huertos, en los casos de deterioro en las instalaciones, que no fuera el normal a causa del uso diario, deberán reponer o restaurar las cosas a su estado de origen.

3. En el caso de que algún usuario no cumpliera con su obligación de reparar, lo podrá hacer directamente el Ayuntamiento, a costa de aquél, ejerciendo las potestades para el reintegro que ostenta la Administración en estos supuestos.

Título V. Organización de los huertos de ocio.

Artículo 34. Órganos y personal adscrito a la gestión de los huertos.

1. Sin perjuicio de las responsabilidades que recaen sobre los adjudicatarios de los huertos, en los términos expuestos en el anterior Título IV, el Ayuntamiento llevará un seguimiento de la gestión de aquéllos, con el fin de acreditar la conformidad de las labores realizadas por los hortelanos, a lo establecido en la presente Ordenanza y demás normativa que pudiera resultar de aplicación.

2. A tales fines, el órgano local competente designará al personal técnico que resulte capacitado, para llevar a cabo las funciones de seguimiento de los huertos. Este personal, ostentará las facultades de control, recopilación de información e inspección, además de poder dictar las instrucciones precisas a los distintos adjudicatarios, en relación con el buen funcionamiento de los huertos y la consecución de los fines que se pretenden con la concesión del uso sobre los mismos.

Artículo 35. Comisión Técnica de seguimiento.

1. Para el ejercicio de las funciones relacionadas en el artículo anterior, se deberá constituir por Acuerdo del correspondiente órgano local, una Comisión Técnica de seguimiento, la cual estará integrada por:

a) Al menos, un técnico del Área o Concejalía a la que corresponda la gestión de los huertos de ocio, actuando el mismo como Presidente de la Comisión.

b) Un técnico de medio ambiente.

c) Dos Vocales, representantes de las personas usuarias de los huertos. En el caso de

existir asociaciones de usuarios de los huertos, los dos vocales serán designados de entre las personas asociadas.

d) Ocasionalmente, a petición de al menos dos miembros, podrán asistir con voz pero sin voto, personas técnicas o expertas que puedan aportar sus conocimientos especializados a la Comisión.

2. La Comisión se reunirá trimestralmente con carácter ordinario, y con carácter extraordinario, en cualquier fecha, a iniciativa del Presidente o cuando lo solicite un tercio de sus miembros.

3. Las funciones de la Comisión Técnica serán las siguientes:

a) El seguimiento del funcionamiento del programa.

b) Recoger las sugerencias de los usuarios y hacer propuestas de mejora.

c) Informar en los conflictos e incidencias relativos al uso de los huertos.

d) Aprobar los documentos o guías de buenas prácticas en relación con el uso y las labores desarrolladas en los huertos.

e) Aprobar los planes de mejora en la gestión de los terrenos, o las recomendaciones que persigan el mejor rendimiento, desde un punto de vista ecológico, ambiental o educativo, de aquéllos.

f) Cualesquiera otras que en lo sucesivo se le atribuya por los órganos competentes, en desarrollo de esta Ordenanza.

Artículo 36. Personal técnico.

1. El Ayuntamiento deberá adscribir al seguimiento de la gestión de los huertos, el correspondiente personal técnico, con los conocimientos necesarios, en orden a garantizar un adecuado desarrollo del programa municipal de huertos de ocio.

2. Se asignará a este personal, el ejercicio de los siguientes cometidos:

a) Seguimiento de la gestión del recinto y mantenimiento de los espacios individuales y comunes.

b) Dar las instrucciones precisas a los hortelanos, en relación con cualesquiera aspecto relacionado con la gestión, uso y mantenimiento de los huertos.

c) Velar por el adecuado uso de los mismos.

d) Fomentar la agricultura ecológica en los huertos, organizando en su caso, actividades formativas y divulgativas entre los usuarios.

e) Promocionar y controlar el uso eficiente y sostenible del agua en los huertos de ocio, promoviendo, en su caso, nuevos sistemas de riego. Deberá proponer, en casos de necesidad, al órgano local competente para ello, la adopción de limitaciones en cuanto al suministro de agua en los huertos.

f) Asesorar a los adjudicatarios en la utilización de fertilizantes y productos fitosanitarios que no entrañen riesgo de contaminación del suelo, las aguas superficiales, los acuíferos y la atmósfera, o que ocasionen daños sobre la flora, la

fauna o las personas.

g) Atender las necesidades ordinarias de los adjudicatarios, siempre que lo requieran, y gestionar los temas y asuntos de carácter general que puedan surgir.

h) Gestionar y llevar el seguimiento del programa de compostaje en los huertos.

i) Inspeccionar el estado de los huertos y el inventario de materiales que se entregan con la adjudicación de los terrenos, y proponer en su caso, la reposición de los mismos, además de orientar sobre la adquisición de semillas, abonos y plaguicidas.

j) Programar las actuaciones complementarias al uso y gestión de los huertos, y la realización de una memoria anual de actividades.

Título VI. Régimen disciplinario.

Artículo 37. Reglas generales.

1. Los usuarios de los huertos de ocio vendrán obligados al cumplimiento de todo lo establecido en la presente Ordenanza y en lo no previsto en la misma, a lo dispuesto por la normativa sobre bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

2. Cualquier conducta contraria a los preceptos de la Ordenanza, que se encuentre tipificada como infracción, será sancionada por el Ayuntamiento.

3. Los usuarios que por dolo, culpa, negligencia o aún a título de simple inobservancia, causen daños en las instalaciones o parcelas demaniales en las que se ubican los huertos de ocio, o contraríen el destino propio de los mismos y las normas que los regulan, serán sancionados por vía administrativa con multa, cuyo importe se establecerá entre el tanto y el duplo del perjuicio ocasionado, sin perjuicio de la reparación del daño y de la restitución del bien ocupado irregularmente, en su caso.

4. La graduación y determinación de la cuantía de las sanciones, atenderá a los siguientes criterios:

a) La cuantía del daño causado.

b) El beneficio que haya obtenido el infractor.

c) La existencia o no de intencionalidad.

d) La reincidencia por comisión en el plazo de un año de una o más infracciones de la misma naturaleza, cuando hayan sido declaradas por resoluciones firmes.

5. Cuando la cuantía de la multa resulte inferior al beneficio obtenido por el infractor, la sanción será aumentada hasta el importe en que se haya beneficiado, con el límite máximo del tanto al duplo del perjuicio ocasionado.

6. A los efectos previstos en esta Ordenanza, tendrán la consideración de infracción, alguna de las siguientes conductas, llevadas a cabo, bien por los usuarios de los huertos, bien por terceras personas ajenas a los mismos:

a) Ocupar bienes sin título habilitante.

b) Utilizar bienes de las Entidades Locales contrariando su destino normal o las normas que lo regulan.

c) Causar daños materiales a los bienes.

7. La responsabilidad de los usuarios podrá ser principal o directa, en el supuesto de que sean los mismos los autores de la conducta infractora, o bien subsidiaria, cuando el autor de los hechos sea persona ajena a las instalaciones que hubiera cometido los mismos con la benevolencia del usuario o por negligencia de éste, al permitir la entrada a personas terceras que lo tuvieran prohibido.

Artículo 38. Inspección.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 36.2 de esta Ordenanza, el personal técnico designado por el Ayuntamiento, podrá realizar las actuaciones de inspección sobre las instalaciones cedidas, dentro de los horarios establecidos para el desarrollo de las labores hortelanas. Dicho personal tendrá la consideración de autoridad en el ejercicio de sus facultades de inspección.

2. Además del personal técnico, los agentes de la Policía Local podrán igualmente realizar funciones de inspección y personarse en los huertos, en caso de controversias o incidencias en la gestión de los mismos y entre los usuarios, o con terceras personas.

3. Los usuarios de los huertos de ocio, deberán facilitar a las personas anteriormente citadas el acceso a los mismos, así como el suministro de información que por aquéllas se les requiera, en orden al seguimiento de la gestión, uso y aprovechamiento que se lleve a cabo.

Artículo 39. Infracciones.

1. Se considerará conducta infractora, todo aquél acto llevado a cabo tanto por los usuarios de los huertos, como por persona ajena a los mismos, que contravenga lo dispuesto en la presente Ordenanza o en cualquier otra normativa que resultara de aplicación.

2. Las infracciones se calificarán en leves, graves o muy graves, en atención al grado de intensidad o culpabilidad en la conducta infractora, o al daño causado a las instalaciones.

3. En concreto, y sin perjuicio de lo anterior, se considerarán infracciones leves las siguientes conductas:

a) No destinar los huertos al cultivo y plantación de aquellas especies vegetales propiamente hortícolas que, en su caso, queden concretadas en la licencia que se conceda a las personas adjudicatarias.

b) Permitir el paso a las instalaciones de personas ajenas a las mismas, salvo que sean familiares, personas que acompañen ocasionalmente al usuario, escolares o personal autorizado.

c) La tenencia de animales en los huertos.

d) La presencia de vehículos de tracción mecánica en los huertos, que no fueran destinados exclusivamente al cultivo y labrado de los mismos.

e) No acatar las instrucciones que el personal técnico diere a los hortelanos, en

relación con el uso de los huertos, así como lo que se hubiere acordado en sede de la Comisión Técnica de Seguimiento.

f) Cualquier otra infracción a la presente Ordenanza, que no tuviera la calificación de infracción grave o muy grave.

4. Tendrán la consideración de infracción grave, la comisión de las siguientes conductas:

a) Incumplimiento en el mantenimiento de las instalaciones que se ceden para el uso, cuando se hubieren originado graves perjuicios o deterioros en aquéllas.

b) La realización de obras o modificaciones en la parcela, que no estuviesen previamente autorizadas por el Ayuntamiento, y que provocaran un perjuicio grave para el mismo.

c) Causar molestias a los demás hortelanos que no tuvieran el deber de soportar, y siempre que provocaran un perjuicio grave a los mismos.

d) La cesión del uso del huerto a terceras personas que no hubieran sido autorizadas para ello por el Ayuntamiento.

e) Cultivar especies vegetales o plantas que provoquen un deterioro de la tierra, del suelo o del subsuelo.

f) La instalación de barbacoas, cobertizos o demás elementos no permitidos en los huertos.

g) La quema de pastos o restos del cultivo de huertos, así como la generación de cualquier tipo de fuego dentro del recinto de los huertos de ocio.

h) La acumulación de dos o más faltas leves en el periodo de un año.

5. Tendrán la consideración de infracción muy grave, la comisión de las siguientes conductas:

a) Las lesiones que se causen a los demás hortelanos, por actos propios cometidos por cualquier usuario o terceras personas que lo acompañaren.

b) Provocar una grave contaminación del suelo.

c) Impedir el normal desarrollo del aprovechamiento y uso de los huertos por los demás hortelanos.

d) Impedir u obstruir el normal funcionamiento de los huertos.

e) Causar un deterioro grave y relevante a las instalaciones que se ceden y/o a la parcela en su conjunto.

f) Producción de plantas exóticas o psicotrópicas, cuyo cultivo o siembra estuviesen prohibidos.

g) Comercializar los productos obtenidos del cultivo de los huertos de ocio.

h) Falsear los datos relativos a la identidad, edad o cualquier otro relevante para la adjudicación del uso de los huertos, o la suplantación de la identidad.

i) La acumulación de dos o más faltas graves dentro del término de un año.

6. La comisión de alguna infracción grave o muy grave, por parte del titular de la licencia, dará lugar a la revocación de la misma, sin perjuicio de la sanción que asimismo se imponga, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente. Dicha revocación, no dará lugar a abonar indemnización alguna al usuario.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, cuando la conducta llevada a cabo por algún usuario, revistiera carácter de delito, se pondrán los hechos en conocimiento de la autoridad judicial competente, a fin de las posibles responsabilidades de tipo penal que se pudieran derivar.

No obstante ello, el Ayuntamiento instará las acciones penales que como parte perjudicada le correspondieran.

Artículo 40. Sanciones.

1. Para la imposición y determinación de la cuantía de las correspondientes sanciones, se atenderá a los criterios de graduación establecidos en el artículo 39.4 de la presente Ordenanza.

2. Las infracciones leves, se sancionarán con multa de 60,10 a 750,00 euros.

3. Las infracciones graves, se sancionarán con multa de 751,00 a 1.500,00 euros.

4. Las infracciones muy graves, se sancionarán con multa de 1.501,00 a 3.000,00 euros.

5. En el supuesto de que se hubieran causado daños a las instalaciones comprendidas en los huertos de ocio, el usuario responsable vendrá obligado a reponer las cosas a su estado de origen, reparando el daño ocasionado.

6. La revocación de la licencia, conforme se prevé en el apartado sexto del artículo anterior, no tendrá carácter de sanción.

Artículo 41. Autoridad competente para sancionar.

1. La competencia para la imposición de las sanciones correspondientes, se atribuye al Alcalde/Presidente.

2. No obstante lo anterior, el Alcalde podrá delegar en cualquier otro órgano local, la facultad sancionadora.

Artículo 42. Procedimiento sancionador.

1. La imposición de sanciones a los infractores exigirá la apertura y tramitación de procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

2. La instrucción del procedimiento sancionador se encomendará por la Presidencia del Ayuntamiento a un funcionario del mismo, siendo el Alcalde o Concejal en quién delegue el órgano resolutorio.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

El procedimiento de adjudicación previsto en el Título II de esta Ordenanza, se corresponde con el uso común especial que se ejerce sobre los huertos de ocio. No obstante ello, en el supuesto de que las facultades otorgadas a los usuarios implicaran un uso privativo de aquéllos y el tiempo de ocupación fuera superior al previsto en el artículo 13, se deberá seguir el procedimiento tendente a la adjudicación de concesión administrativa. En tal caso, las concesiones se otorgarán con arreglo a la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, de acuerdo con lo previsto en el artículo 58.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, debiendo el expediente concesional conformarse de conformidad a lo dispuesto por dicho Reglamento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Se entenderán derogadas aquellas normas del mismo rango que se contradigan o contravengan los preceptos contenidos en esta Ordenanza.

ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.”

Prevía votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (6 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. Ana María Rojas Sánchez, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. María Mercedes Sánchez Pérez; P.I.V.G. (2 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral, D. Juan Roca Quintero P.A. (2 voto) – D. Manuel Melero Armario, D. José Vera Vázquez; P.P. (6 votos) D. Fernando Palma Castillo, D. José Antonio Cabrera Mengual, D^a. María Pilar cuartero Domínguez, D. José Ramón Ramírez Torti, D^a. Rosa María Macías Rivero, D. José Luis Navarro Sampalo; y la abstención de U.S.R. (4 votos) – D. José Antonio Ledesma Sánchez, D^a Marina García Peinado, D. Antonio David Navas Mesa y D^a. María Ángeles Córdoba Castro; acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita en todas sus partes.

5.2.- Propuesta de Alcaldía para modificación de la fecha de celebración del pleno ordinario del mes de febrero.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 91.4 del ROF, se somete a votación la procedencia de su debate por razones de urgencia, siendo aprobada por unanimidad de los Señores Concejales presentes.

Seguidamente se da cuenta de propuesta de la Alcaldía-Presidencia, cuyo tenor es el que sigue:

“Según se estableció en acuerdo plenario de fecha 30/06/2011, las sesiones de los plenos ordinarios se celebrarían los últimos jueves de cada mes a las 19:00 horas.

En caso de ser festivo el día señalado, la sesión se celebraría el siguiente jueves a la misma hora.

Visto que el próximo pleno ordinario tendría que celebrarse el 28 de febrero y dado que este día es fiesta, se propone al Pleno:

Adelantar la celebración del pleno ordinario de febrero, al día 27 a las 10:00 horas.”

Prevía votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres. Concejales presentes: P.S.O.E (6 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. José Antonio Rojas Izquierdo, D^a. Ana María Rojas Sánchez, D^a. Dolores Marchena Pérez, D. Juan Manuel Ordóñez Montero, D^a. María Mercedes Sánchez Pérez; P.I.V.G. (2 voto) – D. Jesús Mayoral Mayoral, D. Juan Roca Quintero P.A. (2 voto) – D. Manuel Melero Armario, D. José Vera Vázquez; P.P. (6 votos) D. Fernando Palma Castillo, D. José Antonio Cabrera Mengual, D^a. María Pilar Cuartero Domínguez, D. José Ramón Ramírez Torti, D^a. Rosa María Macías Rivero, D. José Luis Navarro Sampalo; y U.S.R. (4 votos) – D. José Antonio Ledesma Sánchez, D^a Marina García Peinado, D. Antonio David Navas Mesa y D^a. María Ángeles Córdoba Castro; acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita en todas sus partes.

PARTE CONTROL:

6.- DACIÓN DE CUENTAS:

6.1.- Dar cuenta de los Decretos emitidos en el mes de diciembre de 2012 numerados del 4.601 al 4.830, en aplicación de lo dispuesto en el art. 42 del ROF.

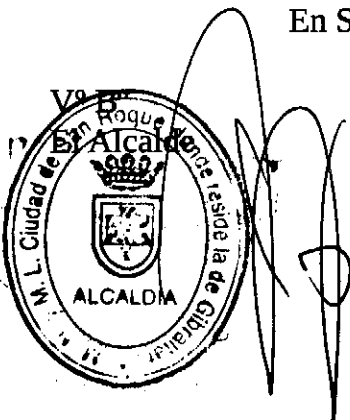
La Corporación Municipal se da por enterada.

6.2.- Dar cuenta Actas de la Junta de Gobierno Local de fechas 13/11/2012, 15/11/2012 y 29/11/2012, en aplicación de lo dispuesto en el art. 104.6) del ROF.

La Corporación Municipal se da por enterada.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminado el acto siendo las veinte horas y quince minutos del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

En San Roque a, 5 de febrero de 2013.



La Secretaria General/Accidental

