

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de San Roque, donde reside la de Gibraltar, siendo las diez horas del día cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro, se reunió el Ayuntamiento Pleno en el Salón de Sesiones del Palacio de los Gobernadores, a los efectos de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Juan Carlos Ruiz Boix, y la asistencia de los señores Concejales que a continuación se relacionan:

Sres. Asistentes

D ^a . María del Mar Collado Segovia	(PSOE)
D. Alfonso Valdivia Barranco	(PSOE)
D ^a . Eva Leticia Gil Aguilar	(PSOE)
D. Fernando Vega Ramírez	(PSOE)
D ^a . Mónica Córdoba Sánchez	(PSOE)
D. Juan José Serván García	(PSOE)
D ^a . Ana Ruiz Domínguez	(PSOE)
D. José David Ramos Montero	(PSOE)
D ^a . Belén Jiménez Mateo	(PSOE)
D. Óscar Ledesma Mateo	(PSOE)
D ^a . Rocío Fernández Rodríguez	(PSOE)
D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz	(P.P.)
D ^a . Rocío Román Avelino	(P.P.)
D. David Vargas Díaz	(P.P.)
D ^a . María Teresa García León	(SR 100 x 100)
D. Antonio Jesús Peralta Flores	(SR 100 x 100)
D. José Luis García Manzanares	(VOX)
D ^a . Montserrat Gavilán Barranco	(CONCEJAL NO ADSCRITA)

No asisten

D ^a . Zoraida Carmen Mena Gavira	(P.P.)
D. Eduardo Valero García	(P.P.)

Asistidos por la **Secretaria General Accidental**, D^a. Concepción Pérez Ojeda, que certifica.

Está presente la **Sra. Interventora de Fondos**, D^a. Rosa María Pérez Ruiz.

Abierta la sesión, y declarada pública por la Presidencia a las diez horas y, una vez comprobado por la Secretaria la existencia del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer de los siguientes asuntos que conforman el Orden del Día:

El Sr. Alcalde quiere hacer constar en el acta, que la fecha de hoy es un día clave para Andalucía, la fecha en que los andaluces y andaluzas salieron a las calles para reclamar una Andalucía en igualdad de condiciones al resto de territorio del país, y mostrar su gratitud pública a todos los andaluces y andaluzas que salieron a las calles reclamando esa Autonomía y que se celebra el 28 de febrero.

PARTE RESOLUTIVA:

1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta en borrador de la siguiente sesión: 07/11/2024. (Expediente pleno: 10.679/2024).

Seguidamente se da cuenta del borrador del acta siguiente:

- Sesión ordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2024.

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (12 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez y VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares; y la abstención de P.P. (3 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz; San Roque 100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar el borrador del acta en todas sus partes.

2.- ÁREA DE PRESIDENCIA Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES:

2.1.- Aprobación, si procede, de propuesta para autorizar a D^a Ana Núñez de Cossío el ejercicio de las actividades de defensa jurídica y asesoramiento jurídico a favor de clubes y asociaciones deportivas de fútbol en el estricto ámbito de trabajos de benevolencia y ayuda con carácter no retribuido y de manera ocasional, que no afectan al desempeño de sus funciones como Secretaria General. (Expediente: 11.257/2024).

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024, cuyo tenor es el que sigue:

“Vista la solicitud con RGE nº 2024-E-RE-11.372 de fecha 24/11/2024 presentada por D^a. Ana Núñez de Cossío, en la que expone que “... estoy colaborando con una plataforma constituida para la defensa de los intereses de los clubes y asociaciones deportivas de fútbol en Andalucía y en este marco

realizaría actuaciones puntuales de defensa y asistencia jurídica de algunos estamentos deportivos (clubes, asociaciones...) que integran la RFAF. Que dichas actuaciones se realizan en el estricto ámbito de trabajos "a título de amistad, benevolencia, familiar y de buena vecindad", de forma altruista sin retribución alguna, con carácter exclusivamente gratuito y en beneficio de estos estamentos deportivos, con carácter ocasional y con meros fines de ayuda a la comunidad deportiva del fútbol. Además, estas actuaciones de ayuda se realizan fuera absolutamente de la jornada laboral sin interferir o comprometer el desempeño de mi puesto de trabajo ni los principios de objetividad, imparcialidad y dedicación al servicio público que deben regir el ejercicio del mismo."

Y solicita: "Por lo expuesto, la firmante considera que no hay incompatibilidad alguna ni funcional, ni horaria ni económica. No obstante, con el fin de poner en conocimiento del pleno la realización de estas actuaciones, solicito al Sr. Alcalde se eleve al mismo el presente escrito para su conocimiento y que, aún cuando entiendo que no sería necesaria la autorización de compatibilidad dado que no realizo ninguna segunda actividad económica retribuida, ni privada ni pública, se reconozca por el pleno municipal la compatibilidad y posibilidad de llevar a cabo estas actuaciones benéficas perfectamente compatibles con el ejercicio de mi cargo."

Visto el informe jurídico de fecha 25/11/2024 emitido por la Técnico de Administración General en relación a dicha solicitud.

Por todo lo expuesto, ACUERDO:

PRIMERO.- Autorizar a D^a Ana Núñez de Cossío el ejercicio de las actividades de defensa jurídica y asesoramiento jurídico a favor de clubes y asociaciones deportivas de fútbol en el estricto ámbito de trabajos de benevolencia y ayuda con carácter no retribuido y de manera ocasional, que no afectan al desempeño de sus funciones como Secretaria General."

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres./as presentes: P.S.O.E (12 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez; P.P. (3 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz; San Roque 100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

2.2.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación del Plan Territorial de Emergencia Municipal de San Roque así como el Plan de Actuación Local ante el riesgo de maremotos del TM de San Roque, de conformidad con lo establecido en los artículos 12.5 y 13.5 de la Ley 2/2002 de 11 de Noviembre de Gestión de Emergencias en Andalucía. (Expediente 1.194/2020).

Seguidamente se da cuenta del informe-propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024, cuyo tenor es el que sigue:

“DÑA. ANA NÚÑEZ DE COSSÍO, DOCTORA EN DERECHO, FUNCIONARIA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL CON HABILITACIÓN DE CARÁCTER NACIONAL, SUBESCALA SECRETARIA, CATEGORÍA SUPERIOR Y SECRETARIA GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE, emite el siguiente

INFORME

Asunto: Nota de conformidad en relación a expediente n.º 1194/2020 relativo a la aprobación del Plan Territorial de Emergencia Municipal de San Roque así como del Plan de Actuación Local ante el riesgo de maremotos del TM de San Roque, de conformidad con lo establecido en los artículos 12.5 y 13.5 de la Ley 2/2002 de 11 de Noviembre, de Gestión de Emergencias en Andalucía.

Conforme establece el Real Decreto 128/2.018, de 16 de marzo, por el que se regula el Nuevo Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, en su artículo 3.3.d) 7º, corresponde a la Secretaría General la emisión de informe sobre *“aprobación, modificación o derogación de convenios o instrumentos de planeamiento o gestión urbanística”*.

Conforme establece el apartado 4 del artículo 3 citado *“la emisión del informe del Secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente.”*

Visto el informe jurídico de fecha 19/11/2.024 emitido por el Asesor Jurídico del Área de Urbanismo, D. Roberto Gil Domínguez, se emite por esta Secretaría nota de conformidad y se formula la siguiente propuesta de acuerdo:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar el Plan Territorial de Emergencia Municipal de San Roque así como el Plan de Actuación Local ante el riesgo de maremotos del TM de San Roque, de conformidad con lo establecido en los artículos 12.5 y 13.5 de

la Ley 2/2002 de 11 de Noviembre de Gestión de Emergencias en Andalucía.

SEGUNDO.- Remitir el presente acuerdo con los documentos denominados Plan Territorial de Emergencia Municipal de San Roque así como el Plan de Actuación Local ante el riesgo de maremotos del TM de San Roque, a la Comisión de Protección Civil de Andalucía en la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa, para su informe preceptivo y homologación, si procede.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el BOP de la provincia de Cádiz.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres./as presentes: P.S.O.E (12 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez; P.P. (3 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz; San Roque 100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

3.- ÁREA DE GOBERNACIÓN, HACIENDA Y URBANISMO:

3.1.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación de reconocimiento extrajudicial de créditos 3/2024. (Expediente: 10.871/2024).

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024, cuyo tenor es el que sigue:

“En el ejercicio de las facultades que me atribuye la Legislación vigente, propongo al Pleno la adopción del siguiente Acuerdo:

Ante la presentación en el departamento de Intervención, de facturas correspondientes a ejercicios anteriores

Visto el informe de Intervención de fecha 14 de noviembre de 2024, donde consta que en aplicación del artículo 60.2 del real Decreto 500/1990, de 20 de abril, el reconocimiento de obligaciones correspondientes a ejercicios anteriores que, por cualquier causa, no lo hubieren sido en aquel al que correspondían, es competencia del Pleno de la Corporación, y que en este caso

concreto es posible su realización.

En atención a lo expuesto, propongo al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar el reconocimiento de los créditos siguientes correspondientes a ejercicios anteriores, por importe de diecisiete mil ochocientos cinco euros y ocho céntimos (17.805,08 €)

SEGUNDO.- Aplicar, con cargo al presupuesto del ejercicio 2024, los correspondientes créditos, de los cuales se realizaron las oportunas retenciones.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (12 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez y VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares; y la abstención de P.P. (3 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz; San Roque 100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

3.2.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas del Ayuntamiento de San Roque. (Expediente; 6.130/2024).

Seguidamente se da cuenta del informe-propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024, cuyo tenor es el que sigue:

“D^{ÑA}. ANA NÚÑEZ DE COSSÍO, DOCTORA EN DERECHO, FUNCIONARIA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL CON HABILITACIÓN DE CARÁCTER NACIONAL, SUBESCALA SECRETARÍA, CATEGORÍA SUPERIOR Y SECRETARIA GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE, en virtud del art. 3. 3. d. 1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el siguiente:

INFORME JURÍDICO

ASUNTO: APROBACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE.

ANTECEDENTE ÚNICO: El borrador de dicho reglamento ha sido sometido a consulta pública, tal como establece el artículo 133.1 (participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone:

“Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- c) Los objetivos de la norma.*
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias”.*

Según el certificado de publicación en el Tablón de Anuncios, que consta en el expediente, durante un total de 21 días. Habiéndose presentado, dentro del plazo establecido, sugerencias por parte de la E.U.C. “Parques de Sotogrande”, según se recoge en el Informe Técnico de fecha 01/10/2024 emitido por Arquitecto Jefe, que en relación con la citada sugerencia señala: “... No obstante, en relación con la sugerencia que realiza la EUC “Parques de Sotogrande” relativa a estas parcelas, hay que señalar que estos suelos no son solares sino unidades de ejecución pendientes de planeamiento de desarrollo o de Estudios de Detalle, carentes de urbanización y por tanto sujetas a otro régimen urbanístico.”

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Constitución Española (art. 43.3).
- Carta Europea de la Autonomía Municipal de 15 de octubre de 1985.
- Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las bases de Régimen Local.
- Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de Abril.
- Ley 39/2018 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones - Públicas ,artículo 112, 3.
- Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía de 11 de junio.
- Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.
- Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El objetivo de la presente ordenanza es la creación y regulación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, un Registro público de carácter administrativo, que es competencia del Ayuntamiento y está contemplado tradicionalmente en el ordenamiento jurídico como un instrumento para el fomento de la edificación en suelo urbano a fin de evitar situaciones de degradación de la imagen urbana de la ciudad y de orden especulativo.

Dentro de la esfera de sus competencias, las entidades locales, podrán aprobar ordenanzas y reglamentos tal como establece el art. 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, no pudiendo regular materias que la Constitución o los Estatutos de Autonomía, reconocen como competencia de las Cortes Generales o de Las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas.

La presente ordenanza no contiene precepto alguno opuesto a las leyes, conforme determina el artículo 55 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

En cuanto al procedimiento para la aprobación, o posterior modificación de la ordenanza que se presenta, es de aplicación los artículos 22. d), 47. 1 y 49 la Ley 7/1985, de 2 de Abril, citada anteriormente, siendo el Pleno el órgano competente para la aprobación inicial y definitiva del texto que conforma la ordenanza, mediante mayoría simple.

La presente ordenanza no entrará en vigor ni producirá efectos jurídicos, hasta que sea publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, y haya transcurrido un plazo de 15 días hábiles, desde la comunicación del acuerdo plenario a la administración general del estado o comunidad autónoma que ejerza la tutela sin que la misma haya efectuado requerimiento motivado expresando la normativa que se estime vulnerada para que anule dicho acuerdo en el plazo de dos meses (artículo 65. 2, 70. 2, 107 L.R.B.R.L y 131 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Que el Ayuntamiento Pleno adopte el siguiente ACUERDO POR MAYORÍA SIMPLE:

A) Aprobación inicial.

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

c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias 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.

d) La ordenanza entrará en vigor cuando haya sido publicado íntegramente su texto en el Boletín oficial de la Provincia de Cádiz y haya transcurrido el plazo de 15 días desde la comunicación del acuerdo a la administración que ejerce la tutela sobre los acuerdos y resoluciones municipales sin que ésta hubiese hecho requerimiento por vulneración de la normativa para su anulación en el plazo de dos meses.

Contra las disposiciones administrativas no cabrá recurso en vía administrativa tal como dispone el art. 112. 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

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

“PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Exposición de Motivos

La Constitución de 27 de diciembre de 1978 contempla en su Título I los derechos y deberes fundamentales de los ciudadanos y reconoce en su artículo 33 el derecho a la propiedad privada y a la herencia si bien señala que la función social de estos derechos delimitará su contenido de acuerdo con las leyes. Por otro lado, el artº 47 de la Constitución señala que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, señalando el deber de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

El texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, expresa con claridad dicha voluntad en su artº 1, definiendo como objeto de la ley, el regular para todo el

territorio estatal las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo y un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Dicho texto legal regula dentro del Título VII *Función social de la propiedad y gestión del suelo*, en sus arts. 49 y 50 la procedencia y alcance de la venta o sustitución forzosas y el régimen de la venta o sustitución forzosas ante el incumplimiento de los deberes establecidos por la Ley.

La Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía en concordancia con los planteamientos constitucionales y la normativa estatal, señala en su exposición de motivos que el urbanismo del siglo XXI tiene como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recualificación de la ciudad existente y particularmente en la recuperación de la ciudad histórica. La exigencia del cumplimiento del deber de edificación, conservación y rehabilitación se configuran como deberes encaminados a impedir la especulación. La Ley en sus artículos 144, 145 y 146 establece determinados deberes urbanísticos y los supuestos en los que su incumplimiento comporta la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

También el Reglamento General de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, añade en la sección 2ª en relación con el incumplimiento de los deberes de edificación:

“Sección 2.ª Incumplimiento de los deberes de edificación

Artículo 285. Declaración de incumplimiento del deber de edificación.

1. La no iniciación, en el plazo fijado al efecto, de la edificación de las parcelas y solares, incluidos los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, comporta la declaración de incumplimiento del deber de edificación.

Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística u ordenanzas municipales fijarán los plazos en que habrá de iniciarse la edificación de parcelas y solares, y definirán cuando un solar cuenta con edificación deficiente o inadecuada. En todo caso, podrá entenderse que un solar cuenta con edificación inadecuada cuando dicha edificación presente una incompatibilidad total o manifiesta con la ordenación urbanística, presente disconformidad con la alineación a viales y espacios de dominio público, o albergue o constituya usos cuyos efectos sobre el medio ambiente vulneren los máximos tolerados por la normativa aplicable.

También podrá entenderse como edificación deficiente aquella con condiciones ínfimas de seguridad, salubridad o habitabilidad, y aquellas declaradas en situación legal de ruina urbanística.

El procedimiento para la declaración del incumplimiento del deber de edificar podrá iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada. En caso de iniciarse a instancia de persona interesada, junto a la solicitud habrá de justificar su interés en la futura ejecución por sustitución, sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo IV del presente Título, mediante la acreditación de su solvencia económica y técnica, y deberá fundamentar justificadamente y suficientemente el incumplimiento del deber de edificar por la persona propietaria. A estos efectos, cualquier particular tendrá el derecho de recabar la información que conste en los archivos públicos sobre las circunstancias y extremos que permitan identificar los plazos. La Administración competente estará obligada a poner en conocimiento de la persona solicitante los citados datos.

2. Iniciado el procedimiento, se notificará la apertura de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados. A tal efecto, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de la parcela o solar correspondiente y se hará constar en él, en la forma que disponga la normativa registral, el comienzo del procedimiento. La transmisión de la parcela o solar no modificará la situación del titular de ésta respecto de los deberes de edificar.

3. En los procedimientos iniciados de oficio, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber de edificar será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, el plazo máximo será de seis meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente.

No obstante, previamente a la resolución de incumplimiento se podrá excepcionalmente, por una sola vez y de manera motivada, suscribir convenio para edificar con el propietario, comprometiéndose éste a iniciar la edificación en el plazo de un mes desde la concesión de licencia de edificación o presentación de declaración responsable que deberá solicitarse o presentarse a su vez en el plazo de un mes desde la suscripción y aprobación del convenio.

Asimismo, con carácter previo a la declaración de incumplimiento podrá suscribirse convenio con el propietario a fin de que se convoque concurso para la ejecución de la edificación por persona interesada mediante la modalidad exclusiva de aportación. El convenio recogerá, al menos, los plazos de ejecución de la edificación y el modo o modos en que deberá retribuirse la actuación edificatoria, retribución que podrá consistir en una o varias unidades de la edificación, susceptibles de aprovechamiento independiente, en régimen de propiedad horizontal. El procedimiento de adjudicación establecido en los artículos 333 y 334, sin que ello comporte la situación de ejecución por sustitución. Los plazos convenidos no podrán superar los seis meses desde la adjudicación para la solicitud de la licencia o presentación de la declaración responsable, ni los tres meses desde la concesión de licencia de edificación o presentación de declaración responsable para iniciar la edificación.

El procedimiento para declarar el incumplimiento del deber de edificar quedará suspendido en caso de que el propietario inicie las obras, por el tiempo señalado

para su ejecución; y desde la suscripción de alguno de los convenios previstos en los párrafos anteriores, por los plazos acordados para solicitar licencia o presentar declaración responsable, y para ejecutar las obras. Se alzarán la suspensión del procedimiento, en caso de incumplimiento de tales plazos.

4. Transcurrido el plazo indicado sin que se haya notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciarse un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente. En los procedimientos tramitados a solicitud de persona interesada, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

5. La Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación de la resolución para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.

También el artículo 286.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se refiere a los efectos de la declaración del incumplimiento del deber de edificación, estableciendo que:

1. La declaración de incumplimiento del deber de edificación comportará la inclusión de la parcela o solar en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas que tendrá carácter público y cuya regulación se desarrollará por los Ayuntamientos conforme a la legislación de régimen local.

La no iniciación de la edificación en el plazo fijado al efecto para las distintas zonas de la ciudad en los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, el incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación y la declaración legal de ruina urbanística comportan la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas es un Registro público de carácter administrativo, competencia del Ayuntamiento y contemplado tradicionalmente en el ordenamiento jurídico como un instrumento para el fomento de la edificación en suelo urbano a fin de evitar situaciones de degradación de la imagen urbana de la ciudad y de orden especulativo.

La inclusión en el Registro dará lugar al inicio del cómputo del plazo de un año para el comienzo de las obras o, en su caso, la acreditación de las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria, tras el cual se determinará, por ministerio de la Ley, la colocación de la parcela o el solar correspondiente en situación de ejecución por sustitución del propietario incumplidor, que habilita a la Administración salvo que acuerde la expropiación, para la venta forzosa mediante el concurso.

La ley 39/2015 regula en su capítulo VI la Iniciativa legislativa y potestad

normativa de las Administraciones Públicas, en sus arts 127 a 133. Dicha Ley incorpora unos “principios de buena regulación” en el artº 129 (necesidad y eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia) a los que hay que atender en la elaboración de las normas.

La presente Ordenanza tiene como finalidad regular determinados aspectos que, a falta aún del desarrollo reglamentario, tiene una gran incidencia en la esfera de los particulares y en el ejercicio del derecho de propiedad y afecta especialmente a áreas de la ciudad sensibles como el Conjunto Histórico y su entorno de protección definido en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de San Roque..

Contiene la regulación de los aspectos formales del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas sobre los que la Ley guarda silencio y encontrarse derogado el antiguo Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964 de 5 de marzo al no haber sido asumido por la legislación autonómica en sus disposiciones transitorias. La Ordenanza recogería los aspectos relativos a su contenido –datos a incluir sobre la finca y alcance y extensión de dichos datos, forma de llevar el Registro (división en libros, secciones, tipos de asientos), publicidad, etc.

El principio de seguridad jurídica tiende a generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre. Expresamente advierte la Ley de que cuando se establezcan trámites adicionales o distintos a los contemplados en esta Ley, éstos deberán ser justificados atendiendo a la singularidad de la materia o a los fines perseguidos por la propuesta.

El principio de eficiencia queda claramente justificado puesto que no implica gastos o cargas administrativas para la administración municipal.

El artº 4.1.a) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye a los Ayuntamientos potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a ley, sin que, en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las leyes.

Índice

Título preliminar

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Artículo 3. Naturaleza jurídica y publicidad del Registro.

Título Primero. Cumplimiento del deber de edificar.

Artículo 4. Obligación de edificar

Artículo 5. Presupuestos de la edificación

Artículo 6. Consideración de solar

Artículo 7. Plazos para la edificación de parcelas o solares.

Artículo 8. Edificaciones deficientes o inadecuadas.

Artículo 9. Cumplimiento del deber de edificar.

Artículo 10. Declaración de incumplimiento.

Artículo 11. Suspensión del procedimiento.

Título II Cumplimiento del deber de conservación.

Artículo 12.- Incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación.

Artículo 13.- Declaración de Incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación.

Título III Efectos del incumplimiento

Artículo 14. Verificación del cumplimiento del deber de edificar Artículo 15. Expropiación y venta forzosa.

Artículo 16.- Del concurso para la sustitución del propietario incumplidor.

Artículo 18.- Requisitos de la solicitud de inicio de concurso a instancia de interesado.

Artículo 19.- Plazo de convocatoria del concurso.

Artículo 20.- Requisitos de la convocatoria

Artículo 21.- Procedimiento de licitación forzosa declarado desierto y sus efectos.

Artículo 22.- Incumplimiento de las condiciones de adjudicación del concurso.

TITULO IV

ORGANIZACIÓN Y CONTENIDO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS (RMSE)

Capítulo I Organización del RMSE

Artículo 23 Naturaleza

Artículo 24 Publicidad y acceso

Artículo 25 Protección de datos de carácter personal

Artículo 26 Estructura

Capítulo II Contenido y tipos de asientos

Artículo 27 Contenido

Artículo 28. Fichas descriptivas

Artículo 29 Tipos de asientos

Art 30 Inscripción Art 31 Anotación accesoria Art. 32 Cancelaciones:

Art 33 Anotación de rectificación

Artículo 34 Nota marginal

Disposición adicional única.

Disposición Final.

Artículo 1. Objeto

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del procedimiento para exigir el cumplimiento de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación a través de la ejecución por sustitución por incumplimiento de dichos deberes y la convocatoria del concurso para la sustitución del propietario incumplidor, establecido en la legislación urbanística autonómica vigente así como la regulación de los elementos formales del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza comprende aquellos inmuebles, solares y edificaciones, pertenecientes al término municipal de San Roque (Cádiz) que, de conformidad con la normativa urbanística, se encuentren clasificados como suelo urbano o hayan adquirido tal condición por haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Artículo 3. Naturaleza jurídica y publicidad del Registro.

El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas tiene naturaleza jurídica administrativa y estará integrado por todos aquellos inmuebles, solares y edificaciones, que hayan sido incluidos en el mismo en virtud de resolución administrativa dictada por el órgano municipal competente.

El Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas es de carácter público por lo que los ciudadanos podrán acceder al mismo teniendo derecho a que se le manifiesten los libros o a obtener certificación del contenido de los mismos conforme a lo previsto en la legislación estatal vigente.

Título Primero. CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR

Artículo 4. Obligación de edificar

Las parcelas y solares deberán edificarse en los plazos máximos fijados en el instrumento de planeamiento urbanístico pertinente o, en su defecto, en el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución.

El derecho y el deber de edificar corresponden a quien sea su propietario o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento, respectivamente, a través de tercero.

Artículo 5. Presupuestos de la edificación

Será presupuesto de la edificación de parcelas y solares el cumplimiento de los requisitos señalados en la legislación urbanística autonómica vigente.

Artículo 6. Consideración de solar

Se entiende por solar aquella parcela que, por concurrir las condiciones de superficie y urbanización que establece la legislación urbanística y el planeamiento, es apta para ser edificada de forma inmediata, previo, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes.

Artículo 7. Plazos para la edificación de parcelas o solares.

Como criterio general, se entenderá que los plazos para edificar serán los previstos en el PGOU y el planeamiento de desarrollo, y en su defecto los instrumentos de gestión, tanto para los solares existentes a la entrada en vigor del mismo como para los que adquieran dicha categoría con posterioridad. Será, pues, susceptible de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, mediante el procedimiento previsto en la legislación urbanística autonómica vigente, cualquier solar para el que dicho plazo se encuentre vencido.

Sin perjuicio de la aplicabilidad plena del principio de subrogación real en materia urbanística, cuando se produzca la transmisión del dominio de un inmueble, susceptible de ser incluido o ya incluido, en el Registro Municipal de Registro y Edificaciones Ruinosas, la actuación de la Administración Pública y los acuerdos que se adopten que afecten al nuevo propietario han de estar inspirados en el principio de proporcionalidad y se valorará su actuación bajo los criterios de flexibilidad, moderación y restricción que el Tribunal Supremo apunta a la hora de apreciar la concurrencia de circunstancias suficientes para proceder o no a la venta forzosa del inmueble.

En el caso de inmuebles que hayan adquirido la condición de solar con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General, los plazos serán computados desde el momento en que quede acreditado dicha condición del inmueble.

Para aquellos supuestos en los que, además de la obtención de la preceptiva licencia, resulte precisa la tramitación de Estudio de Detalle o

propuesta de ordenación, bien por así establecerlo expresamente el planeamiento general o de desarrollo, bien por la especial configuración de la propia parcela determinada por el Ayuntamiento, el inicio del cómputo del plazo se entenderá entonces referido a la presentación de dichos documentos y no a la licencia, si bien la solicitud de licencia deberá presentarse en un plazo máximo de seis meses con posterioridad a la publicación de la aprobación definitiva de los mismos.

No se entenderá cumplido el deber de edificar con la mera solicitud de licencia de edificación o documento que habilite para la ordenación de la parcela (Estudio de Detalle o propuesta de ordenación), sin perjuicio de que el cómputo del plazo quede interrumpido hasta tanto se resuelva sobre la solicitud planteada.

No procederá dicha interrupción del plazo cuando la administración haya requerido al interesado para subsanar y/o aportar documentación y dicho requerimiento no haya sido atendido dentro del plazo otorgado por causa imputable a éste.

Una vez obtenida la preceptiva licencia y en caso de declararse la caducidad de la misma por incumplimiento de los plazos establecidos para el inicio, ejecución y terminación de la edificación autorizada, esta resolución conllevará el levantamiento automático de la suspensión del cómputo del plazo aplicable para cumplir el deber de edificar. El citado efecto se producirá igualmente en caso de que se declare el archivo del procedimiento de solicitud de licencia por causa imputable al interesado con carácter previo a la expedición de la misma.

Artº 8 Edificaciones deficientes o inadecuadas y obras de edificación o rehabilitación paralizadas.

El procedimiento previsto en la legislación urbanística autonómica vigente se aplicará igualmente cuando sobre una parcela o solar exista una edificación deficiente o inadecuada.

Se entenderá por edificación deficiente a los efectos de esta Ordenanza, aquella que presente algunos de los siguientes aspectos:

Cegado de huecos de fachada (*Puertas, ventanas o balcones*) con materiales opacos (*fabricas de ladrillos o bloques, chapas metálicas o cualquier otro material*) que impida ejercer la función de iluminar y ventilar del propio hueco.

Edificios en construcción sobre los que haya podido constatarse mediante visitas técnicas que la obra se encuentra paralizada al menos durante un año y que no cuente con las fachadas acabadas.

Edificación sometida a una obra de rehabilitación, en la que se han detenido los trabajos por causa imputable al promotor durante un periodo superior a tres meses, habiéndose demolido elementos estructurales o de cubrición, dejando al edificio en un estado que puede incidir negativamente en la conservación del propio inmueble, vía pública o colindantes.

Los supuestos anteriores se contemplan por incidir de forma negativa en el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación establecido en la legislación urbanística autonómica vigente, al chocar frontalmente con los requisitos relativos a la seguridad, salubridad y ornato públicos afectando, además, negativamente a la imagen urbana que se percibe desde la calle o espacio público.

Se entenderá por edificación inadecuada a los efectos de esta Ordenanza:

- Cuando dicha edificación presente una incompatibilidad total o manifiesta con el planeamiento vigente por albergar o constituir usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por el Plan General, planeamiento de desarrollo o las Ordenanzas Municipales específicas o disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente. Estos usos incompatibles pueden afectar tan sólo a una parte del inmueble, en cuyo caso el obligado a su subsanación será el titular o titulares de la zona afectada. El procedimiento de sustitución del propietario incumplidor se tramitaría frente a dichos titulares respecto de las zonas en las que no se haya subsanado las incompatibilidades observadas.
- Encontrarse en situación de fuera de ordenación por ocupar suelo calificado en parte como viario, espacio libre o zona verde.

Además de los supuestos reseñados en el aptdo. 3.1 y 3.2 la consideración como edificación inadecuada requerirá que la edificación presente problemas de seguridad o salubridad de los que quedará constancia a través del correspondiente informe técnico.

Constatada la existencia de una edificación inadecuada o deficiente, de oficio o instancia de parte, se procederá a incoar el procedimiento previsto en la legislación urbanística autonómica vigente para su inclusión en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas previa audiencia al propietario, otorgándosele al mismo el plazo de un año para iniciar las obras en aras a subsanar las circunstancias que hayan motivado la consideración de la edificación como deficiente o inadecuada.

Artículo 9. Cumplimiento del deber de edificar.

La no iniciación de la edificación de las parcelas y solares en los plazos marcados, habilitará al órgano competente para la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas previa audiencia al propietario. Acordada la inclusión se requerirá al propietario a fin de que en el plazo de un año a contar desde la notificación del acuerdo, inicie las obras de edificación de nueva planta, subsanación de las circunstancias que hayan motivado la consideración de la edificación como deficiente o inadecuada o, en su caso, acredite las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria para ello.


Artículo 10. Declaración de incumplimiento.

Una vez constatado, mediante la visita técnica pertinente que, tras el transcurso del plazo otorgado, no se han iniciado las obras ni se han acreditado circunstancias obstativas para obtener la preceptiva licencia, se dará audiencia al propietario del acuerdo que acredite tal circunstancia y de la valoración del inmueble para que, en el plazo de 10 días hábiles, presente cuantas alegaciones y documentos considere oportunos así como cualquier dato respecto a posibles derechos de terceros que pudieran verse afectados en el procedimiento.

Transcurrido dicho plazo y resueltas las alegaciones que pudieran haberse presentado se declarará formalmente el incumplimiento determinándose, por ministerio de ley, la colocación de la parcela o solar correspondiente en situación de ejecución por sustitución.

La situación de ejecución por sustitución habilitará al municipio, salvo que acuerde la expropiación para convocar y resolver de oficio o a solicitud de cualquier persona el concurso regulado en la legislación urbanística autonómica vigente.

Artículo 11. Suspensión del procedimiento.



1. La suspensión del procedimiento de declaración de incumplimiento del deber de edificar y venta forzosa para sustitución del propietario sólo se producirá si, con carácter previo a la convocatoria del concurso y aprobación del Pliego de Condiciones correspondiente, el interesado presenta por sí mismo o acompañado de tercero, un cronograma de actuaciones que, como mínimo, habrá de contener los siguientes compromisos:

- Presentar solicitud de licencia de obra acompañado de proyecto básico ajustado a la normativa urbanística en plazo no superior a 60 días naturales.
- Presentar proyecto de ejecución en plazo no superior a 90 días naturales desde la concesión de la licencia de obras.

- Iniciar las obras en plazo no superior a 6 meses a contar desde la expedición de la licencia de obras.

- Ejecución de las obras conforme al proceso lógico constructivo que se estime por el arquitecto redactor del proyecto y que haya sido señalado en la solicitud de licencia de obras.

2. En el supuesto de que el cronograma de actuaciones se presente por el propietario actual y un tercero, ambos deberán suscribir el documento donde se recojan los compromisos adquiridos frente a la administración que deberá adoptar acuerdo expreso y motivado sobre la suspensión solicitada atendiendo a las circunstancias que en el mismo se contengan.

3. Dicho acuerdo tendrá la consideración de acuerdo convencional de conformidad con lo establecido en el artº 86 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el cumplimiento del mismo será condición *sine qua nom* para el mantenimiento de la suspensión de los procedimientos encaminados a la venta forzosa, suspensión que será levantada caso de producirse incumplimiento imputable a la propiedad. Para ello la administración realizará la tarea de verificación de presentación de proyectos y las visitas técnicas oportunas durante la realización de las obras hasta que, por su grado de ejecución, se proceda al definitivo archivo de las actuaciones.

4. En el caso de que el cumplimiento del deber de edificar requiera la tramitación y aprobación de instrumento de planeamiento la suspensión operará en los términos señalados en el artº 7.5 de la presente Ordenanza.

5. El interesado podrá solicitar y obtener certificación administrativa del acuerdo de suspensión del procedimiento adoptado por el órgano competente a fin de instar ante el Registro de la Propiedad la correspondiente anotación marginal sobre la finca asumiendo los gastos en concepto de arancel que pudieran devengarse por la práctica de la misma.

Título II INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

Artículo 12.- Incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación.

Se entenderá incumplido el deber de conservación, o en su caso rehabilitación, en los siguientes supuestos:

1.- Cuando habiendo sido requerido el propietario de una edificación para mantener el mismo en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, mediante la realización de los trabajos y obras precisos a fin de mantener las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo, éste no haya

atendido la orden de ejecución en los plazos señalados.

2.- El incumplimiento de medidas cautelares dictadas por la administración a fin de impedir que se pueda poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes en su caso.

3.- El incumplimiento reiterado de las obras necesarias propuestas en los informes de Inspección Técnica de Edificaciones cuando de la inejecución de las mismas puedan derivar daños relevantes para el propio edificio o riesgo para las personas.

Artículo 13.- Declaración de Incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación.

1.- El órgano competente de la administración podrá optar por la adopción de algunas de las medidas previstas en la Ordenanza Municipal de la Inspección Técnica de Edificaciones. Para la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas se deberá adoptar previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, con audiencia al propietario.

Se podrá considerar como circunstancia agravante, en el caso de incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, el hecho de que la propiedad incumpla reiteradamente la obligación de aportar los correspondientes Informes de Inspección Técnica conforme a la Ordenanza Municipal de Conservación e Inspección Técnica de Edificios.

2. El deber de conservar no se entenderá cumplido con la mera solicitud de la licencia de edificación, sin perjuicio de que el cómputo del plazo para su cumplimiento quede interrumpido hasta tanto se resuelva la solicitud de licencia.

3. Si durante la tramitación y antes de dictar resolución declaratoria del incumplimiento del deber de conservar o rehabilitar el propietario acreditase el cumplimiento de dicho deber se procederá sin más al archivo de las actuaciones. De procederse al inicio de las obras se realizarán visitas periódicas hasta comprobar la finalización de las obras.

Título III EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR

Artículo 14. Verificación del cumplimiento del deber de edificar.

Transcurrido el plazo establecido en la legislación urbanística autonómica vigente, desde la inclusión del solar o edificación en el RMSE se girará visita de inspección técnica a fin de verificar el cumplimiento del deber de edificar y/o rehabilitar por parte de la propiedad de los inmuebles.

1. En caso de que el propietario haya procedido a cumplir con la obligación de edificar o rehabilitar el inmueble se procederá a la exclusión del mismo del RMSEER mediante las correspondientes anotaciones en el Registro Municipal y en el Registro de la Propiedad si la circunstancia de la inclusión se hubiere hecho constar mediante nota marginal sobre la finca.

2. En caso de que el incumplimiento persistiera, se incoará procedimiento dirigido a dejar constancia de dicha circunstancia con audiencia al propietario de la valoración urbanística del inmueble a los efectos de su posible expropiación o venta forzosa.

Artículo 15. Expropiación y venta forzosa.

Una vez que los solares o las edificaciones se encuentren en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución el órgano competente podrá acordar, motivadamente y previo informe técnico, la expropiación o el inicio del procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor regulado en la legislación urbanística autonómica vigente y en la presente Ordenanza.

El inicio del procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá realizarse tanto de oficio como a instancia de interesado en virtud de lo establecido en la legislación urbanística autonómica vigente.

Artículo 16.- Del concurso para la sustitución del propietario incumplidor.

El concurso para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, se iniciará respecto de aquellas parcelas y solares, incluyendo los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, y edificaciones y construcciones que se encuentren en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, sin que se haya acreditado por el obligado el inicio de las obras de edificación, conservación o rehabilitación, según los casos, en los plazos legalmente establecidos.

Artículo 17.- Formas de inicio del concurso.

El procedimiento del Concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá iniciarse de oficio o a instancia de interesado.

Artículo 18.- Requisitos de la solicitud de inicio de concurso a instancia de interesado.

La solicitud de convocatoria del concurso para la sustitución de propietario incumplidor, a instancia de parte, deberá reunir en todo caso los siguientes requisitos formales y materiales, que serán presentados en sobres cerrados:

- a) Proyecto de edificación redactado por técnico competente en el que se contemplará el plazo de inicio y ejecución de obras de edificación.
- b) Garantías para hacer frente al deber de edificar por importe del 5% sobre el presupuesto de ejecución de las obras contemplado en el proyecto.
- c) Compromiso de cesión, condicionada al pago de su coste, de los derechos sobre el Proyecto Técnico acompañado para su ejecución por la persona que resulte adjudicataria del concurso.
- d) Compromiso de abono del precio de la adjudicación al propietario sustituido.

Cualquier interesado que presente oferta podrá optar o no por asumir el proyecto de edificación aportado por el particular que instó la convocatoria, debiendo hacer manifestación expresa sobre dicho extremo en su oferta y devengando, en su caso, los gastos del mismo.

Artículo 19.- Plazo de convocatoria del concurso.

El Concurso para la sustitución del propietario incumplidor deberá convocarse dentro del plazo de seis meses siguientes a la constitución legal de la situación de ejecución por sustitución.

Si mediare solicitud de interesado para la iniciación del concurso este se convocará dentro del plazo de los dos meses siguientes a la presentación de dicha solicitud.

Artículo 20.- Requisitos de la convocatoria

1.- La convocatoria del concurso se publicará en el “Boletín Oficial” de la provincia y en el perfil del contratante de la administración e incluirá las siguientes condiciones:

- a) Precio a satisfacer por el adjudicatario que será el valor de la parcela o del solar, estimado conforme a los criterios legales de valoración, incluyéndose el valor de la edificación existente siempre y cuando proceda la conservación de la misma. A los efectos de la determinación de dicho valor, las cargas y gravámenes, incluidos los arrendamientos que pesen sobre el inmueble se aplicarán como decremento.
- b) Plazo máximo para presentación de proyectos, inicio y ejecución de la edificación y, en su caso, de las obras de urbanización.
- c) Plazos mínimos por debajo de los cuales la oferta será rechazada por considerarse éstos temerarios o de difícil cumplimiento.
- d) Garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificación del 5% del coste de ejecución material.
- e) Lugar y plazo para la presentación de proposiciones así como la fecha y lugar en la que se realizará la apertura de los sobres de las propuestas

presentadas.

f) Otras condiciones que se estimen convenientes en función de las dimensiones y localización de la parcela o solar.

2.- Las proposiciones de los participantes en el concurso podrán incluir oferta dirigida al propietario de acuerdo de pago en especie.

3.- Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados en el lugar y dentro de la fecha que establezca la convocatoria del concurso, procediéndose a la apertura de las ofertas en sesión pública de la cual se levantará la correspondiente acta.

4. Antes de la resolución sobre la adjudicación y para el supuesto de ofertas en especie, deberá otorgarse trámite de audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieren sido formuladas o su rechazo de todas. Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas, se procederá sin más trámites a la adjudicación del concurso.

5. En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por sí mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del periodo de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

6.- La diferencia entre el precio fijado en la convocatoria y el resultante de la adjudicación se incorporará al Patrimonio Municipal del Suelo de conformidad con la regulación contenida en la legislación urbanística vigente.

7.- La certificación municipal del acuerdo de adjudicación servirá como título de la transmisión forzosa.

Artículo 21.- Procedimiento de licitación forzosa declarado desierto y sus efectos.

1.- Si el concurso quedara desierto, el inmueble continuará en situación de venta forzosa por periodo de seis meses más, a contar desde el acuerdo del órgano de contratación. En este plazo el Ayuntamiento podrá adquirir el inmueble con destino al Patrimonio Municipal de Suelo. Asimismo podrá convocar nuevo concurso de oficio o a instancia de interesado que preste la garantía exigida por la legislación urbanística autonómica vigente. En el supuesto de que se convoque este segundo concurso, el precio de la licitación se verá incrementado con los gastos habidos para la convocatoria del primer concurso.

2.Si tras quedar desierto el concurso se presentase solicitud para proceder a la transmisión del inmueble a un tercero, las partes podrán aportar la documentación señalada en el artº 11 de la presente Ordenanza a fin de que por

la administración se autorice dicha transmisión y las condiciones para el cumplimiento de deberes urbanísticos, dándose cuenta de la autorización efectuada al Registro de la Propiedad.

3.- Transcurrido el plazo de seis meses anterior sin que se haya acordado la adquisición por el Ayuntamiento y sin que se haya iniciado procedimiento para la convocatoria del segundo concurso, la declaración de incumplimiento y el régimen de venta forzosa quedará sin efecto.

En este caso, una vez adoptado el correspondiente acuerdo en este sentido se volverá a computar para el inmueble el plazo previsto en el planeamiento cuyo incumplimiento podrá determinar, nuevamente, una nueva declaración de incumplimiento y su sujeción al régimen de venta forzosa.

Artículo 22.- Incumplimiento de las condiciones de adjudicación del concurso.

La ejecución por sustitución regulada en la legislación urbanística autonómica vigente así como en la presente Ordenanza será de aplicación en el caso de incumplimiento de las condiciones de la adjudicación del concurso. Dicho incumplimiento deberá ser declarado previa audiencia del interesado. En caso de convocatoria de nuevo concurso, al que se aplicarán las reglas del artículo anterior de esta Ordenanza, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será el setenta y cinco por ciento de la cantidad que resulte de incrementar el precio de licitación fijado para el primer concurso con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.



TITULO IV

ORGANIZACIÓN Y CONTENIDO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Capítulo I Organización del RMSER

Artículo 23 Naturaleza

El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas es un registro público de carácter administrativo. La publicidad se hará efectiva por el régimen de consulta que se garantiza en la legislación urbanística, en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en esta Ordenanza.

Artículo 24 Publicidad y acceso

1. El derecho de acceso y en consecuencia de obtener copias de los documentos será ejercido en la forma establecida en la legislación general de

aplicación

2. El registro administrativo regulado en la presente Ordenanza deberá tener carácter telemático de modo que se facilite su acceso y consulta por medios informáticos de conformidad con la normativa vigente

Artículo 25. Protección de datos de carácter personal.

Lo dispuesto en esta Ordenanza se aplicará, en todo caso, de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal.

Artículo 26 Estructura

1.El Registro se configura como un registro único que se estructura en tres secciones diferenciadas por el tipo de inmueble objeto de inscripción:

Sección 1. Solares

Sección 2. Edificaciones ruinosas, sobre las que se haya declarado el incumplimiento del deber de conservación.

Sección 3.- Edificaciones deficientes o inadecuadas

2. Dentro de cada una de las secciones se hace una distinción por zonas de la ciudad, diferenciadas según su desarrollo histórico y ámbitos de planeamiento:

- ZONA-A: Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de San Roque
- ZONA-B: Resto del término municipal de San Roque

Art 27 Contenido

Tanto en la sección de Solares como en la Edificaciones Ruinosas, los inmuebles se representan en fichas de datos alfanuméricos y gráficos que recogen de manera exhaustiva las características que definen al mismo.

En primer lugar cada ficha identifica el inmueble por la zona y la sección a la que pertenece, asignándole un número de finca dentro del Registro y un número de folio que de manera inequívoca representa a un único inmueble.

Capítulo II Contenido

Artículo 28. Fichas descriptivas

Cada una de las fichas del RMSER se estructurará en ocho apartados básicos cuyo contenido está referido a diferentes conceptos que caracterizan al inmueble

objeto de inscripción y que serán los siguientes:

1. Situación y descripción de linderos
 - a. Localización de la calle y el número postal.
 - b. Relación de linderos identificados por su orientación geográfica (*norte, sur, este y oeste*), definiendo si se trata de medianeras o fachadas. Para el primer caso se identifica la finca con la que linda por su localización postal, las medidas y formas del trazado en planta y su referencia catastral.
2. Características físicas
 - a. Naturaleza fiscal (*urbana o no*).
 - b. Superficie en metros cuadrados (*medidos sobre sobre Cartografía Municipal Polivalente E-1:500*).
3. Circunstancias urbanísticas
 - a. Clasificación del suelo.
 - b. Calificación del suelo o uso asignado por el planeamiento.
 - c. Ordenanza de edificación asignada por el planeamiento.
 - d. Protecciones que les afecte.
4. Información registral
 - a. Registro de la Propiedad en el que está inscrita la finca.
 - b. Titular registral (*persona física o jurídica*).
 - c. Número de Finca, Tomo, Libro y Folio.
 - d. Superficie construida y/ó de suelo.
 - e. Estado de cargas o gravámenes que recaen sobre la finca.
5. Información catastral
 - a. Titular catastral.
 - b. Domicilio y localidad del titular.
 - c. Superficie construida y/ó de suelo.
 - d. Referencia catastral.
6. Plazos
 - a. Plazos para la edificación o rehabilitación del inmueble.
 - b. Cumplimiento de la obligación de edificar.
 - c. Otras circunstancias.

7. Observaciones

a. Apartado en el que se puede reseñar otros datos de interés, tales como antiguas direcciones postales del inmueble, etc.

8. Información gráfica

a. Compuesta por un plano del inmueble con reseña y superficie del mismo.

La ficha que contenga todos los datos reseñados se acompañará de Anexo en el que se recogerán los acuerdos del órgano competente que recaigan sobre el expediente del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Artículo 29 Tipos de asientos

Se practicarán mediante diligencia rubricada por el responsable del Servicio bajo el que se incardine el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas los siguientes asientos en el correspondiente Libro de Registro:

Inscripción

Anotación accesoria

Cancelación

Anotación de rectificación

Nota marginal

Art 30 Inscripción

Son objeto de inscripción los acuerdos que, a continuación, se señalan:

Actos administrativos por lo que se acuerde la inclusión en el RMSER de un inmueble o edificación.

Actos administrativos por los que se acuerde la incoación y declaración de incumplimiento del deber de edificar y/o rehabilitar.

Actos administrativos por los que se acuerde el sometimiento del inmueble al régimen de venta forzosa y la sustitución del propietario incumplidor.

Art 31 Anotación accesoria

Se producirá la anotación accesoria en los siguientes supuestos:

- a) Las sentencias judiciales firmes o resoluciones administrativas que alteren la vigencia o ejecutividad de los actos administrativos objeto de inscripción.
- b) Las medidas cautelares

Art. 32 Cancelaciones:

Se practicará la cancelación de la inscripción por cualquier circunstancia que produzca la pérdida de la vigencia como puede ser la caducidad del procedimiento o el cumplimiento de deberes urbanísticos en relación al inmueble.

Art 33 Anotación de rectificación

Los errores materiales, de hecho o aritméticos que se detecten en el contenido de los asientos practicados serán rectificadas, de oficio o a instancia de parte, por el propio encargado del Registro mediante anotación de rectificación

Art. 34 Nota marginal

Cualquier anotación que se considere relevante hacer constar en el RMSER por afectar a la situación de la finca inscrita.


Disposición Adicional Única. Se aplicará de forma supletoria a las normas establecidas en la presente Ordenanza aquellas recogidas en la Ley de Expropiación Forzosa y normativa que la desarrolle.

Disposición Derogatoria Única.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición Final Única.

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 70.2 de la misma norma.”



Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres./as presentes: P.S.O.E (12 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez; P.P. (3 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz; San Roque 100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; VOX (1 voto) - D. José

Luis García Manzanares y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

3.3.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación de la creación o modificación de las fichas de puesto de trabajo de Integrador Social, Auxiliar, Operario III, Delineante, Administrativo Informático, Animador de Juventud, Animador de Fiestas, Coordinador de Animadores e Ingeniero Agrónomo. (Expediente: 10.555/2024).

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de acuerdo que obra en el expediente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024, cuyo tenor es el que sigue:

“VISTA la necesidad de creación de nuevas fichas o modificación de las existentes en la actual relación a los puestos de trabajo para los puestos de: Integrador Social, Auxiliar, Operario III, Delineante, Administrativo Informático, Animador de Juventud, Animador de Fiestas, Coordinador de Animadores e Ingeniero Agrónomo.

VISTO el Informe Jurídico emitido desde Secretaría General de fecha 13 de noviembre de 2024, en el que emite como propuesta de resolución: *“Procede la modificación de la Relación y Catálogo de Puestos de Trabajo del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, en lo que conciere a los puestos de trabajo de Integrador Social, Auxiliar, Operario III, Delineante, Administrativo Informático, Animador de Juventud, Animador de Fiestas, Coordinador de Animadores e Ingeniero Agrónomo.”*

Propongo al Pleno de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar la creación o modificación de las fichas de puesto de trabajo de Integrador Social, Auxiliar, Operario III, Delineante, Administrativo Informático, Animador de Juventud, Animador de Fiestas, Coordinador de Animadores e Ingeniero Agrónomo que se anexan.”

El Sr. Concejal del Grupo Municipal del Partido Popular, D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, solicita que conste en acta su petición de las actas de negociación con los sindicatos de las fichas que se han negociado.

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (12 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando

Vega Ramírez, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez; VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; y el voto en contra de P.P. (3 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz y San Roque 100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

4.- PROPOSICIONES EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 82.3 DEL ROF.

El Sr. Alcalde propone a los Sres./as Portavoces, el debate conjunto de los puntos 4.1, 4.2 y 4.3, con votaciones separadas.


Los/as Sres./as Portavoces muestran su conformidad.

4.1.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación del levantamiento del secuestro temporal de la concesión del servicio de la piscina municipal adjudicado a la empresa Socorrismo y Servicios, S.L.. (Expediente: 8260/20249).

En primer lugar, se somete a votación la ratificación de la inclusión del punto en el Orden del Día, en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 82.3 del ROF, aprobándose por unanimidad de los Sres./as Concejales presentes.

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

“ASUNTO: LEVANTAMIENTO DEL SECUESTRO TEMPORAL DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE SAN ROQUE.



PRIMERO.- Vistos los informes técnicos que obran en el expediente suscritos por el Director del Servicio de la Delegación de Deportes y responsable del contrato de concesión del servicio de piscina municipal suscrito entre el Ilustre Ayuntamiento de San Roque y Socorrismo y Servicios S,L.

SEGUNDO.- Visto el informe de Secretaría General de fecha 02/09/2024, relativo al ejercicio de la potestad de secuestro y asunción temporal del servicio público de la piscina municipal de San Roque, con motivo del daño social producido por la interrupción del servicio, por parte de la empresa que dejó de asumir sus obligaciones con el servicio incidiendo negativamente en la prestación del servicio, así como con los trabajadores dejando de pagar las nóminas.

TERCERO.- Visto el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en

sesión ordinaria celebrada en fecha 05/09/2.024 al punto 4.1 en el que se disponía literalmente lo siguiente:

“Primero.- Acordar el secuestro temporal de la concesión del servicio de la piscina municipal adjudicado a la empresa Socorrismo y Servicios, S.L., con el fin de asegurar y garantizar la continuidad del servicio, asumiendo la Administración temporalmente la gestión directa singular del mismo en los términos legales establecidos, mediante el ejercicio de los poderes de dirección y organización, pero manteniendo el concesionario el riesgo y ventura del mismo, hasta tanto se adjudique la nueva contratación del servicio.

Segundo.- Designar a la Teniente de Alcalde Delegada de Deporte y al Director del Servicio de la Delegación para que ejerzan las funciones directivas y de organización sobre el servicio, previo informes preceptivos de la Secretaría General e Intervención de Fondos cuando correspondan, y ello con el fin de garantizar la prestación y continuidad del servicio.

Tercero.- Que para ello se utilicen los medios personales y materiales que venía empleando el concesionario, si bien, se podrán adoptar cuantas medidas favorables del restablecimiento y continuidad del servicio sean necesarias sin que suponga un endeudamiento gravoso para el concesionario que mantiene el riesgo y ventura de la concesión, y que se adopten en el marco de la discrecionalidad propia como si se tratara de una gestión directa. Y, en base a ello se acordará y ordenará a la empresa la reincorporación al servicio como Director del mismo a D. Iván Peña García que pertenecía al personal de la concesión del servicio al considerarse como medida imprescindible para el restablecimiento del servicio.

Cuarto.- El Ayuntamiento percibirá las tasas abonadas por los usuarios, así como cualquier contraprestación que recibiera el concesionario por la gestión de la piscina o sus actividades complementarias.

Para ello, se designa al Tesorero Municipal para el control de estos ingresos, debiendo al final del secuestro, presentar el saldo correspondiente de los mismos.

Quinto.- Al finalizar el secuestro temporal se entregará al concesionario el saldo positivo o negativo que resulte después de satisfechos todos los gastos y deducir de los mismos la cuantías de las penalidades impuestas, en su caso, y la indemnización por los daños y perjuicios causados a la Administración, devolviendo la Administración

al concesionario las facultades de dirección y organización, los medios materiales y personales que hubiera manejado y el estado económico y contable que resulte. Pudiendo no obstante la Administración resolver el contrato por existir causas imputables al concesionario que impidan la prestación del servicio.

Sexto.- La fianza incautada responderá también de todos los gastos que como consecuencia del secuestro y la asunción temporal de las potestades de organización y dirección que debe asumir esta Administración.”

CUARTO.- Visto que en fecha 05/08/2.023, se acordó por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, en el punto 1, el inicio del expediente de resolución del contrato de concesión del servicio de la piscina municipal, acordándose asimismo en el punto 2, el inicio del expediente para la nueva adjudicación de dicho contrato.

QUINTO.- Visto en fecha 15/11/2.024, se emite por el Director de la Delegación de Deportes, informe final sobre la gestión y situación de la piscina municipal, que obra en el expediente.

SEXTO.- Visto que en fecha 25/11/2.024 se incorpora por el Sr. Tesorero informe sobre el saldo provisional de los ingresos y gastos del servicio de la piscina municipal, realizados hasta la fecha de la emisión de dicho informe.

SÉPTIMO.- Visto el informe emitido por la Sra. Secretaria General de fecha 29/11/2.024 sobre el levantamiento del secuestro temporal de la concesión del servicio de la piscina municipal de San Roque.

ACUERDO:

PRIMERO.- Puesto que existe expediente que fue incoado para la resolución del contrato de concesión de la piscina municipal y vista la necesidad de la resolución del mismo, previa realización de los trámites correspondientes, así como visto que existe expediente para la nueva adjudicación del contrato y vista la necesidad de la nueva adjudicación del contrato, proceder al levantamiento del secuestro temporal asumido por esta administración de la concesión del servicio de la piscina municipal con resolución del contrato de concesión de la piscina municipal con la empresa concesionaria Socorrismo y Servicios S.L.

Dicho levantamiento producirá sus efectos a fecha de la formalización del contrato con la nueva empresa adjudicataria de la concesión del servicio de la piscina municipal, fecha a la que este Ayuntamiento cesará en su gestión directa impropia del servicio, siendo encomendado el mismo a la nueva empresa adjudicataria.

SEGUNDO.- Dar cuenta del informe final de fecha 15/11/2024 del Director del Servicio de la Delegación de Deportes sobre la gestión y situación de la piscina municipal así como del informe de fecha 25/11/2024 del Tesorero Municipal que en su apartado quinto, sobre el saldo provisional de ingresos y gastos del servicio de la piscina municipal, dispone literalmente lo siguiente:

“QUINTO.- De los datos correspondientes a los ingresos y gastos del servicio de la piscina anteriormente señalados, realizados hasta la fecha, resultaría el siguiente saldo, que en todo caso tiene un carácter provisional:

Ingresos tasas	57.466,07
Ingreso fianza incautada	45.000,00
Pagos Nóminas	- 83.489,72
Pagos TGSS	-10.865,24
Pagos IRPF	- 669,32
Gastos financieros	-542,82
Gastos Corrientes	-10.338,08
SALDO	-3439,11”.

Teniendo en cuenta que es el saldo provisional y que se estará a lo que resulte en el momento de la formalización del contrato con la nueva empresa adjudicataria, fecha a la que este Ayuntamiento cesará en la gestión directa “impropia” del servicio que hasta la fecha estaba llevando.

TERCERO.- Acordar la incoación de expediente para reclamar a la empresa la cantidad que resulte, en su caso, del saldo definitivo que a la fecha de formalización del contrato con la nueva empresa, se informe por el Tesorero, para lo cual se solicitará nuevo informe a la Tesorería a dicha fecha.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a Socorrismo y Servicios S.L.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (12 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez; VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; y la abstención de P.P. (3 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz y San Roque

100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

4.2.- Aprobar, si procede, la propuesta de resolución del contrato de la concesión del servicio de la piscina municipal, adjudicado a la empresa Socorrismo y Servicios, S.L. (Expediente: 7270/2024).

En primer lugar, se somete a votación la ratificación de la inclusión del punto en el Orden del Día, en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 82.3 del ROF, aprobándose por unanimidad de los Sres./as Concejales presentes.

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

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SERVICIO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE SAN ROQUE SUSCRITO CON LA EMPRESA SOCORRISMO Y SERVICIOS S.L.

VISTO el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 05/08/2024, al punto 1, por el que se dispuso:

“PRIMERO.- La incoación por parte del Pleno, del expediente para la resolución del contrato por causa imputable a la empresa adjudicataria, por aplicación de la causas previstas en el artículos 211.f) y 211.i) de la LCSP.

SEGUNDO.- La concesión de plazo de quince días hábiles de audiencia al adjudicatario para que alegue lo que a su derecho convenga, presentando los documentos y justificantes que estime convenientes en defensa de su postura.

TERCERO.- Abonar parte de los salarios de los trabajadores con cargo al canon que a la fecha actual se debe al contratista con motivo de no cumplir las deficiencias requeridas, debiendo los Servicios Económicos y Tesorería, realizar los trámites necesarios para el abono de los salarios debidos a los trabajadores con cargo al canon que el Ayuntamiento debe pagar a la empresa adjudicataria.”

VISTA la notificación de dicho acuerdo y su recepción por la empresa adjudicataria de la concesión del servicio.

VISTO el escrito con RGE n.º 2.024-E-RE-8.266 de fecha 29/08/2024, presentado por la empresa Socorrismo y Servicios S.L., en el que formulan alegaciones y formula oposición de la empresa a la resolución del contrato.

VISTO el informe de Secretaría General de fecha 29/11/2024.

Por todo lo expuesto, ACUERDO:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por la empresa Socorrismo y Servicios S.L. mediante escrito con RGE n.º 2024-E-RE-8266 de fecha 29/08/2024, por los motivos aducidos en el fundamento décimo séptimo.

SEGUNDO.- Habiendo quedado acreditados los hechos que determinan el incumplimiento de las obligaciones del contratista, proceder a la resolución del contrato de la concesión del servicio de la piscina municipal suscrito con la empresa Socorrismo y Servicios S.L., por causa imputable al contratista, concretamente por aplicación de las causas previstas en los artículos 211.f) y 211.i) de la LCSP, previo dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Andalucía, al constar la oposición del contratista respecto a la causa de resolución aplicable.

TERCERO.- Proceder, asimismo, a requerir al Consejo Consultivo de Andalucía la emisión del correspondiente dictamen preceptivo.

CUARTO.- Declarar la suspensión del procedimiento de resolución del contrato de concesión de la piscina municipal de San Roque de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1. d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con efectos desde la fecha de la solicitud, con remisión de expediente, de dictamen preceptivo al Consejo Consultivo de Andalucía.

QUINTO.- Acordar el inicio de procedimiento para determinar los daños y perjuicios que la empresa, con motivo de estos incumplimientos, ha producido al Ayuntamiento y que se incorporen los informes de valoración del daño que corresponda.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo de resolución a la empresa adjudicataria de la concesión del servicio.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (12 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez; VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; el voto en contra de P.P. (3 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz; y la abstención de San Roque 100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

4.3.- Aprobar, si procede, la propuesta de adjudicación de la concesión del servicio de la piscina municipal a la empresa Deportes AJ17, S.L., condicionado a la presentación de garantía por el adjudicatario. (Expediente: 7670/2024).

En primer lugar, se somete a votación la ratificación de la inclusión del punto en el Orden del Día, en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 82.3 del ROF, aprobándose por unanimidad de los Sres./as Concejales presentes.

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

“JUAN CARLOS RUIZ BOIX, ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE, AL PLENO DE LA CORPORACIÓN FORMULA LA SIGUIENTE

PROPUESTA

VISTO el expediente de Contratación nº 129/24 (Gestiona 7670/2024) tramitado para la adjudicación mediante procedimiento abierto, del contrato de “Concesión del servicio de Piscina Municipal.”

VISTO el acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 7.11.2024 en la que se acuerda inadmitir la oferta presentada por la empresa “J. Luis, S.L.,” por no presentar su oferta en la forma indicada en la cláusula 15 del Pliego de Cláusulas Administrativas y conocerse la totalidad de su oferta, antes de la apertura de las proposiciones, y conceder un plazo de tres días hábiles para subsanación de errores en la documentación presentada por la empresa “Deportes AJ17, S.L.”

VISTO el acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 22.11.2024 y que de la misma se desprende lo siguiente:

“...Seguidamente y tras el estudio de la documentación presentada para la subsanación de errores, la Mesa de Contratación acuerda, con el voto afirmativo del Sr. Presidente y la Sra. Secretaria y con el voto en contra de la Sra. Interventora, admitir la oferta presentada por “Deportes AJ 17, S.L.” al presentar en tiempo y forma la documentación exigida para la subsanación de errores.

A continuación se procedió a la apertura del sobre B “Oferta Técnica” de la oferta presentada y admitida al procedimiento, quedando constancia de la documentación incluida en cada sobre que a continuación se relaciona:

.Deportes AJ 17, S.L.:

- Proyecto de Gestión.

La Mesa de Contratación, a la vista de cuanto antecede y

antes de formular su propuesta, acuerda remitir la documentación del sobre C “Oferta Técnica” al Comité de Expertos, designado en la Cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas, para su informe de valoración en base a los criterios de adjudicación recogidos en la misma Cláusula 13, en el que se expresará la valoración y evaluación obtenida por los licitadores en cada uno de estos criterios técnicos de adjudicación...”

VISTO el acta del Comité de Expertos reunidos en fecha 25.11.2024, que consta en el expediente.

VISTO el acta de la Mesa de Contratación de fecha 29.11.2024 y que de la misma se desprende lo siguiente:

“...La Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, otorgar la siguiente puntuación a la oferta técnica presentada:

<i>Licitador</i>	<i>Valoración Técnica (Máximo 100 puntos)</i>
<i>Deportes AJ 17, S.L.</i>	<i>67,50 puntos</i>

La Mesa de Contratación, a la vista de cuanto antecede, acuerda por unanimidad de todos sus miembros, proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del expediente denominado “Concesión del servicio de Piscina Municipal,” a la empresa “Deportes AJ 17, S.L.,” titular de CIF n.º B-75390286, según su oferta y teniendo el adjudicatario-concesionario derecho a percibir una retribución económica de 70.000 euros anuales, así como el resto de los derechos establecidos en la cláusula 3 del Pliego de Cláusulas Administrativas. El plazo de prestación del servicio será de quince años contados desde la formación del contrato prorrogable por diez años más, de forma anual, previo acuerdo expreso entre las partes...”

VISTO el informe favorable de Secretaría General de fecha 16.09.2024 y número 2024-0521, que consta en el expediente.

VISTO que con fecha 1.10.2024 y n.º 2024-0429 se emitió por la Intervención de Fondos, informe relativo a la Fiscalización previa del gasto.

VISTO el contenido del artículo 150 y 151 de de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Y en virtud de la competencia prevista en la Disposición Adicional novena de la referida Ley y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 del LCSP, elevo al Pleno de la Corporación, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

1º.- Declarar la validez del acto licitatorio celebrado al amparo de lo dispuesto en los artículos 156 al 157 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para contratar la “Concesión del servicio de Piscina Municipal,” conforme a las características señaladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y requerir a la mercantil “Deportes AJ17, S.L.,” cuya oferta presentada es la más ventajosa económicamente, para que dentro del plazo de DIEZ DÍAS hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación del presente acuerdo, constituya la garantía definitiva, que asciende a la cantidad de 140.000,00 €, correspondiente al 5% del importe del canon, IVA excluido. Asimismo se les requiere, en igual plazo, para que aporten la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias a nivel estatal, autonómico y local, así como, con la Seguridad Social.

2º.- Adjudicar el referido contrato de “Concesión del servicio de Piscina Municipal,” a la empresa “Deportes AJ17, S.L.,” el adjudicatario-concesionario tendrá derecho a percibir una retribución económica de 70.000 euros anuales. Así mismo, tendrá derecho a percibir de los usuarios las tarifas que hayan de aplicarse por la utilización de las instalaciones. Dichas tarifas tendrán la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario. Los licitadores deberán acompañar un estudio económico-financiero con inclusión de propuesta de dicho sistema de tarifas.

Las tarifas que finalmente abonen los usuarios por la utilización de las instalaciones serán fijadas por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación. Las tarifas tendrán el carácter de máximas y los concesionarios podrán aplicar tarifas inferiores cuando así lo estimen conveniente.

Las tarifas serán objeto de revisión de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II del Título III del Libro I de la LCSP.

El adjudicatario se retribuirá igualmente con los ingresos procedentes de la explotación de la zona comercial directamente vinculada a la concesión.

El adjudicatario deberá separar contablemente los ingresos provenientes de las tarifas abonadas por los usuarios de las instalaciones deportivas y los procedentes de la explotación de la zona comercial.

El plazo de prestación del servicio será de quince años contados desde la formalización del contrato prorrogable por diez años más, de forma anual, previo acuerdo expreso entre las partes.

No obstante lo anterior, si llegado el término del periodo de contratación inicial, el Ayuntamiento no cuenta con un nuevo adjudicatario, la empresa contratista deberá continuar de forma forzosa con la prestación del servicio, en las condiciones establecidas, por el tiempo mínimo e indispensable hasta la

contratación del nuevo adjudicatario y estando obligado el Ayuntamiento a iniciar el expediente de contratación antes de la finalización del plazo contractual establecido y a su tramitación sin demora justificada, que no podrá superar los 6 meses desde la formalización del contrato.

3°.- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP se acuerda imponer al adjudicatario la obligación de subrogar a los trabajadores adscritos al servicio de la piscina y que se relacionan en el anexo a la presente propuesta.


4°.- Publicar el presente acuerdo de adjudicación en el Perfil del Contratante del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, cuya dirección es www.sanroque.es, notificarlo al adjudicatario y demás licitadores.

5°.- Requerir al adjudicatario para que formalice el contrato en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación.

La formalización del contrato se publicará igualmente en el Perfil del Contratante del órgano de contratación, en la dirección antes indicada.”

Visto el anexo que obra en el expediente.

ANEXO



EMPLEADO	PUESTO	JORNADA
Muñoz Barranco, Irene	Enfermera grupo 2 nivel 2	100 %
Mesa Quiros Manuel	Jefe de Mantenimiento grupo 2 nivel 2	100 %
Rojas Barrionuevo, Gonzalo	Oficial de 2ª grupo 4 nivel 1	100 %
Gavira Serrano, M.ª José	Recepcionista grupo 4 nivel 1	100 %
Zaragoza Rodríguez, Noelia	Recepcionista grupo 4 nivel 1	100 %
León Domínguez, Sandra Isabel	Coordinadora act. Grupo 3 nivel 1	100 %
Castillo Zurita, Roxana	Personal D Grupo 5?	77 %
Robles García, Ana Lorena	Personal D Grupo 5?	90 %
Villanueva Delgado, Aroa	Personal D Grupo 5?	77 %
Maldonado Ortega, Mayra	Socorrista J grupo 4 nivel 1	100 %
Medina Palma, Jesús	Socorrista grupo 4 nivel 1	100 %
Campoy Andana, Carla	Monitor MU grupo 3 nivel 2	43 %
Cruz Sebastián, Ruth	Monitor MU grupo 3 nivel 2	65 %
Peralta Flores, Antonio Jesús	Monitor MU grupo 3 nivel 2	100 %
Serrano Núñez, Ana Rocío	Monitor MU grupo 3 nivel 2	100 %
Torres Blanco Elisabet	Monitor MU grupo 3 nivel 2	73 %

Valdivia Espinosa, María Rosa	Monitor MU grupo 3 nivel 2	77 %
Fernández Romero, Virginia exce 18/10	Monitor MU grupo 3 nivel 2	77 %

El Sr. Concejal del Grupo Municipal del Partido Popular, D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, interviene solicitando que conste en acta, que la adjudicación de la concesión del servicio de la piscina municipal a la empresa Deportes AJ17, S.L. esta condicionada a la resolución del contrato de la concesión del servicio de la piscina municipal, adjudicado a la empresa Socorrismo y Servicios, S.L. (Expediente: 7270/2024), de acuerdo con lo previsto en el artículo 213.6 de la LCSP, que a su vez precisa de la emisión del preceptivo dictamen del consejo consultivo de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 191.3 de LCSP, por lo que en el improbable supuesto de aprobarse dichos acuerdos, sin cumplir dichos requisitos legales, podría ser constitutivo del delito de prevaricación conforme a lo previsto en el artículo 404 del Código Penal, así como del delito de malversación de caudales públicos de acuerdo con lo previsto en artículos 432 a 435 del Código Penal.

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, con el voto a favor de P.S.O.E (12 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D^a. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D^a. Mónica Córdoba Sánchez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez; VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; el voto en contra de P.P. (3 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz; y la abstención de San Roque 100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

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

PARTE CONTROL:

6.- DACIÓN DE CUENTAS:

6.1.- Dar cuenta del expediente sobre el coste efectivo de los servicios año 2023. (Expediente 10.263/2024).

Seguidamente se da cuenta del expediente del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024.

La Corporación Municipal se da por enterada.

6.2.- Dar cuenta de los informes de morosidad correspondientes al 3er Trimestre 2024. (Expediente 10.594/2024).

Seguidamente se da cuenta del expediente del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024.

La Corporación Municipal se da por enterada.

6.3.- Dar cuenta del informe sobre el Periodo Medio de Pago correspondiente al 3er trimestre 2024. (Expediente 10.593/2024).

Seguidamente se da cuenta del expediente del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024.

La Corporación Municipal se da por enterada.

6.4.- Dar cuenta de la ejecución del presupuesto correspondiente al 3er Trimestre 2024. (Expediente 10.595/2024).

Seguidamente se da cuenta del expediente del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024.

La Corporación Municipal se da por enterada.

6.5.- Dar cuenta de los informes de reparos correspondientes al mes de octubre 2024. (Expediente 9.383/2024).

Seguidamente se da cuenta del expediente del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2024.

La Corporación Municipal se da por enterada.

6.6.- Dar cuenta de la segunda parte de los Decretos emitidos en el mes de octubre 2024 (del día 24 al 31) numerados del 4.368 al 5.510; y primera parte de los decretos emitidos en el mes de noviembre 2024 (del día 1 al día 21), numerados del 5.511 al 5.878; en aplicación de lo dispuesto en el art. 42 del ROF. (Expediente: 10.686/2024 y Expediente: 10.987/2024, respectivamente).

Seguidamente se da cuenta de la segunda parte de los Decretos emitidos

en el mes de octubre 2024 (del día 24 al 31) numerados del 4.368 al 5.510; y primera parte de los decretos emitidos en el mes de noviembre 2024 (del día 1 al día 21), numerados del 5.511 al 5.878.

La Corporación Municipal se da por enterada.

6.7.- Dar cuenta del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 11/10/2024, en aplicación de lo dispuesto en el art. 104.6) del ROF. (Expediente pleno: 10.679/2024).

Seguidamente se da cuenta del acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 11/10/2024.

La Corporación Municipal se da por enterada.

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

En San Roque a, 5 de diciembre de 2025.

Vº Bº
PRESIDENTE



D. Juan Carlos Ruiz Boix

SECRETARIA
GENERAL ACCIDENTAL



Dª. Concepción Pérez Ojeda