

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de San Roque, donde reside la de Gibraltar, siendo las diecinueve horas del día tres de diciembre de dos mil veinticinco, 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. 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. Abel Heredia Berjano | (PSOE) |
| D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz | (P.P.) |
| D ^a . Rocío Román Avelino | (P.P.) |
| D. David Vargas Díaz | (P.P.) |
| D ^a . Isabel María Solís Sánchez | (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 asiste

| | |
|--------------------------|--------|
| D. Eduardo Valero García | (P.P.) |
|--------------------------|--------|

Asistidos por la **Secretaria General**, D^a. Ana Núñez de Cossío, 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 diecinueve horas y, una vez comprobado por la Secretaría 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:

PARTE RESOLUTIVA:

1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta en borrador de la siguiente sesión: 06/11/2025. (Expediente pleno 11.092/2025).

Seguidamente se da cuenta del borrador del acta siguiente:

- Sesión ordinaria celebrada el día 6 de noviembre de 2025.

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. 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, D. Abel Heredia Berjano y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; y la abstención de P.P. (4 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz, D^a. Isabel María Solís Sánchez; San Roque 100 x 100 (2 votos) - D^a. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores y VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares; acuerda aprobar el borrador del acta en todas sus partes.

2.- ÁREA DE ALCALDÍA.

2.1.- Aprobar, si procede, la propuesta para el cambio de fecha de celebración del pleno ordinario del mes de enero 2026. (Expediente: 11.306/2025).

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 27 de noviembre de 2025, cuyo tenor es el que sigue:

“El Sr. Alcalde del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, D. Juan Carlos Ruiz Boix, eleva al Pleno la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Según se estableció en acuerdo plenario de fecha 30/06/2023, las sesiones de los plenos ordinarios se celebrarían los primeros jueves de cada mes a las 19:00 horas.

-Visto que el primer jueves del mes de enero de 2026 corresponde con el día 1, festivo nacional.



Por todo ello, se dispone lo siguiente:

PRIMERO:

- Celebrar el pleno ordinario de Enero de 2026 el jueves día 8 a las 19:00 horas.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres./as Concejales 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. (4 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz, D^a. Isabel María Solís Sánchez; 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 para la recuperación del dominio público ocupado indebidamente correspondiente a la finca municipal “Parque Deportivo, Parcela Educativa y Zonas Verdes en las Lomas de la Pólvora” de la Barriada de Taraguilla de este T.M. (Expediente: 7.025/2023).

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 27 de noviembre de 2025, cuyo tenor es el que sigue:

“ASUNTO: Expediente iniciado para la recuperación del dominio público correspondiente a las fincas municipales.”Parcela Parque Deportivo”, “Parcela Educativa” y “Zonas Verdes” en Las Lomas de la Pólvora de la bda. de Taraguilla de este T.M.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Este Ayuntamiento de San Roque es titular de las fincas municipales “Parcela Parque Deportivo”, “Parcela Equipamiento Docente ZE-ZPRE” y “Parcela Zonas Verdes Públicas” en Las Lomas de la Pólvora de la barriada de Taraguilla de este T.M., figurando recogidas bajo las fichas núm. 51 y 52 del Epígrafe 2 “Solares” (antes 216/Z.E. y 219/Z.E.) y núm. 39 del Epígrafe 15 “Parques, Jardines y Z.V.” (antes 218/Z.E.) respectivamente, del *Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos* de este Iltre. Ayuntamiento de San Roque, aprobado en sesión ordinaria celebrada por

el Ayuntamiento Pleno el día tres de abril de dos mil veinticinco, al punto 4.4, estas fincas se ubican en suelo urbano, dentro del área 001-TA, destinadas a BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

SEGUNDO.- Visto el expediente 6008/2023 iniciado por la Oficina Municipal de Gestión Catastral en referencia al escrito presentado en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento, con fecha 24/03/2023 y núm. 2023-E-RC-3962, por la Gerencia Territorial de Gestión Catastral en Cádiz, donde en virtud de las competencias atribuidas a dicho órgano, solicitaba la colaboración de este Ayuntamiento para llevar a cabo actuaciones de verificación de titularidad relativos al inmueble con Ref. Cat. 2098216TF8029N0001QA, sito en la cl. Petunias, 22, de la bda. de Taraguilla de este T.M., emitiéndose con fecha 20/06/2023 informe de la Arquitecto Técnico municipal. en el sentido siguiente :

| | | |
|---|------------------------|---|
| “ | ASUNTO: | Solicitud de información |
| | SOLICITANTE: | Ministerio de Hacienda y Función Pública |
| | | Gerencia Territorial del Catastro |
| | UBICACION: | C/ Las Petunias, 22 - TARAGUILA, TM SAN ROQUE |
| | REF. CATASTRAL: | 2098216TF8029N0001QA |
| | EXPEDIENTE: | 6008/2023 |

INFORME

En relación al escrito remitido por la Gerencia Territorial del Catastro de la Delegación de Economía y Hacienda de Cádiz, recibido en este Ayuntamiento de San Roque en fecha 24/03/2023 con RGE 3962, solicitando información respecto de la finca sita en calle Las Petunias, 22, con referencia catastral 2098216TF8029N0001QA, al objeto de verificar los datos de titularidad de la misma, se ha podido comprobar:

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de San Roque (PGOU) aprobado definitivamente con fecha de 25 de julio de 2000 según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicado en el BOP de Cádiz nº 208 de 7 de Septiembre de 2000 y adaptado parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 7 de Mayo de 2009 y publicada su aprobación definitiva en el BOP de Cádiz nº 120 de 27 de junio de 2011, esta finca se ubica en suelo urbano, dentro del área 001-TA.

Según los datos disponibles en la base de datos de este departamento de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, no consta que sobre el citado inmueble haya sido tramitada licencia municipal de obras alguna, ni que haya sido objeto de incoación de expediente de protección de la legalidad urbanística, por lo que no se tienen datos respecto de titularidad del mismo.

Se hace constar al Departamento de Patrimonio, a los efectos que proceda, que se han detectado discrepancias entre la información que obra en el Catastro respecto de la parcela colindante de titularidad municipal; así se ha observado que la superficie descrita en la ficha catastral (2098402TF8029N0001WA) es de 2.346 m², mientras que en la nota registral (Finca 21782 de San Roque) es de 2.047,92 m². Gráficamente la descripción catastral de esta parcela tampoco coincide con la que se refleja en el Plano de Ordenación y Parcelación del Plan Parcial Ordenación de La Pólvora. Y por último, se ha observado también, a la vista del plano de ubicación de la parcela de la ficha 216 del Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos, que la parcela en investigación ocupa parte de esta parcela municipal.”



Concluyéndose que la finca con Ref. Cat. 2098216TF8029N0001QA y otras colindantes estaban ocupando ilícitamente diferentes parcelas de titularidad municipal (Equipamiento Docente, Parque Deportivo y Zonas Verdes), requiriéndose con fechas 07/07/2023 y 16/01/2024, que por técnico del Área de Urbanismo se determinara el grado de ocupación de cada una de ellas.

TERCERO.- Con fecha 18/01/2024 la Arquitecto Técnico munpal. del Área de Urbanismo emite el informe núm. 2024-0004, donde se ponía de manifiesto que :

| | | |
|---|------------------------|---|
| “ | ASUNTO: | <i>Ocupaciones en propiedades municipales</i> |
| | SOLICITANTE: | <i>Departamento de Patrimonio</i> |
| | UBICACION: | <i>Polígono La Pólvora - TARAGUILA</i> |
| | REF. CATASTRAL: | <i>2098402TF8029N0001WA</i> |
| | EXPEDIENTE: | <i>7025/2023</i> |

*En relación a la solicitud formulada desde el Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento de San Roque, para que se informe respecto al grado de ocupación que ha sufrido la parcela municipal incluida en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos con la referencia “Ficha 216”, se emite el siguiente **INFORME**:*

En primer lugar, para determinar el grado de ocupación que ha sufrido la parcela municipal se ha realizado, por parte de los delineantes de este Departamento de Urbanismo, el levantamiento de la realidad física de la zona correspondiente a la parcela objeto de ocupación, lo cual ha sido reflejado en los planos que se incorporan a este expediente.

Durante la elaboración del citado levantamiento se observó que la parcela contigua a la estudiada, la denominada con la referencia “Ficha 219” en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos, también ha sido objeto de ocupación por parte de terceros, por lo que se estimó realizar el levantamiento de esa área, tal como ha quedado reflejado en los planos que de la zona se han elaborado.

Por otro lado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística del T.M. de San Roque (PGOU) aprobado definitivamente el 25 de julio de 2000, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicado en BOP de Cádiz nº 208 de 7 de septiembre de 2000; y adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (ley 7/2002 de 17 de diciembre) por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 7 de mayo de 2009, resulta que las parcelas municipales que constituyen las Fichas 216 y 219 del Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos, se ubican dentro del área 01-TA-01. Esta área es colindante con el área 01-TA-03, donde se ubican las parcelas que ocupan las de titularidad municipal.

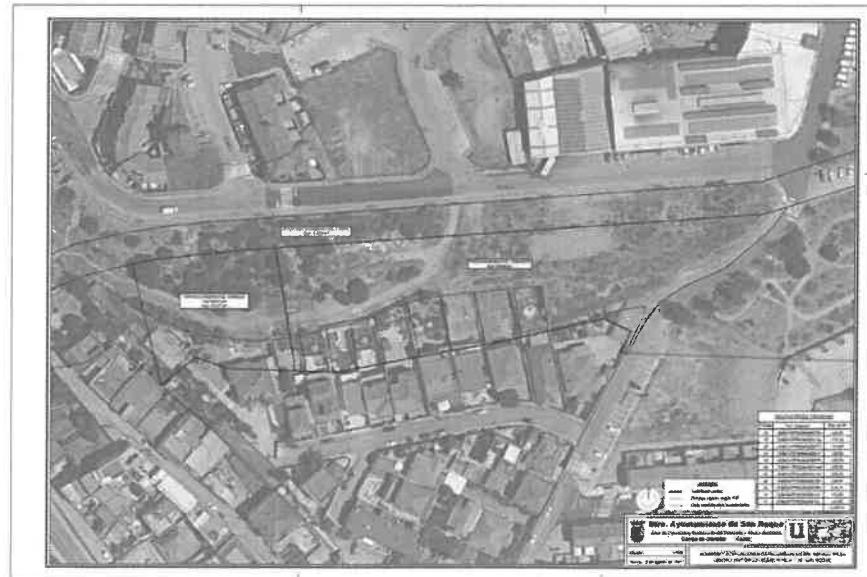
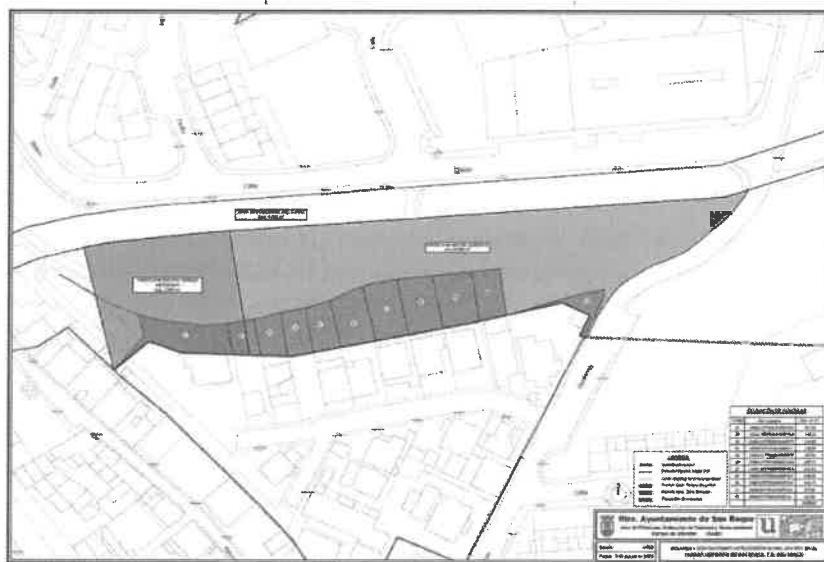
Se ha incorporado al expediente también la documentación obtenida de la Oficina del Catastro correspondiente a las fichas catastrales de las parcelas que ocupan las parcelas municipales.

A continuación se resume en el cuadro adjunto las parcelas que han ocupado las parcelas municipales que forman las Fichas 216 y 219, y el grado de ocupación de cada una de ellas:

| Ref Catastral | Titular/es | Parcela ocupada* | Superf. ocupada |
|----------------------|-------------------------|------------------|-----------------------------|
| 2098216TF8029N0001QA | <i>En Investigación</i> | <i>Ficha 216</i> | <i>321,02 m²</i> |
| 2098215TF8029N0001GA | | <i>Ficha 216</i> | <i>69,54 m²</i> |
| | | <i>Ficha 219</i> | <i>45,72 m²</i> |
| 2098214TF8029N0001TP | . | <i>Ficha 219</i> | <i>134,66 m²</i> |

| | | | |
|----------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|
| 2098213TF8029N0001LP | <i>En Investigación</i> | Ficha 219 | 139,60 m ² |
| 2098212TF8029N0001PP | | Ficha 219 | 153,76 m ² |
| 2098211TF8029N0001WA | | Ficha 219 | 225,75 m ² |
| 2098210TF8029N0001HA | | Ficha 219 | 238,62 m ² |
| 2098204TF8029N0001SA | | Ficha 219 | 239,80 m ² |
| 2098203TF8029N0001EA | | Ficha 219 | 248,13 m ² |
| 2098202TF8029N0001JA | | Ficha 219 | 167,59 m ² |
| 2098201TF8029N0001IA | | Ficha 219 | 101,62 m ² |

(*) Ficha del Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos.



CUARTO.- Que a raíz de lo informado por la Arquitecto Técnico munpal. con fecha 18/01/2024, se puso de manifiesto el grado de ocupación “indebida” que había sufrido la finca munpal. “*Parcela Equipamiento Docente ZE-ZPRE*” en Las Lomas de la Pólvora de la barriada de Taraguilla de este T.M., por parte de los vecinos colindantes, provocando el inicio de los siguientes expedientes de recuperación a los nueve vecinos identificados :

- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0789 de fecha 12/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don [REDACTED] con DNI núm. ***1685** y Dña. [REDACTED] con DNI núm. ***1985**, vecinos de [REDACTED] de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 101,62 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE las Lomas de la Pólvora”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0788 de fecha 12/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don [REDACTED] con DNI núm. ***1866**, vecino de cl. [REDACTED] de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 167,59 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0787 de fecha 12/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don [REDACTED] con DNI núm. ***2393**, vecino de cl. [REDACTED] de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 248,13 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0786 de fecha 12/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por [REDACTED] con DNI núm. ***9052**, vecina de c. [REDACTED], de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 239,80 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0773 de fecha 09/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por [REDACTED] con DNI núm. ***1868**, vecino de cl. [REDACTED], de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 238,62 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0772 de fecha 09/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don [REDACTED] con DNI núm. ***3885** y Doña [REDACTED] con DNI núm. ***6539**, vecinos de cl. [REDACTED] de la



bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 225,75 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”.

- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0771 de fecha 09/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Doña _____ González con DNI núm. ***0576** y Doña Elena M^a Ortega González con DNI núm. ***0576**, vecinas de cl. _____ de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 153,76 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0770 de fecha 09/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don _____ Díaz con DNI núm. ***6943** y Doña _____ Díaz con DNI núm. ***7412**, vecinos de cl. _____ de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 134,66 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0769 de fecha 09/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don _____ con DNI núm. ***4432**, vecino de cl. _____ de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 45,72 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”, y 69,54 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela Parque Deportivo Las Lomas de la Pólvora”.

QUINTO.- Con fecha 20/02/2024 el oficial de la Policía Local emite informe donde se comunicaba la identidad de los propietarios de las viviendas situadas en los números _____ y _____ de la _____ de la barriada de Taraguilla, resultando que el propietario de la primera vivienda relacionada (n.^º _____) era D. _____ provisto de DNI ***6943**; y el propietario de la segunda (n.^º _____) era D. _____ provisto de DNI ***3010**.

En relación a dicha información se inició expediente de recuperación a uno de los vecinos que permanecía sin identificar :

- Resolución de Alcaldía núm. 2024-1036 de fecha 22/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don _____ provisto de DNI núm. ***3010**, vecino de _____ de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 321,02 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela Parque Deportivo Las Lomas de la Pólvora”.

SEXTO.- Con fecha 23/02/2024 la Arquitecto Técnico municipal del Área de Urbanismo emite el informe núm. 2024-0004, donde se ponía de manifiesto que :

" **ASUNTO:** Ocupaciones en zona verde municipal Ficha 218
SOLICITANTE: Departamento de Patrimonio
UBICACIÓN: Polígono La Pólvora - TARAGUILA
REF. CATASTRAL: 2098403TF8029N0001AA
EXPEDIENTE: 7025/2023

En relación a la solicitud formulada desde el Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento de San Roque, para que se informe respecto al grado de ocupación que ha sufrido la parcela municipal incluida en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos con la referencia "Ficha 218", se emite el siguiente INFORME:

Para determinar el grado de ocupación que ha sufrido la zona verde municipal se ha realizado, por parte del equipo de delineación de este Departamento de Urbanismo, el levantamiento de la realidad física de la zona correspondiente a la parcela objeto de ocupación, la cual ha sido reflejado en el plano que se incorpora a este expediente.

Se ha incorporado al expediente también la documentación obtenida de la Oficina del Catastro correspondiente a las fichas catastrales de las parcelas que ocupan las parcelas municipales.

A continuación se resume en el cuadro adjunto las parcelas que han ocupado la parcela municipal incluida en la Ficha 218 del Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos, y el grado de ocupación de cada una de ellas:

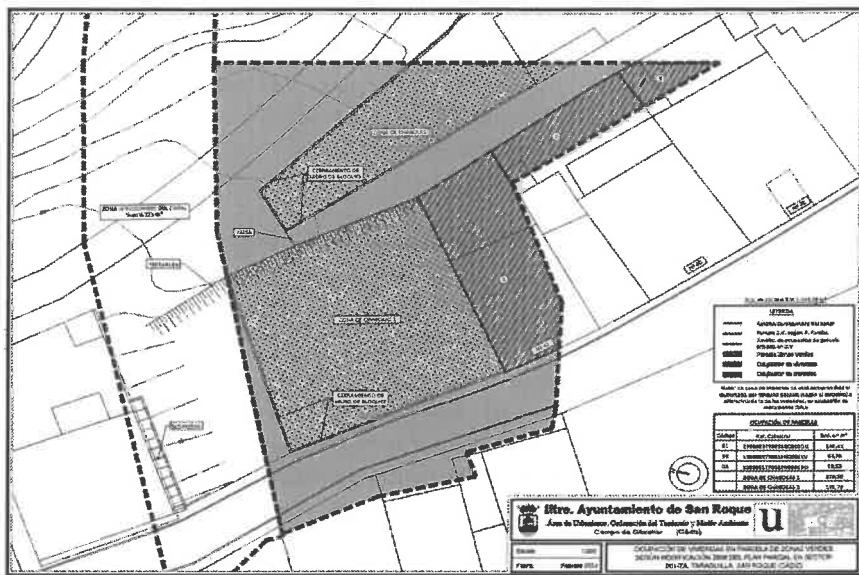
| Ubicación | Titular/es | Ref Catastral | Superf. ocupada |
|----------------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| C/ La Pólvora n.º 42 | Herederos de D | 1998903TF8019N0001GU | 149,42 m ² |
| C/ La Pólvora n.º 40 | . | 1998902TF8019N0001YU | 54,70 m ² |
| C/ LA Pólvora n.º 38 | . | 1998901TF8019N0001BU | 19,85 m ² |
| Zona de Chavolas 1* | -- | -- | 370,52 m ² |
| Zona de Chavolas 2* | -- | -- | 159,79 m ² |

(*) Áreas señaladas en el plano del levantamiento de la realidad física.

Como se puede observar en el plano adjunto la edificación sita en C/ La Pólvora, n.º 42, está construida sobre una parcela que ocupa, casi en su totalidad, terrenos de la zona verde.

Las ocupaciones que se atribuyen a las propiedades sitas en la calle La Pólvora, n.º 40 y 38, aunque se encuentran fuera de la delimitación gráfica de las respectivas fichas catastrales, se trata de terreno anexionado a cada una de estas propiedades. Aparentemente en esas áreas no existen construcciones, más allá de la construcción del vallado de delimitación del área.

De las Zonas de Chavolas 1 y 2, no se disponen de datos de titularidad ya que se encuentran dentro del área gráfica definida en la ficha catastral correspondiente a la zona verde."



SÉPTIMO.- Con fecha 23/02/2024 diez de los vecinos de cl. Las Petunias presentan en el Registro Gral. de Entrada de este Ayuntamiento escritos de alegaciones a los expedientes iniciados para la recuperación del dominio público.

- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2300 D.
 - Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2304 D.
 - Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2301 D.
 - Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2297 D^a.
 - Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2296 D.
 - Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2294 D.
 - Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2299 D^c.

- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2290 D.
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2293 D
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2287 D.

Notificándose con fecha 21/03/2024 escrito de la Sra. Secretaria Gral. a los diez vecinos donde se les indicaba que : “... en aplicación de lo dispuesto en el artículo 77.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se acuerda la apertura de un periodo de prueba para que acrediten lo señalado en sus alegaciones, así como para que puedan aportar cuantas pruebas consideren necesarias en su defensa, concediéndole a tal fin un periodo de 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente escrito, lo que comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.”

OCTAVO.- Con fecha 05/03/2024 el oficial de la Policía Local emite informe donde se comunicaba la identidad del propietario de la vivienda n.º de la s de la barriada de Taraguilla, resultando ser D. provisto de DNI ***3938**.

En relación a dicha información se inició expediente de recuperación al último de los vecinos de cl. Las Petunias que permanecía sin identificar :

- Resolución de Alcaldía núm. 2024-1158 de fecha 05/03/2024, por el que se incoa expediente de recuperación recuperación del dominio público ocupado por Don provisto de DNI núm. ***3938**, vecino de de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 139,60 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”.

NOVENO.- Que a raíz de lo informado por la Arquitecto Técnico municipal, con fecha 23/02/2024, se puso de manifiesto el grado de ocupación “indebida” que había sufrido “parte” (cl. La Pólvora, 38, 40, y 42) de la finca municipal. “Parcela Zonas Verdes Públicas” en Las Lomas de la Pólvora de la barriada de Taraguilla de este T.M., por parte de los vecinos colindantes, provocando el inicio de los siguientes expedientes de recuperación a los tres vecinos identificados :

- Resolución de Alcaldía núm. 2024-1.243 de fecha 12/03/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don con DNI núm. ***2730** v D^a. con DNI núm. ***2752**, vecinos de de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 19,85 m² del dominio público correspondiente a la “Parcelas de Zonas Verdes Públicas en Las Lomas de la Pólvora”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-1.235 de fecha 12/03/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don con DNI núm. ***1985**, vecino de cl. 1 de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 54,70 m² del dominio público correspondiente a la “Parcelas de Zonas Verdes Públicas en Las Lomas de la Pólvora”.



- Resolución de Alcaldía núm. 2024-1.233 de fecha 12/03/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por los herederos de Don [REDACTED] con DNI núm. ***0962**, vecinos de cl. [REDACTED], de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 149,42 m² del dominio público correspondiente a la “Parcelas de Zonas Verdes Públicas en Las Lomas de la Pólvora”.

DÉCIMO.- Con fecha 01/04/2024 y número 2024-E-RC-3896 D. [REDACTED] presenta en el Registro Gral. de Entrada de este Ayuntamiento escrito de alegaciones al expediente iniciado para la recuperación del dominio público.

Notificándose con fecha 12/04/2024 escrito de la Sra. Secretaria Gral. donde se le indicaba que : “... en aplicación de lo dispuesto en el artículo 77.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se acuerda la apertura de un periodo de prueba para que acrediten lo señalado en sus alegaciones, así como para que puedan aportar cuantas pruebas consideren necesarias en su defensa, concediéndole a tal fin un periodo de 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente escrito, lo que comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.”

DÉCIMO PRIMERO.- Con fecha 03/04/2024 y número 2024-E-RC-4044 D. [REDACTED] presenta en el Registro Gral. de Entrada de este Ayuntamiento escrito de alegaciones al expediente iniciado para la recuperación del dominio público.

Remitiéndose con fecha 12/05/2024 escrito de la Sra. Secretaria Gral. a D. [REDACTED] donde se les indicaba que : “... tengo a bien dirigirme a Vd. para requerir la documentación consistente en Escritura Pública por la que se eleva a público, el documento que aporta en su escrito, y su inscripción en el Registro de la Propiedad, en virtud de lo dispuesto en el artículo 77.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, concediéndole a tal fin un periodo de 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente escrito, lo que comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.”

DÉCIMO SEGUNDO.- Con fecha 05/09/2024 El Arquitecto Jefe del Área de Urbanismo emite el informe, donde se ponía de manifiesto que :

| | | |
|---|-----------------|---|
| “ | ASUNTO: | RECUPERACIÓN DE LOS TERRENOS PERTENECIENTES AL EQUIPAMIENTO DOCENTE Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. |
| | SOLICITANTE: | DEPARTAMENTO PATRIMONIO |
| | UBICACIÓN: | SECTOR 01-TA-ÁREA1 URB LAS LOMAS DE LA PÓLVORA |
| | | TARAGUILLOA.PROPIEDAD ILUSTRE AYTO DE SAN ROQUE. |
| | REF. CATASTRAL: | 2098402TF8029N0001WA |
| | EXPEDIENTE: | 7025/2023 |

INFORME:

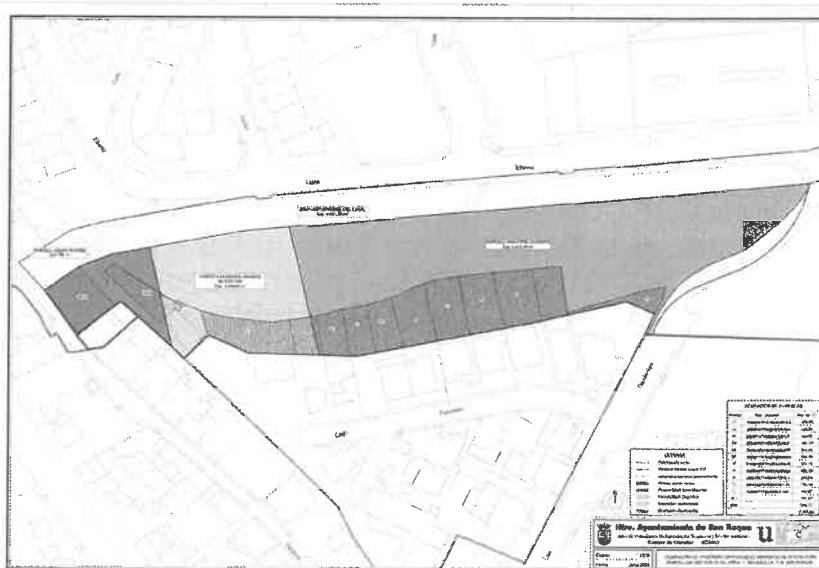
1. De acuerdo con la documentación obrante en este Área de Urbanismo relativa a la “Modificación Puntual del PGOU del TM San Roque” en el área 01-TA “Taraguilla” aprobado definitivamente por resolución de la CPOTU de 30 de julio 1998, los terrenos ocupados por los vecinos de C/ Las Petunias pertenecen al área 1 del sector 01-TA.



2. El área 1 del sector 01-TA “Taraguilla” tiene Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 9/06/1999 con una superficie de 161.784 m².
3. El proyecto de urbanización del área 1 sector 01-TA fue aprobado definitivamente el 16/06/1999 y el correspondiente proyecto de repartición por el que se ceden al Ayuntamiento los terrenos correspondientes a los equipamientos docente y deportivo fue aprobado el 14/09/2020.
4. De acuerdo con los antecedentes expuestos y teniendo en cuenta los registros cartográficos de cada uno de los instrumentos citados y las ortofotos históricas comprobadas, se deduce que todas las construcciones realizadas en las traseras de las parcelas de C/ Las Petunias (parcelas 1 a la 11 del plano que se adjunta) se han efectuado sobre las parcelas municipales de Equipamiento deportivo (1 a 2) y la de Equipamiento docente (2 a 11) con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial y a la aprobación del proyecto de repartición del sector 01-TA-1 “Las Lomas de la Pólvora”.

Lo que informo para su conocimiento y efectos oportunos.

- Se adjuntan planos con la superposición de los terrenos ocupados.”



DÉCIMO TERCERO.- Con fecha 25/10/2024 la Arquitecto Técnico munpal. del Área de Urbanismo emite el informe núm. 2024-0148, donde se ponía de manifiesto que :

“ **ASUNTO:** *Ocupaciones en zona verde municipal Ficha 218.*
SOLICITANTE: *Identificación de responsables pendientes*
UBICACION: *Departamento de Patrimonio*
REF. CATASTRAL: *Polígono La Pólvora - TARAGUILA*
EXPEDIENTE: *2098403TF8029N0001AA*
7025/2023

En relación a la solicitud formulada desde el Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento de San Roque, para que se informe respecto al grado de ocupación que ha sufrido la parcela municipal incluida en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos con la referencia “Ficha 218”, como complemento al emitido el pasado 23/02/2024, se emite el siguiente INFORME:

Con fecha 17/10/2024 la técnico firmante, en compañía de los agentes de la Policía Local con número de identificación 6144 y 163, giran visita a la zona y tras preguntar a los vecinos de la zona, se identifica como responsables de las Zonas de Chabolas 1 y 2 señaladas en la documentación gráfica que obra en el expediente, según se relaciona a continuación en el cuadro adjunto:

| Ubicación | Responsable | | | Superficie ocupada |
|---------------------|--------------------------------|-----------|--|-----------------------|
| | Nombre | DNI | Domicilio notificación | |
| Zona de Chabolas 1* | Dª Isabel Duarte García | 32008733R | Avda. Guadarranque, 96 Estación de San Roque | 370,52 m ² |
| Zona de Chabolas 2* | D. Juan Carlos Guerrero García | 32039388C | Pasaje Ejido, 1, San Roque | 159,79 m ² |

() Áreas señaladas en el plano del levantamiento de la realidad física.”*

DÉCIMO CUARTO.- Que a raíz de lo informado por la Arquitecto Técnico munpal. con fecha 25/10/2024, se puso de manifiesto el grado de ocupación “indebida” que había sufrido “el resto” (Zonas de Chabolas 1 y 2) de la finca munpal. “Parcela Zonas Verdes Públicas” en Las Lomas de la Pólvora de la barriada de Taraguilla de este T.M., por parte de los vecinos colindantes, provocando el inicio de los siguientes expedientes de recuperación a los dos vecinos identificados :

- Resolución de Alcaldía núm. 2024-5.831 de fecha 18/11/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Dª _____ con DNI núm. ***0873**, vecina de _____ de la bda. de 1a Estación de San Roque de este T.M., mediante la ocupación indebida de 370,52 m² del dominio público correspondiente a la “Parcelas de Zonas Verdes Públicas en Las Lomas de la Pólvora”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-5.830 de fecha 18/11/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por _____



l, con DNI núm. ***3938**, vecino de
de la ciudad de San Roque de este T.M., mediante la ocupación indebida de
159,79 m² del dominio público correspondiente a la “Parcelas de Zonas Verdes
Públicas en Las Lomas de la Pólvora”.

DÉCIMO QUINTO.- Con fecha 27/11/2024 y número 2024-E-RC-14950 D^a
presenta en el Registro Gral. de Entrada de este Ayuntamiento escrito de
alegaciones al expediente iniciado para la recuperación del dominio público.

Notificándose con fecha 29/01/2025 escrito de la Sra. Secretaria Gral. donde
se le indicaba que : “... tengo a bien dirigirme a Vd. para rogarle tenga la amabilidad
de aportar “Acreditación de la inscripción de su finca en el Registro de la Propiedad
de esta ciudad”, a fin de resolver el expediente indicado.”

DÉCIMO SEXTO.- Con fecha 17/12/2024 y número 2024-E-RE-12041 D.
en representación de D. presenta en el
Registro Gral. de Entrada de este Ayuntamiento escrito de alegaciones al expediente
iniciado para la recuperación del dominio público.

Notificándose con fecha 20/01/2025 escrito de la Sra. Secretaria Gral. donde
se le indicaba que : “... tengo a bien dirigirme a Vd. para rogarle tenga la amabilidad
de aportar “Acreditación de la inscripción de su finca en el Registro de la Propiedad
de esta ciudad”, a fin de resolver el expediente indicado.”

DÉCIMO SÉPTIMO.- Con fecha 10/01/2025 la Sra. Secretaria Gral. emite informe
2025-0024, si bien, se aprecian ciertos errores que provocan la anulación del mismo.

DÉCIMO OCTAVO.- Con fecha 23/01/2025 v número 2025-E-RE-707 D.
en representación de D. presenta en el
Registro Gral. de Entrada de este Ayuntamiento escrito de alegaciones al expediente
iniciado para la recuperación del dominio público.

DÉCIMO NOVENO.- Con fecha 07/02/2025 y número 2025-E-RC-1555 D^a
presenta en el Registro Gral. de Entrada de este Ayuntamiento escrito de
alegaciones al expediente iniciado para la recuperación del dominio público.

VIGÉSIMO.- Con fecha 27/02/2025 el Inspector de la Policía Local remite informe
de agentes donde ponía de manifiesto lo que sigue

“ Destino : Sr. Inspector Jefe de la Policía Local
Fecha : 26 de Febrero del 2025
Agentes : 6179 y 6129
Asunto : Contestación al informe con exp. Patrimonio 7.025.I/2023

En referencia al escrito emitido por parte de U.A. Patrimonio, para la identificación de los propietarios de las viviendas en C/ Las Petunias, 16, 18 y 22, los agentes arriba reseñados hacen constar que :

- *Según catastro la vivienda en 2098214TF8029N, y su propietario es D. (coincidiendo esta con la de calle).* coincide con la Ref. Cat. N.^o con DNI ***6943** , que es el número que se observa a pie de calle.
- *Según catastro la vivienda en 2098216TF8029N, y su propietario es L (en el informe recibido viene como (observa a pie de calle).* coincide con la Ref. Cat. N.^o DNI ***3938** , que es el número que se observa a pie de calle.
- *Según catastro la vivienda en 2098213TF8029N, y su propietario es D. ***3010** (en el informe recibido viene como que se observa a pie de calle).* coincide con la Ref. Cat. N.^o DNI ***3010** , que es el número que se observa a pie de calle.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.”

A raíz de lo informado por la Policía Local, se puso de manifiesto la existencia de un error en la identificación de los vecinos de los inmuebles de cl. Petunias 16 y 22, al estar estos cruzados (Ref. Catastral 2098213TF8029N0001LP y 2098216TF8029N0001QA), error producido al no corresponder la numeración existente en las puertas de los domicilios con la numeración catastral, produciéndose la subsanación del error mediante la emisión de las resoluciones siguientes :

- Resolución de Alcaldía núm. 2025-1.410 de fecha 18/05/2024, mediante la que se procedía a la corrección de la Resolución de Alcaldía núm. 2024-1.036 de fecha 22/02/2024, dado que Don _____, provisto de DNI núm. ***3010**, es vecino “catastral” de cl. _____ de Taraguilla (Ref. Catastral 2098213TF8029N0001LP), y no como se había identificado originalmente de cl.] 2 (Ref. Catastral 2098216TF8029N0001QA), hecho comprobado y puestos de manifiesto en informe emitido por agentes de la Policía Local con fecha 26/02/2025.

Incoándose “nuevo” expediente de recuperación del dominio público a Don _____, provisto de DNI núm. ***3010**, vecino “catastral” de cl. _____, de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 139,60 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela de Equipamiento Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvora”, y puesto de manifiesto mediante informe de la Arquitecto Técnico munpal. del Área de Urbanismo núm. 2024-0004 de fecha 18/01/2024.

- Resolución de Alcaldía núm. 2025-1.407 de fecha 18/03/2024, mediante la que se procedía a la corrección de la Resolución de Alcaldía núm. 2024-1.158 de fecha 05/03/2024, dado que Don _____, provisto de DNI

núm. ***3938**, es vecino “catastral” de cl. ..., de la bda. de Taraguilla (Ref. Catastral 2098216TF8029N0001OA), y no como se había identificado originalmente de ... (Ref. Catastral 2098213TF8029N0001LP), hecho comprobado y puestos de manifiesto en informe emitido por agentes de la Policía Local con fecha 26/02/2025.

Incoándose “nuevo” expediente de recuperación del dominio público a Don ... provisto de DNI núm. ***3938**, vecino “catastral” de cl. ... de la bda. de Taraguilla de este T.M., mediante la ocupación indebida de 321,02 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela Parque Deportivo Las Lomas de la Pólvora”, y puesto de manifiesto mediante informe de la Arquitecto Técnico munpal. del Área de Urbanismo núm. 2024-0004 de fecha 18/01/2024.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Con fecha 26/03/2025 y número 2025-E-RE-3005 D. ... en representación de D. ... presenta en el Registro Gral. de Entrada de este Ayuntamiento escrito de alegaciones al expediente iniciado para la recuperación del dominio público.

Notificándose con fecha 06/05/2025 escrito de la Sra. Secretaria Gral. donde se le indicaba que : “... tengo a bien dirigirme a Vd. para acordar la apertura de la fase probatoria, requiriéndole la aportación de la escritura pública de compraventa formalizada en la notaría de D. Antonio A. Camarena de la Rosa con fecha 22/08/1996, indicada en su escrito de alegaciones.”

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Con fecha 08/09/2025 la Sra. Secretaria Gral. emite el informe jurídico núm. 2025-0661, donde literalmente se indica :

“ ANA NÚÑEZ DE COSSIO, DOCTORA EN DERECHO, FUNCIONARIA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL CON HABILITACIÓN DE CARÁCTER NACIONAL Y SECRETARIA GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE, EN RELACIÓN CON EL ASUNTO DE REFERENCIA, emite el siguiente

INFORME

Asunto : Expediente iniciado para la recuperación del dominio público ocupado indebidamente correspondiente a la finca municipal “Parque Deportivo, Parcela Educativa y Zona Verdes en Las Lomas de la Pólvora” de la barriada de Taraguilla de este T.M.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Este Ayuntamiento de San Roque es titular de la finca municipal “Parque Deportivo, Parcela Educativa y Zona Verdes en Las Lomas de la Pólvora” de la barriada de Taraguilla de este T.M., figurando recogidos en el Inventario Parcial de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos de este Ilre. Ayuntamiento de San Roque,



aprobado aprobado por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 7 de Mayo de 2009 y publicada su aprobación definitiva en el BOP de Cádiz nº 120 de 27 de junio de 2011, esta finca se ubica en suelo urbano, dentro del área 001-TA, destinada a BIEN DE USO PÚBLICO.

SEGUNDO.- Con fecha 26/02/2023 se emite Informe del área de Urbanismo de este Ayuntamiento en contestación al escrito remitido por la Gerencia Territorial del Catastro de la Delegación de Economía y Hacienda de Cádiz por parte donde se pone de manifiesto lo que sigue :

| | | |
|---|------------------------|---|
| “ | ASUNTO: | Solicitud de información |
| | SOLICITANTE: | Ministerio de Hacienda y Función Pública |
| | | Gerencia Territorial del Catastro |
| | UBICACION: | C/ Las Petunias, 22 - TARAGUILA, TM SAN ROQUE |
| | REF. CATASTRAL: | 2098216TF8029N0001QA |
| | EXPEDIENTE: | 6008/2023 |

INFORME

En relación al escrito remitido por la Gerencia Territorial del Catastro de la Delegación de Economía y Hacienda de Cádiz, recibido en este Ayuntamiento de San Roque en fecha 24/02/2023 con RGE 3962, solicitando información respecto de la finca sita en calle Las Petunias, 22, con referencia catastral 2098216TF8029N0001QA, al objeto de verificar los datos de titularidad de la misma, se ha podido comprobar:

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de San Roque (PGOU) aprobado definitivamente con fecha de 25 de julio de 2000 según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicado en el BOP de Cádiz nº 208 de 7 de Septiembre de 2000 y adaptado parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 7 de Mayo de 2009 y publicada su aprobación definitiva en el BOP de Cádiz nº 120 de 27 de junio de 2011, esta finca se ubica en suelo urbano, dentro del área 001-TA.

Según los datos disponibles en la base de datos de este departamento de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, no consta que sobre el citado inmueble haya sido tramitada licencia municipal de obras alguna, ni que haya sido objeto de incoación de expediente de protección de la legalidad urbanística, por lo que no se tienen datos respecto de titularidad del mismo.

Se hace constar al Departamento de Patrimonio, a los efectos que proceda, que se han detectado discrepancias entre la información que obra en el Catastro respecto de la parcela colindante de titularidad municipal; así se ha observado que la superficie descrita en la ficha catastral (2098402TF8029N0001WA) es de 2.346 m², mientras que en la nota registral (Finca 21782 de San Roque) es de 2.047,92 m². Gráficamente la descripción catastral de esta parcela tampoco coincide con la que se refleja en el Plano de Ordenación y Parcelación del Plan Parcial Ordenación de La Pólvora. Y por último, se ha observado también, a la vista del plano de ubicación de la parcela de la ficha 216 del Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos, que la parcela en investigación ocupa parte de esta parcela municipal.”

TERCERO.- Que mediante oficio de la Sra. Secretaria General de fecha 07/07/2023, se requiere al Área de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente para que por parte de técnico competente se proceda a emitir informe detallado donde se aclare el grado de ocupación

que ha sufrido la finca municipal.

Pues bien, con fecha 18/01/2024 desde urbanismo, emiten el siguiente Informe el cual se transcribe literal:

“ **ASUNTO:** *Ocupaciones en propiedades municipales*
SOLICITANTE: *Departamento de Patrimonio*
UBICACIÓN: *Polígono La Pólvora - TARAGUILA*
REF. CATASTRAL: *2098402TF8029N0001WA*
EXPEDIENTE: *7025/2023*

*En relación a la solicitud formulada desde el Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento de San Roque, para que se informe respecto al grado de ocupación que ha sufrido la parcela municipal incluida en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos con la referencia “Ficha 216”, se emite el siguiente **INFORME**:*

En primer lugar, para determinar el grado de ocupación que ha sufrido la parcela municipal se ha realizado, por parte de los delineantes de este Departamento de Urbanismo, el levantamiento de la realidad física de la zona correspondiente a la parcela objeto de ocupación, lo cual ha sido reflejado en los planos que se incorporan a este expediente.

Durante la elaboración del citado levantamiento se observó que la parcela contigua a la estudiada, la denominada con la referencia “Ficha 219” en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos, también ha sido objeto de ocupación por parte de terceros, por lo que se estimó realizar el levantamiento de esa área, tal como ha quedado reflejado en los planos que de la zona se han elaborado.

Por otro lado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística del T.M. de San Roque (PGOU) aprobado definitivamente el 25 de julio de 2000, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicado en BOP de Cádiz nº 208 de 7 de septiembre de 2000; y adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (ley 7/2002 de 17 de diciembre) por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 7 de mayo de 2009, resulta que las parcelas municipales que constituyen las Fichas 216 y 219 del Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos, se ubican dentro del área 01-TA-01. Esta área es colindante con el área 01-TA-03, donde se ubican las parcelas que ocupan las de titularidad municipal.

Se ha incorporado al expediente también la documentación obtenida de la Oficina del Catastro correspondiente a las fichas catastrales de las parcelas que ocupan las parcelas municipales.

A continuación se resume en el cuadro adjunto las parcelas que han ocupado las parcelas municipales que forman las Fichas 216 y 219, y el grado de ocupación de cada una de ellas:

| REF CATASTRAL | TITULAR/ES | PARCELA OCUPADA* | SUPERF. OCUPADA |
|----------------------|-------------------------|------------------|-----------------------------|
| 2098216TF8029N0001QA | <i>En Investigación</i> | <i>Ficha 216</i> | <i>321,02 m²</i> |
| 2098215TF8029N0001GA | <i>-</i> | <i>Ficha 216</i> | <i>69,54 m²</i> |
| | | <i>Ficha 219</i> | <i>45,72 m²</i> |
| 2098214TF8029N0001TP | <i>-</i> | <i>Ficha 219</i> | <i>134,66 m²</i> |
| 2098213TF8029N0001LP | <i>En Investigación</i> | <i>Ficha 219</i> | <i>139,60 m²</i> |
| 2098212TF8029N0001PP | | <i>Ficha 219</i> | <i>153,76 m²</i> |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------------------|
| 2098211TF8029N0001WA | | Ficha 219 | 225,75 m ² |
| 2098210TF8029N0001HA | | Ficha 219 | 238,62 m ² |
| 2098204TF8029N0001SA | | Ficha 219 | 239,80 m ² |
| 2098203TF8029N0001EA | | Ficha 219 | 248,13 m ² |
| 2098202TF8029N0001JA | | Ficha 219 | 167,59 m ² |
| 2098201TF8029N0001IA | | Ficha 219 | 101,62 m ² |

(*) Ficha del Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos

Documento firmado electrónicamente al margen"

CUARTO.- Con fecha 06/03/24 mediante oficio, se requiere a la Policía Local de San Roque para que por agentes responsables hagan las averiguaciones necesarias para identificar a los propietarios de las viviendas sita en c/ Las petunias, dado que en el Informe de Urbanismo anteriormente puesto de manifiesto, no se precisaba la identidad de alguno de los propietarios de dichas viviendas.

QUINTO.- Con fechas 09/2/2024 y 13/02/2024 se emitieron los Decretos del Sr. Alcalde-Presidente números 2024-0789, 2024-0788, 2024-0787, 2024-0786, 2024-0773, 2024-0772, 2024-0771, 2024-0770 y 2024-0769 donde se disponía incoar expedientes de recuperación del dominio público ocupado ilícitamente por los vecinos de la calle Las Petunias n.º 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 18 y 20 de las parcelas municipales que constituyen las Fichas 216 y 219 del Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos, se ubican dentro del área 01-TA-01 concediendo un plazo de DIEZ DÍAS contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, para que si así lo entendiesen, se personaran en el expediente y efectuasen las alegaciones que consideraran oportunas.

SEXTO.- El día 14/02/2024 se notificaron los Decretos anteriormente mencionados a los interesados y a las delegaciones municipales, acusando recibo de los mismos en fecha 19/02/2024 por parte de todos los interesados.

SÉPTIMO.- Igualmente y tras las averiguaciones de la Policía Local, se notificó el Decreto a los propietarios de las viviendas sitas en calle Las Petunias n.º 16 y 22, los días 29/02/2024 y 07/03/2024 respectivamente.

OCTAVO.- El día 23/02/2024 se emite informe por la Técnico Municipal de Urbanismo informando sobre el grado de ocupación que ha sufrido la parcela municipal incluida en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos con la referencia "Ficha 218", el cual se transcribe literalmente:

" ASUNTO: OCUPACIÓN EN ZONA VERDE MUNICIPAL
 SOLICITANTE: DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO
 UBICACIÓN: POLÍGONO LA PÓLVORA- TARAGUILA
 REF. CATASTRAL: 2098403TF8029N0001AA
 EXPEDIENTE: 7025/2023



*En relación a la solicitud formulada desde el Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento de San Roque, para que se informe respecto al grado de ocupación que ha sufrido la parcela municipal incluida en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos con la referencia “Ficha 218”, se emite el siguiente **INFORME**:*

Para determinar el grado de ocupación que ha sufrido la zona verde municipal se ha realizado, por parte del equipo de delineación de este Departamento de Urbanismo, el levantamiento de la realidad física de la zona correspondiente a la parcela objeto de ocupación, la cual ha sido reflejado en el plano que se incorpora a este expediente.

Se ha incorporado al expediente también la documentación obtenida de la Oficina del Catastro correspondiente a las fichas catastrales de las parcelas que ocupan las parcelas municipales.

A continuación se resume en el cuadro adjunto las parcelas que han ocupado la parcela municipal incluida en la Ficha 218 del Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos, y el grado de ocupación de cada una de ellas:

| UBICACIÓN | TITULAR/ES | REF CATASTRAL | SUPERF. OCUPADA |
|----------------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| C/ La Pólvora n.º 42 | Hermanos de D. | 1998903TF8019N0001GU | 149,42 m ² |
| C/ La Pólvora n.º 40 | | 1998902TF8019N0001YU | 54,70 m ² |
| C/ LA Pólvora n.º 38 | | 1998901TF8019N0001BU | 19,85 m ² |
| Zona de Chavolas 1* | -- | -- | 370,52 m ² |
| Zona de Chavolas 2* | -- | -- | 159,79 m ² |

(*) Áreas señaladas en el plano del levantamiento de la realidad física.

Como se puede observar en el plano adjunto la edificación sita en C/ La Pólvora, n.º 42, está construida sobre una parcela que ocupa, casi en su totalidad, terrenos de la zona verde.

Las ocupaciones que se atribuyen a las propiedades sitas en la calle La Pólvora, n.º 40 y 38, aunque se encuentran fuera de la delimitación gráfica de las respectivas fichas catastrales, se trata de terreno anexionado a cada una de estas propiedades. Aparentemente en esas áreas no existen construcciones, más allá de la construcción del vallado de delimitación del área.

De las Zonas de Chavolas 1 y 2, no se disponen de datos de titularidad ya que se encuentran dentro del área gráfica definida en la ficha catastral correspondiente a la zona verde.

Documento firmado electrónicamente al margen”

NOVENO.- Con fecha 23/02/2023 y números 2024-E-RC-2300; 2024-E-RC-2304, 2024-E-RC- 2301; 2024-E-RC-2297; 2024-E-RC-2296; 2024-E-RC-2294; 2024-E-RC-2290; 2024-E-RC-2293; 2024-E-RC-2287 se presentan en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento, escritos manifestando que las construcciones en cuestión se iniciaron considerablemente antes a la elaboración y aprobación del Plan Parcial de la Pólvora y el día 1/04/2024 mediante Registro de entrada n.º E-RC-3896 se recibe escrito del interesado de la calle Las Petunias n.º 18 manifestando exactamente igual que los anteriores.



DÉCIMO.- Asimismo, y visto el Informe de la Arquitecto Técnico municipal del Área de Urbanismo núm. 2024-0028 de fecha 23/02/2024, donde se pone de manifiesto el grado de ocupación que han sufrido las Parcelas de Zonas Verdes Públicas en las Lomas de la Pólvora, mediante Decretos n.º 2024-1243; 2024-1235; 2024-1233, se acuerda iniciar expedientes de recuperación del dominio público de las mismas y conceder un plazo de DIEZ DÍAS a los interesados de la calle Pólvora n.º 38, 40 y 42, para que presenten alegaciones o lo que a su derecho convenga, siendo notificados el día 18/03/2024.

DÉCIMO PRIMERO.- El día 18/03/2024, 10/04/2024 y 12/05/2024 respectivamente, mediante escrito de la Sra. Secretaria General de este Ayuntamiento, se requiere a los propietarios de las viviendas sitas en calle Las Petunias n.º 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22 y a los de la calle La Pólvora n.º 42 donde se acuerda la apertura de un periodo de prueba para que acrediten lo señalado en sus alegaciones, así como para que puedan aportar cuantas pruebas consideren necesarias en su defensa, concediéndole a tal fin un periodo de 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente escrito, sin que a fecha de hoy se hayan acreditado sus construcciones.

DÉCIMO SEGUNDO.- El día 12/05/2024, se requiere al Departamento de Urbanismo Municipal, para que por Técnico responsable informe sobre si, las construcciones o instalaciones que ocupan los titulares de las distintas viviendas en la calle Las Petunias n.º 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22 de Taraguilla y de la Calle La Pólvora n.º 38, 40 y 42 de Taraguilla, existían con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial Urbanístico La Pólvora (Taraguilla). Así mismo, se informe si el Ayuntamiento obtuvo la titularidad de dichas parcelas dotacionales con motivo de la aprobación de dicho Plan.

DÉCIMO TERCERO.- Con fecha 05/09/2024 se emite Informe por el Técnico del área de urbanismo, manifestando en el mismo lo siguiente:

“...

| | |
|-----------------|---|
| ASUNTO: | RECUPERACIÓN DE LOS TERRENOS PERTENECIENTES AL EQUIPAMIENTO DOCENTE Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. |
| UBICACIÓN: | SECTOR 01-TA-ÁREA1 URB LAS LOMAS DE LA PÓLVORA TARAGUILA.PROPIEDAD ILUSTRE AYTO DE SAN ROQUE. |
| REF. CATASTRAL: | 2098402TF8029N0001WA |
| EXPEDIENTE: | 7025/2023 |

INFORME:

1. De acuerdo con la documentación obrante en este Área de Urbanismo relativa a la “Modificación Puntual del PGOU del TM San Roque” en el área 01-TA “Taraguilla” aprobado definitivamente por resolución de la CPOTU de 30 de julio 1998, los terrenos ocupados por los vecinos de C/ Las Petunias pertenecen al área 1 del sector 01-TA.
2. El área 1 del sector 01-TA “Taraguilla” tiene Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 9/06/1999 con una superficie de 161.784 m².
3. El proyecto de urbanización del área 1 sector 01-TA fue aprobado definitivamente el 16/06/1999 y el correspondiente proyecto de repartelación por el que se ceden al Ayuntamiento los terrenos correspondientes a los equipamientos docente y deportivo fue aprobado el 14/09/2020.
4. De acuerdo con los antecedentes expuestos y teniendo en cuenta los registros cartográficos de cada uno de los instrumentos citados y las ortofotos históricas comprobadas, se



deduce que todas las construcciones realizadas en las traseras de las parcelas de C/ Las Petunias (parcelas 1 a la 11 del plano que se adjunta) se han efectuado sobre las parcelas municipales de Equipamiento deportivo (1 a 2) y la de Equipamiento docente (2 a 11) con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial y a la aprobación del proyecto de reparcelación del sector 01-TA-1 “Las Lomas de la Pólvora”.

Lo que informo para su conocimiento y efectos oportunos.

- Se adjuntan planos con la superposición de los terrenos ocupados.

EL JEFE DEL ÁREA”

Asimismo, el día 25/10/2024 se emite Informe por el Técnico de Urbanismo Municipal, relativo a las Ocupaciones en la parcela zona verde municipal Ficha 218, el cual se traduce literal:

“...

ASUNTO: Ocupaciones en zona verde municipal Ficha 218.
SOLICITANTE: Identificación de responsables pendientes
UBICACIÓN: Departamento de Patrimonio
REF. CATASTRAL: Polígono La Pólvora - TARAGUILA
EXPEDIENTE: 2098403TF8029N0001AA
7025/2023

En relación a la solicitud formulada desde el Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento de San Roque, para que se informe respecto al grado de ocupación que ha sufrido la parcela municipal incluida en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Inventario General Consolidado de Bienes y Derechos con la referencia “Ficha 218”, como complemento al emitido el pasado 23/02/2024, se emite el siguiente INFORME:

Con fecha 17/10/2024 la técnico firmante, en compañía de los agentes de la Policía Local con número de identificación 6144 y 163, giran visita a la zona y tras preguntar a los vecinos de la zona, se identifica como responsables de las Zonas de Chabolas 1 y 2 señaladas en la documentación gráfica que obra en el expediente, según se relaciona a continuación en el cuadro adjunto:

| UBICACIÓN | RESPONSABLE | | | SUPERFICIE OCUPADA |
|---------------------|-------------|-----------|--|-----------------------|
| | NOMBRE | DNI | DOMICILIO NOTIFICACIÓN | |
| Zona de Chabolas 1* | | 32008733R | Avda. Guadarranque, 96 Estación de San Roque | 370,52 m ² |
| Zona de Chabolas 2* | | 32039388C | Pasaje Ejido, 1 San Roque | 159,79 m ² |

(*) Áreas señaladas en el plano del levantamiento de la realidad física.

Documento firmado electrónicamente al margen”

DÉCIMO CUARTO.- Con fecha 18/11/2024 se emite sendos Decretos del Sr. Alcalde-Presidente números 2024-5830 y 2024-5831, donde se dispone incoar expedientes de recuperación del dominio público ocupado ilícitamente por D^a , la bda. de la Estación de San Roque de este T.M., mediante la ocupación indebida de 370,52 m² del dominio público correspondiente a la “Parcelas de Zonas



*Verdes Públicas en Las Lomas de la Pólvora”, y puesto de manifiesto mediante informe de la Arquitecto Técnico munpal. del Área de Urbanismo núm. 2024-0148 de fecha 25/10/2024 y, a D. con DNI núm. ***3938**, vecino a de la ciudad de San Roque de este T.M., mediante la ocupación indebida de 159,79 m² del dominio público correspondiente a la “Parcelas de Zonas Verdes Públicas en Las Lomas de la Pólvora”, y puesto de manifiesto mediante informe de la Arquitecto Técnico munpal. del Área de Urbanismo núm. 2024-0148 de fecha 25/10/2024, obrante en el expediente, concediéndoles un plazo de DIEZ DÍAS contados a partir del siguiente de la fecha de notificación del presente acuerdo, para que si así lo entienden, se personen en el expediente y efectúen las alegaciones que consideren oportunas, acusando recibo de ello en fecha 18/11/2024 y 20/11/2024 respectivamente.*

DÉCIMO QUINTO.- Con fecha 27/01/2025, tiene entrada por Registro General de este Ayuntamiento, nota simple que presenta el representante de en la que se aprecia la declaración de una obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Madrid, ante el Notario Don . en protocolo 3538, de fecha 9 de octubre de 2006, fecha posterior al Plan General de Ordenación Urbanística del T.M. de San Roque (PGOU) aprobado definitivamente el 25 de julio de 2000, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicado en BOP de Cádiz nº 208 de 7 de septiembre de 2000.

DÉCIMO SEXTO.- Con posterioridad, se solicita informe a la Policía Local, en fecha 11/02/2025, para que se compruebe la identidad de los vecinos, de conformidad con la referencia catastral que ocupan sus viviendas, en concreto de los de la calle i v en contestación de fecha 26/02/2025 manifiestan que, Calle Petunias 16 es propietario D. :l número 16D es propietario D. , del número s D.

DÉCIMO SÉPTIMO.- En fecha 19/03/2025, mediante Decreto de Alcaldía n.º 2025-1410 y 2025-1407 se dispone la corrección del expediente para la recuperación de dominio público frente a los titulares de la calle Petunias concediéndoles de nuevo un plazo de 10 días para presentar alegaciones, siendo el único que las presenta el Sr.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (R.B.E.L.A.)
- Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Conforme establece el artículo 140 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA) así como el artículo 66 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la recuperación de los bienes: “1. Las entidades locales podrán recuperar por sí mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio público”.

Asimismo, el artículo 140 del RBELA, recoge:

“Las Entidades Locales deberán recuperar por sí mismas, en cualquier momento y siguiendo el procedimiento establecido, la tenencia de sus bienes de dominio público, incluidos los comunales, siempre que consten indicios de usurpación o haya sido perturbada la posesión”.



Segundo.- El artículo 142 del RBELA, establece el inicio del procedimiento:

“1. El procedimiento se iniciará por cualquiera de las formas previstas en el artículo 125 de este Reglamento.

2. Corresponde a la Presidencia de la Entidad Local acordar el inicio del procedimiento.

3. El acuerdo, cuando se trate de usurpación del bien, deberá contener, al menos, las siguientes referencias:

a) Descripción del bien a recobrar.

b) Acreditación de la posesión pública previa a la ocupación ilegítima.

c) Hechos y circunstancias en los que se aprecie la usurpación.

4. En los supuestos de perturbación el acuerdo deberá concretar los hechos en que se funda.”

De igual forma, el artículo 66.2 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece:

“...2. También podrán recobrar por sí mismas la posesión de sus bienes patrimoniales en el plazo de un año a partir de la constancia de la usurpación de los mismos o de la perturbación en la posesión, siendo suficiente, a tal efecto, que durante el indicado plazo se haya notificado al usurpador o perturbador el acuerdo de recuperación, conminándole a que deje a la libre disposición de la entidad local el bien ocupado. Transcurrido dicho plazo, deberá ejercitarse la correspondiente acción judicial para conseguir la recuperación del bien.”

Tercero.- Asimismo, el artículo 143 del RBELA, establece la Audiencia a las personas interesadas y, período de prueba: “... 1. El acuerdo de inicio del procedimiento se notificará al usurpador o perturbador y a quienes pudieran tener interés legítimo en la resolución del procedimiento.

2. Las personas interesadas podrán formular alegaciones en el plazo de diez días y aportar documentos y proponer las pruebas que estimen conveniente a su derecho, con indicación de los medios de los que pretenda valerse.

3. La prueba se ajustará a lo dispuesto en el artículo 127 del presente Reglamento.”

Cuarto.- Por último, la propuesta de Resolución y Resolución, vienen recogidas en los artículos 144 y 145 del RBELA, respectivamente:

“1. A la vista de las alegaciones, documentos aportados y prueba practicada, se formulará la propuesta de resolución por el instructor del procedimiento, que deberá pronunciarse acerca de la procedencia de la recuperación.

2. En el supuesto de que no comparezcan personas interesadas en el procedimiento el acuerdo de inicio podrá considerarse propuesta de resolución.”

Artículo 145 Resolución

1. La resolución del procedimiento se adoptará por el Pleno de la Entidad Local y declarará, en su caso, la procedencia de la recuperación.

2. La resolución favorable declarará la posesión de la Entidad Local, sin perjuicio de tercero y del derecho sobre la propiedad o la posesión definitiva. Este acuerdo faculta a la Entidad para utilizar los medios de ejecución forzosa previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

3. Si los hechos usurpatorios pudieran ser constitutivos de delito se dará traslado de la resolución a la autoridad judicial competente o al Ministerio Fiscal, sin perjuicio de la adopción de las medidas de ejecución forzosa previstas en el apartado anterior”

A la vista de lo expuesto formulo el siguiente:



INFORME-PROPIUESTA

Primero.- Que, a la vista de las alegaciones presentadas por los propietarios de la Calle Las petunias nº 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22, así como los de la Calle La Pólvora nº 38, 40 y 42, dado que no se presentan argumentos que justifiquen la legalidad de su actuación, ni se aportan documentos que desvirtúen el uso de la zona ocupada ilegalmente y que pone de manifiesto el Técnico del Área de Urbanismo en los distintos informes emitidos de fecha 7/07/2023; 18/01/24; 23/02/2024; 5/09/2024 y 25/10/2024.

Segundo.- Hay que recordar el carácter imprescriptible de los bienes de dominio público, razón por la que este Ayuntamiento no pierde su titularidad, a pesar del tiempo durante el que se haya prolongado el uso ilícito de los mismos.

Tercero.- Se propone Elevar al Pleno Municipal propuesta de resolución en el sentido de declarar procedente la Aprobación Definitiva de la recuperación de oficio del dominio público ocupado indebidamente por los vecinos de la Calle Las petunias nº 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22, así como los de la Calle La Pólvora nº 38, 40 y 42, respectivamente, correspondiente a la finca municipal “Parque Deportivo, Parcela Educativa y Zona Verdes en Las Lomas de la Pólvora” de la barriada de Taraguilla de este T.M., identificados y puestos de manifiesto mediante los informes emitidos y mencionados por los Técnicos del Área de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de fecha 7/07/2023; 18/01/24; 23/02/2024; 5/09/2024 y 25/10/2024, facultando a esta Entidad Local para utilizar los medios de ejecución forzosa necesarios para el levantamiento de la instalación, de los previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Conforme establece el artículo 140 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA) así como el artículo 66 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la recuperación de los bienes: “1. Las entidades locales podrán recuperar por sí mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio público”.

Asimismo, el artículo 140 del RBELA, recoge:

“Las Entidades Locales deberán recuperar por sí mismas, en cualquier momento y siguiendo el procedimiento establecido, la tenencia de sus bienes de dominio público, incluidos los comunales, siempre que consten indicios de usurpación o haya sido perturbada la posesión”.

Segundo.- El artículo 142 del RBELA, establece el inicio del procedimiento:

- “ 1. El procedimiento se iniciará por cualquiera de las formas previstas en el artículo 125 de este Reglamento.
2. Corresponde a la Presidencia de la Entidad Local acordar el inicio del procedimiento.
3. El acuerdo, cuando se trate de usurpación del bien, deberá contener, al menos, las siguientes referencias:
 - a) Descripción del bien a recobrar.



- b) Acreditación de la posesión pública previa a la ocupación ilegítima.
 - c) Hechos y circunstancias en los que se aprecie la usurpación.
4. En los supuestos de perturbación el acuerdo deberá concretar los hechos en que se funda.”

De igual forma, el artículo 66.2 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece:

“...2. También podrán recobrar por sí mismas la posesión de sus bienes patrimoniales en el plazo de un año a partir de la constancia de la usurpación de los mismos o de la perturbación en la posesión, siendo suficiente, a tal efecto, que durante el indicado plazo se haya notificado al usurpador o perturbador el acuerdo de recuperación, comunicándole a que deje a la libre disposición de la entidad local el bien ocupado. Transcurrido dicho plazo, deberá ejercitarse la correspondiente acción judicial para conseguir la recuperación del bien.”

Tercero.- Asimismo, el artículo 143 del RBELA, establece la Audiencia a las personas interesadas y, período de prueba: “... 1. El acuerdo de inicio del procedimiento se notificará al usurpador o perturbador y a quienes pudieran tener interés legítimo en la resolución del procedimiento.

2. Las personas interesadas podrán formular alegaciones en el plazo de diez días y aportar documentos y proponer las pruebas que estimen conveniente a su derecho, con indicación de los medios de los que pretenda valerse.
3. La prueba se ajustará a lo dispuesto en el artículo 127 del presente Reglamento.”

Cuarto.- Por último, la propuesta de Resolución y Resolución, vienen recogidas en los artículos 144 y 145 del RBELA, respectivamente:

- “ 1. A la vista de las alegaciones, documentos aportados y prueba practicada, se formulará la propuesta de resolución por el instructor del procedimiento, que deberá pronunciarse acerca de la procedencia de la recuperación.
- 2. En el supuesto de que no comparezcan personas interesadas en el procedimiento el acuerdo de inicio podrá considerarse propuesta de resolución.”

Artículo 145 Resolución

1. La resolución del procedimiento se adoptará por el Pleno de la Entidad Local y declarará, en su caso, la procedencia de la recuperación.
2. La resolución favorable declarará la posesión de la Entidad Local, sin perjuicio de tercero y del derecho sobre la propiedad o la posesión definitiva. Este acuerdo faculta a la Entidad para utilizar los medios de ejecución forzosa previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.
3. Si los hechos usurpatorios pudieran ser constitutivos de delito se dará traslado de la resolución a la autoridad judicial competente o al Ministerio Fiscal, sin



perjuicio de la adopción de las medidas de ejecución forzosa previstas en el apartado anterior”

A la vista de lo expuesto formulo el siguiente:

PROPIEDAD MUNICIPAL

PRIMERO.- Se desestiman las alegaciones presentadas por los propietarios relacionados, dado que no se presentan argumentos que justifiquen la legalidad de su actuación, ni se aportan documentos que desvirtúen el uso de la zona ocupada ilegalmente.

| Datos Catastrales | Titulares |
|------------------------|----------------------|
| • Cl. Las Petunias, 2 | 2098201TF80290001IA |
| • Cl. Las Petunias, 4 | 2098202TF80290001JA |
| • Cl. Las Petunias, 6 | 2098203TF80290001EA |
| • Cl. Las Petunias, 8 | 2098204TF80290001SA |
| • Cl. Las Petunias, 10 | 2098210TF80290001HA |
| • Cl. Las Petunias, 12 | 2098211TF80290001WA |
| • Cl. Las Petunias, 14 | 2098212TF80290001PP |
| • Cl. Las Petunias, 16 | 2098213TF80290001LP |
| • Cl. Las Petunias, 18 | 2098214TF80290001TP |
| • Cl. Las Petunias, 20 | 2098215TF80290001GA |
| • Cl. Las Petunias, 22 | 2098216TF80290001QA |
| • Cl. La Pólvora, 38 | 1998901TF8019N0001BU |
| • Cl. La Pólvora, 40 | 1998902TF8019N0001YU |
| • Cl. La Pólvora, 42 | 1998903TF8019N0001GU |
| • Zona de Chabolas 1 | 2098403TF8029N0001AA |
| • Zona de Chabolas 2 | 2098403TF8029N0001AA |

SEGUNDO.- Hay que recordar el carácter imprescriptible de los bienes de dominio público, razón por la que este Ayuntamiento no pierde su titularidad, a pesar del tiempo durante el que se haya prolongado el uso ilícito de los mismos.

TERCERO.- Se propone Elevar al Pleno Municipal propuesta de resolución en el sentido de declarar procedente la Aprobación Definitiva de la recuperación de oficio del dominio público ocupado indebidamente por los vecinos de las calles Las Petunias y La Pólvora, así como de las Zonas de Chabolas 1 y 2, respectivamente, en atención a la ocupación indebida de las fincas municipales “*Parque Deportivo*”, “*Parcela Educativa*” y “*Zona Verdes*” en Las Lomas de la Pólvora de la barriada de Taraguilla de este T.M., y puestas de manifiesto en los distintos informes emitidos por los técnicos del Área de Urbanismo con fechas 20/06/2023, 18/01/2024, 23/02/2024, 5/09/2024 y 25/10/2024.

| | | | |
|------------------|-------------------|------------------------|-----------|
| • D | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 101,62 m2 |
| • D. | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 167,59 m2 |
| • D. | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 248,13 m2 |
| • D. | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 239,80 m2 |
| • D. | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 238,62 m2 |
| • D. | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 225,75 m2 |
| • D ^a | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 153,76 m2 |
| • D | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 139,60 m2 |
| • D | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 134,66 m2 |
| • D | Parcela Educativa | (2098401TF8029N0001HA) | 45,72 m2 |
| | Parque Deportivo | (2098402TF8029N0001WA) | 69,54 m2 |
| • D | Parque Deportivo | (2098402TF8029N0001WA) | 321,02 m2 |
| • D | Zonas Verdes | (2098403TF8029N0001AA) | 19,85 m2 |
| | Zonas Verdes | (2098403TF8029N0001AA) | 54,70 m2 |
| • Herederos d | Zonas Verdes | (2098403TF8029N0001AA) | 149,42 m2 |
| • | Zonas Verdes | (2098403TF8029N0001AA) | 370,52 m2 |
| • | Zonas Verdes | (2098403TF8029N0001AA) | 159,79 m2 |

Facultando a esta Entidad Local para utilizar los medios de ejecución forzosa necesarios para el levantamiento de la instalación, de los previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a D. S. D.
 , D. o, D^a, D. , D.
 D. , D. , D. , D. , D. , D.
 , D. I ez, D. , D. , D. , D. , D. , D.
 , D. , D. , D. , D. , D. , D.
 , Herederos de D. , D^a

Area de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y a la Jefatura Municipal de Policía Local.”

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. 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, D. Abel Heredia Berjano, P.P. (4 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz, D^a. Isabel María Solís Sánchez; VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejal no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; 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.

3.2.- Aprobación, si procede, de propuesta aprobando el expediente de contratación del “Servicio de mantenimiento de jardines y zonas verdes de las Barriadas de Campamento, Puente Mayorga, Guadarranque, Miraflores, Taraguilla, Estación de San Roque, Torreguadiaro, San Enrique de Guadiaro, Guadiaro y Pueblo Nuevo de Guadiaro, pertenecientes al T.M. de San Roque”, y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación mediante publicación del anuncio de licitación. (Expediente: 8.365/2025).

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 27 de noviembre de 2025, cuyo tenor es el que sigue:

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

PROPUESTA

Por el Tte de Alcalde Delegado de Contratación se detectó la necesidad de realizar la contratación del Servicio De Mantenimiento De Jardines Y Zonas Verdes De Las Barriadas De Campamento, Puente Mayorga, Guadarranque, Miraflores, Taraguilla, Estación De San Roque, Torreguadiaro, San Enrique De Guadiaro, Guadiaro Y Pueblo Nuevo De Guadiaro, Pertenecientes Al Término Municipal De San Roque.

Con fecha 4 de septiembre de 2025, por Resolución de Alcaldía n.º 2025-4792 se aprobó iniciar el expediente para la contratación referenciada, motivando la necesidad e idoneidad de la contratación propuesta.

Dadas las características del contrato se considera que el procedimiento más adecuado es el procedimiento abierto sujeto a regularización armonizada, tramitación ordinaria.

Se emitió Informes por Secretaría General n.º 2025-0665 de fecha 10.09.2025, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir y órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato.

Con fecha 10 de septiembre de 2025 y número 2025-0060, se redactó e incorporó al expediente el Pliego de Cláusulas Jurídico – Administrativos, que ha de regir la adjudicación del contrato y en fecha 2 de septiembre de 2025, el de Prescripciones Técnicas.

Se emitió con fecha 7 de octubre de 2025 y número 2022-0407, informe de la Intervención de Fondos, que consta en el expediente.



Se emitió con fecha 9 de octubre de 2025 y número 2022-0411, informe de la Intervención de Fondos relativo a la Fiscalización previa del gasto.

Con fecha 11 de noviembre de 2025 y número 2025-0815, se emitió informe Jurídico de la Secretaría General sobre la aprobación del expediente de Contratación.

En aplicación de los artículos 116 y 117 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público Público.

Y en virtud de la competencia prevista en la Disposición Adicional Segunda de la referida Ley y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público Público, elevo al Pleno de la Corporación, la siguiente:

PROPIUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Acordar el inicio del procedimiento de contratación, por la tramitación ordinaria, quedando ratificado el Decreto de Alcaldía por el que se acordó incoar el referido expediente.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Jurídicas y Administrativas n.º 2025-0060 y el Pliego de Prescripciones Técnicas de fecha 2 de septiembre de 2025 que han de regir en el contrato de “Servicio De Mantenimiento De Jardines Y Zonas Verdes De Las Barriadas De Campamento, Puente Mayorga, Guadarranque, Miraflores, Taraguilla, Estación De San Roque, Torreguadiaro, San Enrique De Guadiaro, Guadiaro Y Pueblo Nuevo De Guadiaro, Pertenecientes Al Término Municipal De San Roque”

TERCERO.- Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, para el contrato denominado “Servicio De Mantenimiento De Jardines Y Zonas Verdes De Las Barriadas De Campamento, Puente Mayorga, Guadarranque, Miraflores, Taraguilla, Estación De San Roque, Torreguadiaro, San Enrique De Guadiaro, Guadiaro Y Pueblo Nuevo De Guadiaro, Pertenecientes Al Término Municipal De San Roque” disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación mediante la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Órgano de Contratación y en la Plataforma de Contratación del Estado, para que los interesados puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.”

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

David Ramos Montero, Dª. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo; Dª. Rocío Fernández Rodríguez, D. Abel Heredia Berjano, VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejal no Adscrita (1 voto) - Dª. Montserrat Gavilán Barranco; y el voto en contra de P.P. (4 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, Dª. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz, Dª. Isabel María Solís Sánchez y San Roque 100 x 100 (2 votos) - Dª. María Teresa García León, D. Antonio Jesús Peralta Flores; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

3.3.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación inicial de la modificación integral de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. (Expediente: 9.185/2025).

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 27 de noviembre de 2025, cuyo tenor es el que sigue:

“La ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras vigente fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 215, de 9 de noviembre de 2012, estableciéndose en su artículo 5.1 a) que en aquellos supuestos en de construcciones, instalaciones y obras en los que el presupuesto no estuviera visado por el colegio oficial correspondiente la base imponible para el cálculo de la autoliquidación inicial, a cuenta de la definitiva, se determinaría mediante los módulos e índices del Anexo incluido en la ordenanza.

Dado el tiempo transcurrido desde entonces, en el que se ha producido un evidente y notorio incremento en los precios en el sector de la construcción, el importe de las autoliquidaciones que se generan se encuentra completamente desactualizado con los presupuestos correspondientes a las construcciones, instalaciones y obras que aportan los interesados, lo que, unido a un intento de simplificar el cálculo de las autoliquidaciones, justifica que se considere necesario modificar el método de cálculo de la base imponible en estos casos, optando por determinar la misma conforme al presupuesto presentado por el solicitante, al igual que ocurre en el caso de las construcciones, instalaciones y obras con presupuesto visado.

Al mismo tiempo, la modificación de la ordenanza que se propone tiene por objeto, adaptar la redacción de la misma a los cambios introducidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) que simplifica y flexibiliza la normativa para la tramitación de los actos de edificación, sustituyendo la preceptiva licencia de obras por la declaración o comunicación responsable del sujeto pasivo.



Y finalmente también se considera necesario introducir ciertos cambios en la redacción de la ordenanza corrigiendo errores, eliminando duplicidades, aclarando la gestión del impuesto y las bonificaciones aplicables, y alterando el orden de los artículos con el fin de dar una redacción más clara y sistemática.

Es por ello que, de acuerdo con lo expuesto, se propone al Pleno del Ayuntamiento de San Roque la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones y Obras, en los siguientes términos:

"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Disposiciones Generales

Este texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Municipio de San Roque, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 100 a 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, y la facultad específica del artículo 59.2 de dicho Real Decreto Legislativo.

Artículo 2.- Hecho imponible

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de San Roque.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- A) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.*
- B) Obras de demolición.*
- C) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.*
- D) Alineaciones y rasantes (que no sean objeto del estudio de detalle correspondiente).*



F) Obras de cementerios.

G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

Artículo 3.- Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

3. En particular, tienen consideración de sujetos pasivos los concesionarios del dominio público cuando sobre él realicen construcciones, instalaciones u obras.

4. Los contribuyentes a que se refieren los apartados anteriores quedan solidariamente obligados en los términos establecidos por el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

Artículo 4.- Base Imponible

1. La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

2. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Artículo 5.- Tipo impositivo y cuota tributaria



1. La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

- a) Para bases imponibles inferiores a 200.000 euros: 3,3%.*
- b) Para bases imponibles iguales o superiores a 200.000 euros: 4%.*

2. La cuota líquida será el resultado de minorar, en su caso, la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones aplicables conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de esta Ordenanza.

Artículo 6.- Exenciones y Bonificaciones

1. No se concederán otros beneficios que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

2. No obstante lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que, previa solicitud del sujeto pasivo, sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico – artísticas o de fomento de empleo, que justifiquen tal declaración, podrán gozar de una bonificación de hasta el 95 % de la cuota tributaria.

Corresponde al Ayuntamiento Pleno, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros:

a) La declaración de obra de especial interés o utilidad municipal, en las condiciones reseñadas en el apartado 2 de este artículo.

b) La concesión de la bonificación solicitada.

c) La fijación del porcentaje de bonificación para cada solicitante, que en ningún caso excederá del 95 % de la cuota tributaria.

3. En particular son declaradas obras de especial interés por concurrir circunstancias sociales, las obras o construcciones en régimen de autoconstrucción, siempre que se den las siguientes condiciones:

a) Que se trate de proyectos de viviendas autoconstruidas.

b) Que las viviendas proyectadas:



I. Tengan una altura no superior a dos plantas sobre rasante, no admitiéndose planta alguna bajo rasante.

II. Estén destinadas a vivienda unifamiliar, no admitiéndose edificios plurifamiliares ni para usos distintos al residencial.

III. Tengan una superficie máxima construida de 200 m². y un máximo de 90 m². útiles de uso residencial, pudiendo destinarse el resto de la superficie construida a trastero o garaje.

c) Que las rentas del sujeto pasivo (promotor) no superen los 21.035, 42 (veintiún mil treinta y cinco con cuarenta y dos céntimos) euros brutos anuales.

Las obras o construcciones a que hace referencia este punto gozarán de una bonificación del 40 % de la cuota tributaria.

Podrán acogerse a la presente bonificación, los proyectos de reformas y ampliaciones, siempre que el resultado final de lo proyectado, construcción existente más la ampliación, cumpla lo citado en el apartado b) del punto 1 de este artículo y se den las circunstancias de los apartados a) y c) del citado punto.

4. Asimismo, con la finalidad de conseguir un desarrollo equilibrado del municipio de San Roque, se podrán declarar de especial interés y utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales las nuevas construcciones que, con excepción de las que se desarrolle en los polígonos industriales, tengan lugar en los núcleos de población de San Roque casco, Campamento, Puente Mayorga, Guadarranque, Estación, Taraguilla, Guadiaro, Pueblo Nuevo de Guadiaro, San Enrique de Guadiaro y Torreguadiaro, para las que los interesados podrán solicitar una bonificación de hasta el 95% en la cuota del impuesto.

Corresponderá al pleno por mayoría simple declarar en cada caso el especial interés y utilidad municipal de la nueva construcción, conceder la bonificación y determinar el porcentaje de la misma.

5. Todas estas bonificaciones tienen carácter rogado y deberán ser solicitadas por el sujeto pasivo al presentar la declaración-liquidación del impuesto a que se refiere el artículo 8 de esta Ordenanza, siendo necesario que, en el momento de la presentación de la declaración-liquidación, el beneficiario no tenga deudas tributarias pendientes de pago en periodo ejecutivo con la Hacienda Municipal.

El sujeto pasivo deberá acompañar a la declaración-liquidación del impuesto, la solicitud para la declaración del especial interés o utilidad municipal de la



actuación, junto a una memoria y la documentación correspondiente que acredite los hechos en que se fundamenta. Si concurren los restantes requisitos para la aplicación de la bonificación, el Departamento de Gestión Tributaria tramitará dicha solicitud al Pleno, al que corresponde aprobar la declaración del especial interés o utilidad municipal, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

6. Sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de San Roque de comprobar en cualquier momento la procedencia de la bonificación aplicada por el sujeto pasivo en su autoliquidación a cuenta, con ocasión de la liquidación definitiva a que se refiere el artículo 9 de esta Ordenanza, se examinará en todo caso la procedencia de la bonificación, proclamándose, si fuera necesario, a regularizar la situación.

Artículo 7.- Devengo

1. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa al Ayuntamiento.

2. A los efectos de este impuesto se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:

A) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal:

- a) En la fecha en que sea retirada por el interesado o por su representante.*
- b) En caso de no ser retirada, a los 30 días naturales de la fecha de concesión de la misma.*

B) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier de acto material o jurídico tendente a la realización de construcciones instalaciones u obras.

Artículo 8.- Autoliquidación

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, con carácter previo e inexcusable al otorgamiento de la Licencia Municipal de obras, declaración-liquidación inicial, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obras o con la declaración responsable o comunicación previa al Ayuntamiento, ingresándose su importe en el mismo



acto, o en todo caso dentro de los 15 días siguientes a su presentación. La cuota satisfecha con la presentación de la autoliquidación tendrá el carácter de ingreso a cuenta de la liquidación definitiva que, eventualmente, se practique una vez finalizada la obra.

3. En esta declaración-liquidación, el sujeto pasivo determinará la base imponible en función del presupuesto incluido en el proyecto visado por el colegio profesional correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo; en caso contrario la base vendrá determinada por el presupuesto de la construcción, instalación y obra presentado por el contribuyente.

4.- El Ayuntamiento, en el supuesto de que los servicios urbanísticos observen una variación manifiesta de la cuantía de la autoliquidación con las construcciones, instalaciones y obras a realizar, practicará la liquidación complementaria que proceda, aplicando a estos efectos los módulos y coeficientes aprobados por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Cádiz.

Así mismo, se practicará liquidación complementaria en aquellos supuestos en los que los servicios urbanísticos constaten la exclusión de la base imponible de la autoliquidación de partidas o gastos que, de acuerdo con la normativa vigente, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina de la Dirección General de Tributos sí deban formar parte de la misma.

Artículo 9.- Liquidación definitiva

1. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, el Ayuntamiento procederá a comprobar el coste real y efectivo de aquélla, confirmando o modificando la base imponible determinada a efectos de la autoliquidación o liquidación provisional a cuenta, y practicando la liquidación definitiva que corresponda.

2. La liquidación definitiva del impuesto puede arrojar una cuota diferencial a ingresar por el sujeto pasivo en los plazos previstos legalmente atendiendo a la fecha de notificación de aquélla, o bien una cuota diferencial negativa a reintegrar al sujeto pasivo, en el caso de que el coste real y efectivo de la obra hubiese sido inferior al tenido en cuenta para la autoliquidación o liquidación provisional a cuenta.

3. Las cantidades a reintegrar, en su caso, al sujeto pasivo no tendrán la consideración de devolución de ingresos indebidos.

4. El Ayuntamiento deberá ordenar el pago de la devolución al contribuyente en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación de la liquidación definitiva. El vencimiento de dicho plazo sin que se efectúe la devolución determinará que empiecen a devengarse intereses de demora hasta la fecha en que se ordene el

pago de la devolución.

5. La comprobación del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sujetas al impuesto se harán a través del procedimiento de inspección.

Artículo 10.- Inspección y recaudación

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 11.- Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que, por las mismas, corresponda en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

En lo previsto en la presente Ordenanza serán de aplicación subsidiariamente el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año y cuantas normas se dicten para su desarrollo y aplicación.

Segunda

Esta Ordenanza, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.”

SEGUNDO. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo

es definitivo, en base al artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.”

Todo ello teniendo en cuenta, que las bonificaciones de esta ordenanza van dirigidas para las construcciones ubicadas en los pueblos de San Roque y, expresamente se indica que las Urbanizaciones: Sotogrande, Puerto Sotogrande, Alcaidesa y San Roque Club, no tienen bonificación, pagarán lo que corresponda en la ordenanza.

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. 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, D. Abel Heredia Berjano, 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. (4 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz, D^a. Isabel María Solís Sánchez; 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.

3.4.- Aprobar, si procede, la propuesta de bonificación del 95% de la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras a las construcciones que se relacionan en la propuesta. (Expediente: 10.530/2025).

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 27 de noviembre de 2025, cuyo tenor es el que sigue:

“JESÚS PIÑA BATISTA, Técnico de Gestión Tributaria del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, Cádiz, con relación a las solicitudes presentadas en las que se solicita bonificación del 95% del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, tiene el honor y a su juicio el deber de emitir el siguiente

INFORME:

El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras se regula en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (BOE 9 de marzo) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), en el artículo 103, regula las bonificaciones potestativas.,

En su apartado segundo que dice:



«2. Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Correspondrá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Igualmente, en las ordenanzas fiscales municipales en vigor, que regula el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en su artículo 9.2 establece:

<<9.2 Conforme a lo dispuesto en el artículo 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que, previa solicitud del sujeto pasivo, sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico – artísticas o de fomento de empleo, que justifiquen tal declaración, podrán gozar de una bonificación de hasta el 95 % de la cuota tributaria.

Corresponde al Ayuntamiento Pleno, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros:

A) La declaración de obra de especial interés o utilidad municipal, en las condiciones reseñadas en el apartado 2 de este artículo.

B) La concesión de la bonificación solicitada.

C) La fijación del porcentaje de bonificación para cada solicitante, que en ningún caso excederá del 95 % de la cuota tributaria.

De igual modo en su artículo 10 bis establece:

Artículo 10 Bis.

<<10 Bis. En particular, con la finalidad de conseguir un desarrollo equilibrado del municipio de San Roque, se podrán declarar de especial interés y utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales las construcciones, instalaciones y obras que tengan lugar en los núcleos de población de San Roque casco, Campamento, Puente Mayorga, Guadarranque, Estación, Taraguilla, Guadiaro, Pueblo Nuevo de Guadiaro, San Enrique de Guadiaro y Torreguadiaro, para las que los interesados podrán solicitar una bonificación de hasta el 95% en la cuota del impuesto.

Correspondrá al pleno por mayoría simple declarar en cada caso el especial interés y utilidad municipal de la construcción, instalación u obra, conceder la bonificación y determinar el porcentaje de la misma.>>



Atendiendo a los datos obrantes en el expediente 10530/2025 existen las siguientes solicitudes de bonificación del ICIO presentadas:

- .- D. JOSÉ LUIS CÓZAR PEREA, con NIF 32026036P, - Construcción de vivienda unifamiliar sita en calle Cañada Real 58 de San Enrique, San Roque
- .- D. DANIEL GONZÁLEZ GÓMEZ con NIF 75957489N - Construcción de vivienda en Calle Caoba, parcela VP 0603, Lomas de la Pólvora, Taraguilla. San Roque
- .- D. ALEJANDRO VILLALBA PALMA con DNI 32052215J - Proyecto básico de Reforma de vivienda en calle Francisco Tubino 28, San Roque Casco histórico

PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Solicitar al Pleno la declaración de especial utilidad e interés municipal por concurrir circunstancias sociales, en este caso conseguir un desarrollo equilibrado del municipio al construirse las viviendas en Taraguilla, San Enrique y en San Roque casco y bonificar el 95% de la cuota íntegra del Impuesto de Construcciones Instalaciones y obras de las construcciones que se relacionan a continuación:

- .-D. JOSÉ LUIS CÓZAR PEREA, con NIF 32026036P, - Construcción de vivienda unifamiliar sita en calle Cañada Real 58 de San Enrique, San Roque
- .- D. DANIEL GONZÁLEZ GÓMEZ con NIF 75957489N – Construcción de vivienda en Calle Caoba, parcela VP 0603, Lomas de la Pólvora, Taraguilla. San Roque.
- .- D. ALEJANDRO VILLALBA PALMA con DNI 32052215J - Proyecto básico de Reforma de vivienda en calle Francisco Tubino 28, San Roque Casco histórico.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres./as Concejales 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. (4 votos) – D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz, D^a. Rocío Román Avelino, D. David Vargas Díaz, D^a. Isabel María Solís Sánchez; 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.



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

No se presentaron.

PARTÉ CONTROL:

5.- DACIÓN DE CUENTAS:

5.1.- Dar cuenta de la Ejecución Trimestral del Presupuesto correspondiente al Tercer Trimestre 2025. (Expediente. 11.191/2025).

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 27 de noviembre de 2025.

La Corporación Municipal se da por enterada.

5.2.- Dar cuenta de los informes sobre Morosidad correspondientes al Tercer Trimestre 2025. (Expediente: 11.190/2025).

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 27 de noviembre de 2025.

La Corporación Municipal se da por enterada.

5.3.- Dar cuenta del informe sobre el Periodo Medio de Pago correspondiente al Tercer Trimestre 2025. (Expediente: 11.188/2025).

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 27 de noviembre de 2025.

La Corporación Municipal se da por enterada.

5.4.- Dar cuenta de los informes de reparos correspondientes al mes de octubre 2025. (Expediente: 9.878/2025).

Seguidamente se da cuenta del expediente sobre los informes de reparos correspondientes al mes de octubre de 2025, del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 27 de noviembre de 2025.

La Corporación Municipal se da por enterada.



5.5.- Dar cuenta del expediente sobre el coste efectivo de los servicios año 2024. (Expediente: 10.619/2025).

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 27 de noviembre de 2025.

La Corporación Municipal se da por enterada.

5.6.- Dar cuenta de la segunda parte de los Decretos emitidos en el mes de octubre de 2025 numerados del 5.627 al 5.964; y primera parte de los decretos emitidos en el mes de noviembre 2025, numerados del 5.965 al 6.356, en aplicación de lo dispuesto en el art. 42 del ROF. (Expedientes: 11.086/2025 y 11.647/2025 respectivamente).

Seguidamente se da cuenta de la segunda parte de los decretos emitidos en el mes de octubre de 2025, numerados del 5.627 al 5.964; y primera parte de los decretos emitidos en el mes de noviembre 2025 numerados del 5.965 al 6.356.

La Corporación Municipal se da por enterada.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS:

La sesión ha sido grabada en soporte audiovisual mediante un sistema de vídeo-acta cuyo archivo contiene la siguiente huella electrónica que garantiza la integridad de la grabación; de lo que doy fe:

SHA512-
5b3a0f3b6db69552e2e62b8bcc1a3b8ac9b4a226091cf8a3d2933dc79ed73ba84be
c29de07926bba35c337d2a841af2cf268646c1267ea525dd386066aadc4e2

El archivo audiovisual, puede visionarse mediante el siguiente enlace:

[https://mediateca.sanroque.es:443/watch?
id=YjAwMDNlMzAtNWI1MS00YmNiLWFhYjEtNGJlYmRiZGQ0YWZi](https://mediateca.sanroque.es:443/watch?id=YjAwMDNlMzAtNWI1MS00YmNiLWFhYjEtNGJlYmRiZGQ0YWZi)

- Minutaje -----

00:00:03 : Punto 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta en borrador



- de la siguiente sesión: 06/11/2025.
- 00:00:03 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:00:26 - Rodríguez Ruiz, Daniel Luis
00:00:33 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:00:37 - Votación.
- 00:01:04 : Punto 2.1.- Aprobar, si procede, la propuesta para el cambio de fecha de celebración del pleno ordinario del mes de enero 2026.
00:01:04 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:01:37 - Votación.
- 00:01:47 : Punto 3.1.- Aprobar, si procede, la propuesta para la recuperación del dominio público ocupado indebidamente correspondiente a la finca municipal “Parque Deportivo, Parcela Educativa y Zonas Verdes en las Lomas de la Pólvora” de la Barriada de Taraguilla de este T.M.
00:01:47 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:02:15 - Ledesma Mateo, Óscar
00:03:17 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:03:49 - Votación.
- 00:04:26 : Punto 3.2.- Aprobación, si procede, de propuesta aprobando el expediente de contratación del “Servicio de mantenimiento de jardines y zonas verdes de las Barriadas de Campamento, Puente Mayorga, Guadarranque, Miraflores, Taraguilla, Estación de San Roque, Torreguadiaro, San Enrique de Guadiaro, Guadiaro y Pueblo Nuevo de Guadiaro, pertenecientes al T.M. de San Roque”, y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación mediante publicación del anuncio de licitación.
00:04:27 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:05:10 - Ledesma Mateo, Óscar
00:06:04 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:06:09 - Rodríguez Ruiz, Daniel Luis
00:08:33 - García León, María Teresa
00:10:51 - Ledesma Mateo, Óscar
00:12:53 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:13:01 - Vargas Díaz, David
00:17:40 - García León, María Teresa
00:20:26 - Serván García, Juan José
00:22:57 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:34:21 - Votación.
- 00:34:43 : Punto 3.3.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación inicial de la modificación integral de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
00:34:43 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:35:03 - Vega Ramírez, Fernando
00:36:43 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:36:48 - Rodríguez Ruiz, Daniel Luis
00:40:16 - García León, María Teresa
00:42:25 - Ruiz Boix, Juan Carlos
00:52:37 - Votación.

00:53:12 - Votación.

00:53:47 : Punto 3.4.- Aprobar, si procede, la propuesta de bonificación del 95% de la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras a las construcciones que se relacionan en la propuesta.

00:53:47 - Ruiz Boix, Juan Carlos

00:55:23 - Votación.

00:55:37 : Punto 4.- MOCIONES PRESENTADAS POR RAZONES DE URGENCIA, EN VIRTUD

DEL ARTÍCULO 91.4 DEL ROF. (NO SE PRESENTARON).

00:55:37 - Ruiz Boix, Juan Carlos

00:55:52 : Punto 5.- DACIÓN DE CUENTAS. (Del punto 5.1 al Punto 5.6).

Punto 5.1.- Dar cuenta de la Ejecución Trimestral del Presupuesto correspondiente al Tercer Trimestre 2025.

Punto 5.2.- Dar cuenta de los informes sobre Morosidad correspondientes al Tercer Trimestre 2025.

Punto 5.3.- Dar cuenta del informe sobre el Periodo Medio de Pago correspondiente al Tercer Trimestre 2025.

Punto 5.4.- Dar cuenta de los informes de reparos correspondientes al mes de octubre 2025.

Punto 5.5.- Dar cuenta del expediente sobre el coste efectivo de los servicios año 2024.

Punto 5.6.- Dar cuenta de la segunda parte de los Decretos emitidos en el mes de octubre de 2025 numerados del 5.627 al 5.964; y primera parte de los decretos emitidos en el mes de noviembre 2025, numerados del 5.965 al 6.356, en aplicación de lo dispuesto en el art. 42 del ROF.

00:55:52 - Ruiz Boix, Juan Carlos

00:57:09 : Punto 6.- Ruegos y Preguntas.

00:57:09 - Ruiz Boix, Juan Carlos

00:57:16 - Rodríguez Ruiz, Daniel Luis

00:57:51 - Ruiz Boix, Juan Carlos

01:00:10 : [FIN]

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

En San Roque a, 5 de diciembre de 2025.

Documento firmado electrónicamente al margen