

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISÉIS

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de San Roque, donde reside la de Gibraltar, siendo las once horas del día diez de abril de dos mil veintiséis, 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 ^a . Montserrat Gavilán Barranco	(CONCEJAL NO ADSCRITA)

No asisten

D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz	(P.P.)
D ^a . Rocío Román Avelino	(P.P.)
D. David Vargas Díaz	(P.P.)
D. Eduardo Valero García	(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)

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 once horas y, una vez comprobado por la Secretaria la existencia del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer de los siguientes

Ana Núñez De Cossío (1 de 2)
Secretaria General
Fecha Firma: 15/04/2026
HASH: 9730e0d8923899e6c3d4f15f6b484

JUAN CARLOS RUIZ BOIX (2 de 2)
Fecha Firma: 15/04/2026
HASH: 52303641e8d00c1c891eae80db4c4d488

Cód. Validación: ACZGN7FDP3TLN2GF65SKDTN4
Verificación: <https://sede.gob.es/verificac>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 57



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; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

2.- Lectura y aprobación, si procede, del acta en borrador de la siguiente sesión: 05/03/2026. (Expediente pleno 1.830/2026).

Seguidamente se da cuenta del borrador del acta siguiente:

- Sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2026.

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. 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; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes; acuerda aprobar el borrador del acta en todas sus partes.

3.- ÁREA DE GOBERNACIÓN, HACIENDA Y URBANISMO:

3.1.- Aprobación, si procede, de propuesta para prorrogar el contrato suscrito con D^a. Georgina Frances Taylor, para el desarrollo del contrato de “Gestión de los servicios de temporada de playa, mediante la instalación de establecimiento expendedores de bebidas y alimentos (Tipo Chiringuitos) en las playas del T.M de San Roque (Chiringuitos n.º 5.)” por plazo de una Temporada. (Expediente: 1.781/2026).

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 marzo de 2026, cuyo tenor es el que sigue:

“VISTO el expediente de contratación número 15/13, tramitado para la adjudicación del contrato de “Gestión de los servicios de Temporada de playa, mediante la instalación de establecimiento expendedores de bebidas y alimentos (Tipo Chiringuitos) en las playas del T.M de San Roque (Chiringuitos n.º 5.)”

VISTO que mediante Resoluciones de Alcaldía de fecha 26.06.2014 y n.º 2186, se dispuso la adjudicación de la Gestión de los servicios de Temporada de playa, mediante la instalación de establecimiento expendedores de bebidas y alimentos (Tipo Chiringuitos) en las playas del T.M de San Roque (Chiringuitos n.º 5.)

Consta en el expediente documento de formalización del contrato de la



Gestión de los servicios de Temporada de playa, mediante la instalación de establecimiento expendedores de bebidas y alimentos (Tipo Chiringuitos) en las playas del T.M de San Roque (Chiringuito n.º 5) suscrito, el 30.07.2014, entre el Ayuntamiento de San Roque y D^a. Georgina Frances Taylor.

VISTO que el contrato anterior tuvo un plazo de duración inicial de diez años, y estando prevista en el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas, Cláusula Primera.- Objeto y duración del Contrato, la posible prórroga del mismo.

VISTO que consta en el expediente conformidad expresa de la prórroga del contrato de la adjudicataria D^a. Georgina Frances Taylor, Registro General de Entrada 2026-E-RE-1287 de fecha 6.02.2026

VISTO el informe favorable de la Secretaría General n.º 2026-0206 de fecha 19.03.2026

Por el presente, vengo en DISPONER:

1º.- Prorrogar el contrato suscrito con D^a. Georgina Frances Taylor., para el desarrollo del contrato de “Gestión de los servicios de Temporada de playa, mediante la instalación de establecimiento expendedores de bebidas y alimentos (Tipo Chiringuitos) en las playas del T.M de San Roque (Chiringuitos n.º 5.)” por plazo de UNA Temporada.

2º.- La presente prórroga no puede, en ningún caso, alterar los elementos circunstanciales al contrato, objeto, sujeto y tipo de licitación, quedando sujeta a las mismas condiciones previstas en el Pliego de Condiciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas rectores del mismo.

3º.- Dése cuenta al interesado, a los efectos oportunos.”

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. 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 Concejales no Adscritos (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

3.2.- Aprobación, si procede, de propuesta desestimando el recurso de reposición interpuesto por Sotogolf Costa, S.A., y ratificar la validez del acuerdo plenario adoptado en la sesión de fecha 12/02/2026 al punto 3.5., y en consecuencia desestimar la solicitud de suspensión de la ejecución del



acuerdo plenario recurrido. (Expediente: 3.057/2025).

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 marzo de 2026, cuyo tenor es el que sigue:

“VISTO el escrito de recurso presentado en fecha 21/03/2026, contra acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria de fecha 12/02/2026 al punto 3.5, en relación a la aprobación de propuesta de acuerdo de fecha 18/01/2026 que consta en el expediente, en relación con la ejecución de la Sentencia dictada por la Sección 1ª del Contencioso-Administrativo nº1 de Algeciras de fecha 30/12/2021, y en el que solicita: *“declare la nulidad e ineficacia jurídica del Acuerdo Pleno que hemos acompañado como Documento nº1, adoptando las medidas necesarias para dar cumplimiento íntegro y en sus propios términos a la sentencia judicial firme dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº1 de Algeciras, de fecha 30/12/2021, así como a las Resoluciones dictadas en el Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales 13/2025 que se sigue ante el mismo Tribunal”*.

VISTO que dicho acuerdo plenario fue adoptado para dar cumplimiento al requerimiento judicial dictado en el procedimiento de ejecución 13/2025 que se tramita ante la Sección Contenciosa-Administrativa del Tribunal de instancia plaza nº1 de Algeciras, sin que hasta la fecha se haya dictado pronunciamiento judicial alguno al respecto.

VISTO que no se aporta ningún documento nuevo que desvirtúe la validez del acuerdo plenario de referencia ni lo haga incurso en alguna de las causas de nulidad e invulnerabilidad previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

No procede por tanto tampoco acodar la suspensión de la ejecución del acuerdo recurrido.

Propongo al pleno de la Corporación, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto y ratificar la validez del acuerdo plenario adoptado en la sesión de fecha 12/02/2026 al punto 3.5., y en consecuencia desestimar la solicitud de suspensión de la ejecución del acuerdo plenario recurrido.”

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, Dª. María del Mar Collado Segovia, D. Alfonso Valdivia Barranco, Dª. 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; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

3.3.- Aprobación, si procede, de propuesta para la participación del Ayuntamiento de San Roque en el Plan de Actuación de emergencias para la reparación de cauces, infraestructuras hidráulicas de regulación, caminos e infraestructuras de transporte asociadas a la regulación del dominio público hidráulico, dañados por las borrascas acaecidas entre el 10 de noviembre de 2025 y el 9 de febrero de 2026 en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (Expediente: 1.810/2026).

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 marzo de 2026, cuyo tenor es el que sigue:

“D^a. María del Mar Collado Segovia, Alcaldesa Accidental de este Ilustre Ayuntamiento de San Roque, formula la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- *Mediante Orden de 3 de marzo de 2026, se aprueba el Plan de actuación de emergencia para la reparación de caminos rurales e infraestructuras colectivas de riego y el Plan de actuación de emergencia para la reparación de cauces, infraestructuras hidráulicas de regulación, caminos e infraestructuras de transporte asociadas a la regulación del dominio público hidráulico, dañados por las borrascas acaecidas entre el 10 de noviembre de 2025 y el 9 de febrero de 2026 en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

1.2.- Con fecha 10/03/26 el Ayuntamiento de San Roque presenta solicitud de la ayuda arriba mencionada en el que se incorpora las actuaciones a realizar, concretamente:

- a. Camino Pasada Honda, tramos del 1 al 4
- b. Camino San Enrique-Edar, tramo 1 y 2
- c. Camino San Enrique- Puente
- d. Camino Los Pescadores, tramo 1 y 2

1.3.- Que tanto en el apartado 5. “Documentación” de la Orden anteriormente citada, como en el Plan de actuaciones de emergencia para la reparación de caminos rurales e infraestructuras hidráulicas colectivas de riego dañados por las borrascas encadenadas entre el 10 de noviembre de 2025 y el 9 de febrero de



2026 en el territorio de la comunidad Autónoma de Andalucía, en su apartado 6.2 establece que se requerirá “Acuerdo del pleno municipal o certificado de la persona titular de la secretaría de la entidad, que acredite la conformidad de la participación en el plan por parte del pleno.”.

Por lo expuesto, se eleva al Pleno de la Corporación, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Aprobar la participación del Ayuntamiento de San Roque en el Plan de Actuación de emergencias para la limpieza de los caminos rurales anteriormente descritos.”

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. 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 Concejales no Adscritos (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

3.4.- Aprobación, si procede, de propuesta de aprobación de reconocimiento extrajudicial de créditos 1-2026. (Expediente 2.154/2026).

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 marzo de 2026, cuyo tenor es el que sigue:

“PROPUESTA DE APROBACIÓN DE RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE CRÉDITOS 1-2026

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

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

Visto el informe de Intervención de fecha 12 marzo de 2026, donde consta que en aplicación del artículo 60.2 del real Decreto 500/1990, de 20 de abril, el reconocimiento de obligaciones correspondientes a ejercicios anteriores que, por cualquier causa, no lo hubieren sido en aquel al que correspondían, es competencia del Pleno de la Corporación, y que en este caso concreto es posible su realización.



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

PRIMERO.- Aprobar el reconocimiento de los créditos siguientes correspondientes a ejercicios anteriores, por importe de nueve cientos setenta y seis mil setecientos noventa euros con sesenta céntimos (976.790,60 €)

SEGUNDO.- Aplicar, con cargo al presupuesto del ejercicio 2026, los correspondientes créditos, de los cuales se realizaron las oportunas retenciones.”

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. 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 Concejales no Adscritos (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

3.5.- Aprobación, si procede, de propuesta desestimando los recursos de reposición interpuestos frente a la resolución del Ayuntamiento de San Roque de fecha 12/12/2025, por la que se acuerda desestimar las alegaciones presentadas por los interesados y declarar procedente la recuperación de oficio del dominio público, por cuanto ha quedado suficientemente acreditado que la calificación de los terrenos indebidamente ocupados son bienes de dominio público. (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 marzo de 2026, cuyo tenor es el que sigue:

“PROPUESTA DE ALCALDÍA

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 Pólvara 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 Munpal. 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 munpal. en el sentido siguiente :

“ ASUNTO: *Solicitud de información*
SOLICITANTE: *Ministerio de Hacienda y Función Pública*
Gerencia Territorial del Catastro
UBICACION: *C/ Las Petunias, 22 - TARAGUILLA, 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 Pólvara. 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 municipal del Área de Urbanismo emite el informe núm. 2024-0004, donde se ponía de manifiesto que :

“ ASUNTO: Ocupaciones en propiedades municipales
SOLICITANTE: Departamento de Patrimonio
UBICACION: Polígono La Pólvara - TARAGUILLA
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.

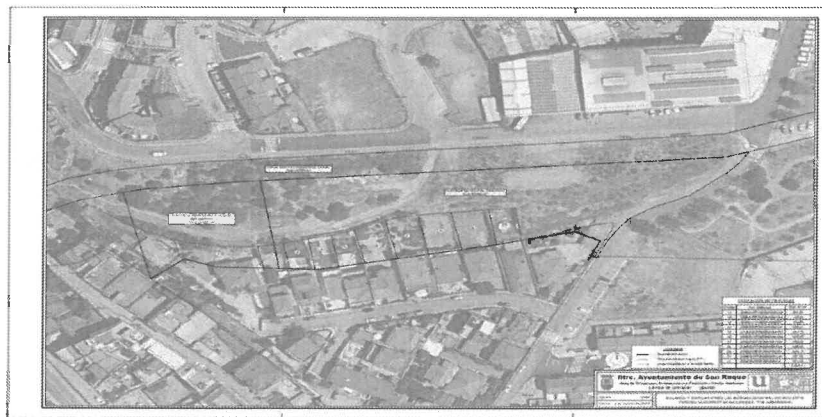
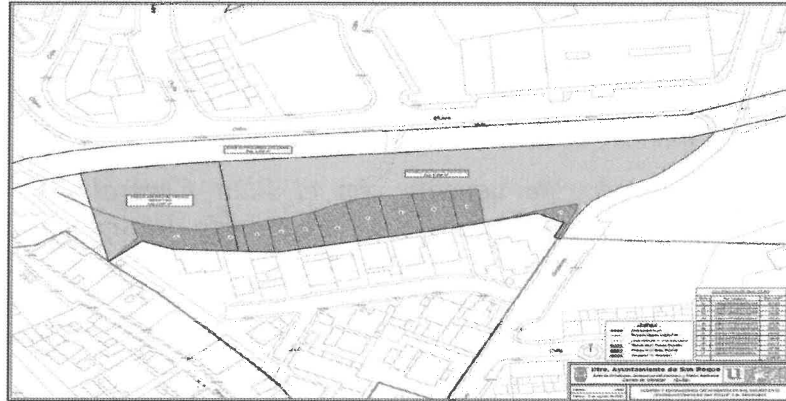
A continuación se resume en el cuadro adjunto las parcelas que han ocupado las parcelas municipales que forman las Fichas 216 y 219, y el grado de ocupación de cada una de ellas:

Ref Catastral	Titular/es	Parcela ocupada*	Superf. ocupada
2098216TF8029N0001QA	En Investigación	Ficha 216	321,02 m ²
2098215TF8029N0001GA	A	Ficha 216	69,54 m ²
		Ficha 219	45,72 m ²
2098214TF8029N0001TP	la.	Ficha 219	134,66 m ²
2098213TF8029N0001LP	En Investigación	Ficha 219	139,60 m ²
2098212TF8029N0001PP		Ficha 219	153,76 m ²
2098211TF8029N0001WA	J	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	le	Ficha 219	101,62 m ²

Cod. Validación: 4CZGN7FDP3TLN2GF65SKDTN4
 Verificación: <https://sanroque.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 57



(*) 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 mupal. con fecha 18/01/2024, se puso de manifiesto el grado de ocupación “indebida” que había sufrido la finca mupal. “Parcela Equipamiento Docente ZE-ZPRE” en Las Lomas de la Pólvara 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 con DNI núm. ***1685** y D^a con DNI núm. ***1985**, vecinos de cl. 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 Pólvara”.



- 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 Pólvara”.
- 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 Pólvara”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0786 de fecha 12/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Doña [redacted] con DNI núm. ***9052**, vecina de cl. [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 Pólvara”.
- Resolución de Alcaldía núm. 2024-0773 de fecha 09/02/2024, por el que se incoa expediente de recuperación del dominio público ocupado por Don [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 Pólvara”.
- 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 Pólvara”.
- 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 [redacted] con DNI núm. ***0576** y Doña [redacted] con DNI núm. ***0576**, vecinas de cl. [redacted] 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 Pólvara”.

- 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 _____ con DNI núm. ***6943** y Doña _____ 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 Pólvara”.
- 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 Pólvara”, y 69,54 m² del dominio público correspondiente a la “Parcela Parque Deportivo Las Lomas de la Pólvara”.

QUINTO.- Con fecha 20/02/2024 el oficial de la Policía Local emite informe donde se comunicaba la identidad de los propietarios de la viviendas situadas en los números 16 y 22 de la C/ Las Petunias de la barriada de Taraguilla, resultando que el propietario de la primera vivienda relacionada (n.º 16) era D. _____ provisto de DNI ***6943**; y el propietario de la segunda (n.º 22) 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 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 Pólvara”.

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 Pólvara - TARAGUILLA



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 Pólvara n.º 42		1998903TF8019N0001G U	149,42 m ²
C/ La Pólvara n.º 40		1998902TF8019N0001YU	54,70 m ²
C/ LA Pólvara 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.

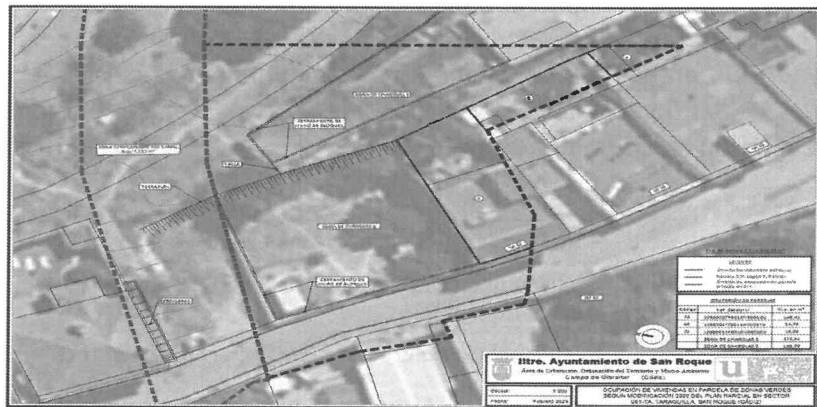
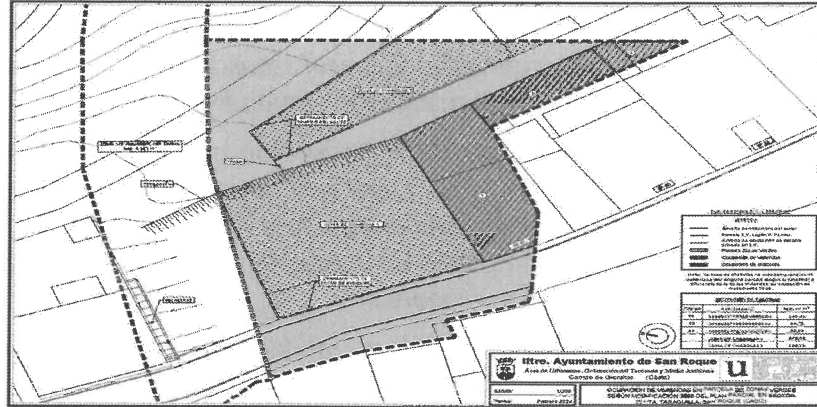
Como se puede observar en el plano adjunto la edificación sita en C/ La Pólvara, n.º 42, está construida sobre una parcela que ocupa, casi en su totalidad, terrenos de la zona verde.

Las ocupaciones que se atribuyen a las propiedades sitas en la calle La Pólvara, 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
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2304
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2301
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2297
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2296
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2294
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2299
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2290
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2293
- Minuta Registro Entrada 2024-E-RC-2287



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 viviendas n.º de la C/ 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 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 Pólvara”.

NOVENO.- Que a raíz de lo informado por la Arquitecto Técnico mupal. con fecha 23/02/2024, se puso de manifiesto el grado de ocupación “indebida” que había sufrido “parte” (cl. La Pólvara, 38, 40, y 42) de la finca mupal. “Parcela Zonas Verdes Públicas” en Las Lomas de la Pólvara 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** y D^a con DNI núm. ****2752**, vecinos de cl. 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 Pólvara”.
- 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. 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 Pólvara”.

- 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 _____ con DNI núm. ***0962**, vecinos de cl. _____ 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 Pólvara”.

DÉCIMO.- Con fecha 01/04/2024 y número 2024-E-RC-3896 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 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. _____ D. _____ 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. _____ y D. _____ 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
UBICACION: SECTOR 01-TA-ÁREA1 URB LAS LOMAS DE LA PÓLVORA



REF. CATASTRAL: 2098402TF8029N0001WA
EXPEDIENTE: 7025/2023
TARAGUILLA.PROPIEDAD ILUSTRE AYTO DE SAN ROQUE.

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 reparcelación 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 ala aprobación definitiva del Plan Parcial y a la aprobación del proyecto de reparcelación del sector 01-TA-1 “Las Lomas de la Pólvara”.

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 mupal. del Área de Urbanismo emite el informe núm. 2024-0148, donde se ponía de manifiesto que :

“ ASUNTO: Ocupaciones en zona verde municipal Ficha 218.
Identificación de responsables pendientes
SOLICITANTE: Departamento de Patrimonio
UBICACION: Polígono La Pólvora - TARAGUILLA
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”, 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*	D ^a 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 mupal. 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 mupal. “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 D^a _____ con DNI núm. ***0873**, vecina de avda. _____ de 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”.

- 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 Don a, 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 y 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.- 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

Docente ZE-ZPRE Las Lomas de la Pólvara”, y puesto de manifiesto mediante informe de la Arquitecto Técnico mupal. 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 [redacted] provisto de DNI núm. ***3938**, es vecino “catastral” de cl. [redacted] de la bda. de Taraguilla (Ref. Catatral 2098216TF8029N0001QA), y no como se había identificado originalmente de cl. [redacted] (Ref. Catatral 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 [redacted] provisto de DNI núm. ***3938**, vecino “catastral” de cl. [redacted], 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 Pólvara”, y puesto de manifiesto mediante informe de la Arquitecto Técnico mupal. del Área de Urbanismo núm. 2024-0004 de fecha 18/01/2024.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Con fecha 26/03/2025 v número 2025-E-RE-3005 D. [redacted] en representación de 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 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.

[redacted] 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 Pólvara” 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 Pólvara” 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 Ilte. Ayuntamiento de San Roque, 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 - TARAGUILLA, 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 Pólvara. 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 Pólvara - TARAGUILLA
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	En Investigación	Ficha 216	321,02 m ²
2098215TF8029N0001GA		Ficha 216	69,54 m ²
		Ficha 219	45,72 m ²
2098214TF8029N0001TP		Ficha 219	134,66 m ²
2098213TF8029N0001LP	En Investigación	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

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 del siguiente 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- TARAGUILLA
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		1998903TF8019N0001GU	149,42 m ²
C/ La Pólvora n.º 40		1998902TF8019N0001YU	54,70 m ²
C/ LA Pólvora n.º 38	1	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 Lonas 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). Asimismo, 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 TARAGUILLA.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 reparcelación 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 Pólvara".

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.
Identificación de responsables pendientes
SOLICITANTE: Departamento de Patrimonio
UBICACION: Polígono La Pólvara - TARAGUILLA
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", 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 [redacted] con DNI núm. ***0873**, vecina de avda. [redacted] de 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 municipal del Área de Urbanismo núm. 2024-0148 de fecha 25/10/2024 y, a D. [redacted] con DNI núm. ***3938**, vecino de Psje. [redacted] 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 municipal 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 [redacted], en la que se aprecia la declaración de una obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Madrid, ante el Notario Don [redacted] con protocolo [redacted] 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 Petunia 16, 16D y 22 y en contestación de fecha 26/02/2025 manifiestan que, Calle Petunias 16 es propietario D. [redacted] te, el número 16D es propietario D. Francisco Javier González López y del número 22 es [redacted].

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 n.º 16 y 22, concediéndoles de nuevo un plazo de 10 día para presentar alegaciones, siendo el único que las presenta el Sr. Guerrero García.

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-PROPUESTA

Primero.- Que, a la vista de las alegaciones presentadas por los propietarios de la Calle Las petunias n.º 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16,18, 20 y 22, así como los de la Calle La Pólvara n.º 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 n.º 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 y 22, así como los de la Calle La Pólvara n.º 38, 40 y 42, respectivamente, correspondiente a la finca municipal “Parque Deportivo, Parcela Educativa y Zona Verdes en Las Lomas de la Pólvara” 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.”

VIGÉSIMO TERCERO.- Con fecha 03/12/2025 en sesión ordinaria celebrada por este Ayuntamiento Pleno, al Punto 3.1., se resuelve lo que sigue :

“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 Pólvara, 38	1998901TF8019N0001BU
• Cl. La Pólvara, 40	1998902TF8019N0001YU

del Territorio y Medio Ambiente y a la Jefatura Municipal de Policía Local.”

VIGÉSIMO CUARTO.- Entre diciembre de 2025 y enero de 2026 se notificó a todos los vecinos afectados el acuerdo de sesión ordinaria celebrada por este Ayuntamiento Pleno de fecha 03/12/2025, al Punto 3.1.

Con fecha 09/01/2026 los 15 vecinos afectados presentan de forma “individual” en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento la siguiente documentación :

<i>Registro Gral. Entrada</i>	<i>Titular</i>	<i>Documento</i>
2026-E-RE-172		Recursos de Reposición en repres. de Don J. Carlos Guerrero García
2026-E-RE-338		Recursos de Reposición
2026-E-RE-339		Recursos de Reposición
2026-E-RE-337		Recursos de Reposición
2026-E-RE-334		Recursos de Reposición
2026-E-RE-333		Recursos de Reposición
2026-E-RE-329		Recursos de Reposición
2026-E-RE-327		Recursos de Reposición
2026-E-RE-330		Recursos de Reposición
2026-E-RE-328		Recursos de Reposición
2026-E-RE-326		Recursos de Reposición
2026-E-RE-323		Recursos de Reposición
2026-E-RE-324		Recursos de Reposición
2026-E-RE-322		Recursos de Reposición
2026-E-RE-319		Recursos de Reposición
2026-E-RE-314		Recursos de Reposición

VIGÉSIMO QUINTO.- Con fecha 09/01/2026 los 15 vecinos afectados presentan de forma “conjunta” en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento escrito número 2026-E-RE-314, donde solicitan :

“ 1.- La apertura de una mesa de negociación entre el Ayuntamiento y los vecinos afectados.

2.- Las suspensión temporal de cualquier actuación material mientras duren las conversaciones.

3.- La valoración técnica y jurídica de soluciones alternativas que compatibilicen el interés público con los derechos e intereses legítimos de los vecinos.”

VIGÉSIMO SEXTO.- Con fecha 11/03/2026 la Sra. Secretaria Gral. emite informe jurídico número 2026-0181, donde literalmente se indica :

“
Secretaría General
SEC



Expte.: 7025/2023

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 Pólvara” 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 Pólvara” 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 Iltr. Ayuntamiento de San Roque, 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 - TARAGUILLA, 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 - TARAGUILLA
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	En Investigación	Ficha 216	321,02 m ²
2098215TF8029N0001GA		Ficha 216	69,54 m ²
		Ficha 219	45,72 m ²
2098214TF8029N0001TP		Ficha 219	134,66 m ²
2098213TF8029N0001LP	En Investigación	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

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 del siguiente 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- TARAGUILLA
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		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 Pólvara 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 Lonas de la Pólvara, 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 Pólvara 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 Pólvara 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 Pólvara n.º 38, 40 y 42 de Taraguilla, existían con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial Urbanístico La Pólvara (Taraguilla). Asimismo, 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.

UBICACION: SECTOR 01-TA-ÁREA1 URB LAS LOMAS DE LA PÓLVORA TARAGUILLA.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 reparcelación 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 Pólvara”.

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.
Identificación de responsables pendientes
SOLICITANTE: Departamento de Patrimonio
UBICACION: Polígono La Pólvara - TARAGUILLA
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”, 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 [redacted] con DNI núm. 32.008.733-R, vecina de avda. [redacted] s, de la bda. de la Estacion 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 Pólvara”, y puesto de manifiesto mediante informe de la Arquitecto Técnico mupal. del Área de Urbanismo núm. 2024-0148 de fecha 25/10/2024 y, a D. [redacted] con DNI núm. 32.039.388-C, vecino de [redacted] 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 Pólvara”, y puesto de manifiesto mediante informe de la Arquitecto Técnico mupal. 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 [redacted] i, en la que se aprecia la declaración de una obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Madrid, ante el Notario Don [redacted] on 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 Petunia 16, 16D y 22 y en contestación de fecha 26/02/2025 manifiestan que, Calle Petunias 16 es propietario D. Juan Rosas Calvente, el número 16D es propietario D. [redacted] y del número 22 es D [redacted]

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 n.º 16 y 22, concediéndoles de nuevo un plazo de 10 día para presentar alegaciones, siendo el único que las presenta el Sr. [redacted]

DÉCIMO OCTAVO.- Con fecha 18/11/2025, se emite Propuesta del SR. Alcalde-Presidente al Pleno Municipal, desestimando 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 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 Pólvara, 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 Pólvara de la barriada de Taraguilla de este T.M.

DÉCIMO NOVENO.- En fecha 09/12/2025 se emite Certificado por la Sra. Secretaria de este Ayuntamiento en el que se certifica que, en la sesión ordinaria del Pleno celebrado el 3/12/2025 en el Ayuntamiento de San Roque, se certifica que: “... 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 Pólvara” de la Barriada



de Taraguilla de este T.M. (Expediente: 7.025/2023).”

VIGÉSIMO.- Que con fecha 09/01/2026, los interesados, vecinos de las calles Las Petunias, La Pólvara y Zonas de Chabolas 1 y 2, interponen Recurso de Reposición frente a la Resolución del Ayuntamiento de San Roque de fecha 12 de diciembre de 2025 por la que se acuerda, desestimar las alegaciones presentadas por los interesados, así como Declarar procedente la recuperación de oficio del dominio público presuntamente ocupado de forma indebida por los interesados.

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”.

En el caso que nos ocupa, se inicia un expediente de recuperación del dominio Público por parte del Ayuntamiento de San Roque porque tras un estudio exhaustivo de las Parcelas de dominio público se aprecia que dichos terrenos públicos han sido ocupados indebidamente por particulares. Los hoy recurrentes alegan en sus recursos de Reposición de fecha 9/01/2026 en el Fundamento de Derecho primero, una indebida calificación de los terrenos como bienes de dominio público siendo la demanialidad sobrevenida y discutida.

Pues bien, conviene aclarar que, en el hipotético caso de que los bienes de dominio público (demaniales) no estuvieran inscritos, inventariados o formalmente afectados al uso público antes de que un particular los ocupara, la situación legal no cambia su naturaleza pública. La falta de inscripción registral o de un inventario administrativo no convierte un terreno demanial en privado y, el particular que ocupe un bien público sin título (autorización o concesión) no tiene derechos sobre el terreno, por lo que, cualquier ocupación privada sin la debida autorización administrativa, es ilegal.

Sin embargo, se da el caso, de que las parcelas a las que hacemos referencias de “las Lomas de la Pólvara Parque Deportivo, Docente y Suelo ZV” se otorgaron por segregación y cesión de parcelas de la mercantil “Construcciones Industriales de Marbella, S.A. a favor del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, ante el Notario D. Rodrigo Fernández-Madrid Molina, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, el día 2 de noviembre de 1999.

En dichas escrituras se otorga Parcela de terreno a la que se le asigna el número “PARQUE DEPORTIVO” en la Barriada de las Estación Férrea, finca 21.782, con una superficie de 2.047,92 metros cuadrados, cien por cien del pleno dominio del Ayuntamiento de San Roque y fecha del título 2/11/1999, según nota informativa del Registro de la Propiedad de San Roque, de fecha 29/07/2005. Asimismo la Parcela de terreno que constituye la “ZONA VERDE PÚBLICA” de las zonas residencial, Industrial, Deportiva, Social y Docente de las Lomas de la Pólvara en la Barriada de la Estación Férrea del termino de San Roque, finca 21.784 con una superficie de 39.353 metros cuadrados cien por cien de pleno dominio del Ayuntamiento de San Roque, fecha del título 2/11/1999, según nota informativa del Registro de la Propiedad de San Roque de fecha 29/07/2005. Y por último, la “PARCELA DOCENTE”, que se otorgó en escritura pública ante el Notario D. Antonio A. Camarena de la Rosa, del Ilustre Colegio de Sevilla, en fecha 28/05/1998,



donde se cede por el representante de la mercantil Industriales Marbella S.A. la parcela de terreno que se denomina ZE-ZPRE, calificada como "equipamiento docente" en el lugar de la Pólvara, ocupando una superficie de 6.428,39 metros cuadrados comprendida en el área 001-TA clasificado como suelo urbanizable programado del Plan Parcial La Pólvara, que inicialmente fue aprobado en sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, con fecha 26 de noviembre de 1997 en el punto II del Plan Parcial de Ordenación de dicha área e inscrita como nota marginal de la finca matriz 15383 en fecha 21/09/1999.

Asimismo, en la mencionada escritura de Segregación y Cesión de parcelas anteriormente descrita, en su folio sexto, se recoge que, el Plan Parcial de la finca descrita está integrada en el Plan Parcial del Área 001-TA-1 del PGOU de Taraguilla, promovido por COINSA. Por Decreto de Alcaldía del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, de fecha 14 de mayo de 1999, se acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización del área 001-TA-1 del PGOU "Las Lomas de la Pólvara en Taraguilla, siendo aprobado definitivamente el Plan Parcial del Área 001-TA-1 del PGOU Taraguilla, en sesión del Pleno del 19 de junio de 1999.

De igual forma, y de acuerdo con la documentación obrante en el Área de Urbanismos junto con los informes emitidos por los responsables de dicho área relativos 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. Dicha 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, se extrae que, el carácter demanial del bien, queda suficientemente acreditado y que es precisamente ese carácter público del suelo el que prevalece sobre la posesión de un particular pudiendo la Administración recuperar el bien sin importar el tiempo transcurrido dado el carácter de imprescriptibilidad de los bienes públicos recogido en el artículo 73 de la Constitución al establecer que "los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles".

SEGUNDO.- En cuanto a la existencia de título jurídicos y expectativas legítimas de los ocupantes que alegan los recurrentes, cabe decir que, la expectativa legítima no es un derecho adquirido y no puede contravenir la ley ni el propósito demanial.

Dicho esto, el principio general en el derecho administrativo español, respaldado por una abundante jurisprudencia del Tribunal Supremo (TS), es que la buena fe, la creencia de actuar conforme a derecho o la larga posesión no son suficientes para consolidar derechos de propiedad sobre bienes de dominio público, ya que estos son inalienables, imprescriptibles e inembargables. En este caso, al haber una ocupación presuntamente ilegal, sin autorización expresa y legal, no bastaría con la buena fe de los interesados para consolidar derechos sobre el dominio público.

Como hemos mencionado en nuestro Fundamento Jurídico Primero, el dominio público se rige por principios de inalienabilidad e imprescriptibilidad, lo que limita la consolidación de derechos por el simple paso del tiempo. Existe un interés público imperativo que hace necesaria la recuperación del bien.

Asimismo, la jurisprudencia española, particularmente la del Tribunal Supremo (TS), ha evolucionado para limitar las situaciones consolidadas por la mera inactividad o pasividad de la Administración, aplicando principios como la buena fe, la seguridad jurídica y la legalidad. Aunque la "doctrina de los actos propios" protege la confianza legítima, las sentencias han establecido que la inactividad no puede generar derechos adquiridos si contraviene normas imperativas. El TS ha determinado que la inactividad administrativa (pasividad) no puede ser fuente de derechos si viola la ley. Las sentencias suelen prevalecer el principio de legalidad sobre la seguridad jurídica cuando la situación creada por la Administración es manifiestamente ilegal.

El hecho de que la Administración no haya recuperado un bien de dominio público (o demanial) en el tiempo no comporta, por regla general, la pérdida de la titularidad pública ni la adquisición del bien por el particular ocupante.

Como señala una abundante jurisprudencia, no solo estamos ante una prerrogativa o



potestad administrativa, sino también ante un deber de obligado ejercicio. Así, en la sentencia núm. 300/2006, de 2 junio, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del TSJ de Castilla y León (Burgos), se definen los requisitos para el ejercicio de la potestad de recuperación posesoria en los siguientes términos: «El TS se ha pronunciado con reiteración sobre el citado procedimiento a seguir para la recuperación de oficio de bienes por parte de las entidades locales; y también lo ha hecho esta Sala en varias sentencias, así en la de fecha 30.4.2004, dictada en el recurso 433/2002 (PROV 2004, 161960). Y sobre estos últimos preceptos el Tribunal Supremo ha venido poniendo de manifiesto la siguiente Jurisprudencia: así la STS de 23.3.99 (rec. 6771/1991), cuando señala que "el presente recurso nos enfrenta con un acto en el que la Administración Pública ha hecho ejercicio de la potestad de autotutela conservativa que el ordenamiento jurídico le confiere para proteger la situación de los bienes de dominio público, protección que tiene su expresión máxima en la potestad para recuperar por sí misma, sin necesidad de acudir a la tutela judicial, la posesión de tales bienes si tal posesión ha sido objeto de perturbación o despojo, potestad que ha sido calificada de interdicto administrativo (interdictum propium), y que como tal potestad y no simple facultad, no es de índole discrecional sino de obligado ejercicio "».

Es decir, el ejercicio de la potestad defensora de los bienes municipales por parte de la corporación municipal titular de los mismos, no está a merced de un criterio de discrecionalidad por parte de ella, sino que el status de esta clase de bienes está sometido a principios de derecho imperativo y necesario, algunos de ellos llamados incluso a desaparecer si no se establecieran frenos a la codicia de los particulares (STS de 6 de junio de 1990).

TERCERO.- Toda vez que ha quedado demostrado y establecida que no hay controversia en cuanto a la titularidad y la naturaleza del bien en cuestión, así lo hemos manifestado en nuestro Fundamento Jurídico Primero, debe procederse a su recuperación de oficio, ya que es una obligación impuesta legalmente. El artículo 142 del RBELA, establece el inicio del procedimiento a seguir para la recuperación de dicho bien demanial:

“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.”

CUARTO.- Sobre la inexistencia de motivación suficiente en la desestimación de alegaciones presentadas de contrario, solo cabe decir que, en dicha resolución que desestima las alegaciones, existen unos hechos probados, unos fundamentos de derecho y una relación lógica entre ambos, que garantizan que el interesado conozca las razones de la decisión.

La motivación está correctamente justificada en la necesidad de recuperar la posesión del bien por cuanto se acredita la titularidad pública con los informe técnicos, planos topográficos y certificaciones catastrales, así como el inventario de Bienes y Derechos de la entidad local.



Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa conforme a lo establecido en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Algeciras, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación o publicación del acto que ponga fin a la vía administrativa, si fuera expreso, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 124 de la referida ley.

Es todo cuanto tengo a bien informar, lo firma.”

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:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN AL PLENO MUNICIPAL

PRIMERO.- Se desestiman los “Recursos de Reposición” interpuestos por : D.

de fecha 9/01/2026, frente a la resolución del Ayuntamiento de San Roque de fecha 12/12/2025, por la que se acuerda desestimar las alegaciones presentadas por los interesados y declarar procedente la recuperación de oficio del dominio público presuntamente ocupado de forma indebida, por cuanto ha quedado suficientemente acreditado que, la calificación de los terrenos indebidamente ocupados son bienes de dominio público, así queda constatado con las notas informativas del Registro de la Propiedad de San Roque de fecha 29/07/2005, las escrituras Notariales, Certificaciones Catastrales y los informes emitidos por el Área de Urbanismos de este Ayuntamiento de fechas 7/07/2023; 18/01/24; 23/02/2024; 5/09/2024 y 25/10/2024, toda vez que no se aportan documentos de contrario que justifiquen la ocupación ilegal de sus actuaciones, ni se desvirtúa el carácter imprescriptible de los mismos, siendo obligación de la Corporación local proceder a la recuperación de oficio.

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.- Cumplidos los trámites sobre el procedimiento y forma, se declara concluso el procedimiento relativo al recurso postestativo de reposición interpuesto.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a D. _____ e. D.

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

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. 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 Concejales no Adscritos (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

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

4.1.- Aprobación, si procede, de propuesta de declaración de especial utilidad e interés municipal por concurrir circunstancias sociales, en la rehabilitación edificatoria del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) “Simón Susarte”, y bonificación del 95% de la cuota íntegra del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras a las construcciones que se relacionan en la propuesta. (Expediente: 3.148/2026).

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

Seguidamente se da cuenta del informe-propuesta, 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. Corresponderá 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.

Corresponderá 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 3148/2026 existen las siguientes solicitudes de bonificación del ICIO presentadas:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MACROCOMUNIDAD SIMÓN SUSARTE, con CIF H19887876:

LOB 1259/2026 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, en el inmueble situado en calle VALLECILLO LUJÁN 62. San Roque.

LOB 1260/2026 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Vallecillo Luján, n.º 64, San Roque.



LOB 1262/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Almirante Barceló, 2.

LOB 1263/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Almirante Barceló, 4.

LOB 1264/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Almirante Barceló, 6.

LOB 1265/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Avda Carlos Pacheco/Calle Calle Castiella, 1, 3, 5 y 7.

LOB 1267/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Esperanza, nº 2, 4, 6 y 8. San Roque.

LOB 1268/2026] Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Esperanza, 1, 3, 5 y 7 . San Roque.

LOB 1270/2026] Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Escolares, 2,4,6,8 y 10. San Roque.

LOB 1271/2026] Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Cayo Antonio Prieto Vega, 2. San Roque.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Solicitar al Pleno la declaración de especial utilidad e interés municipal por concurrir circunstancias sociales, en este caso la rehabilitación edificatoria del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) “Simón Susarte”, Plan de Rehabilitación que tiene como objetivo específico la rehabilitación energética. Se trata de un enfoque integral de manera que la renovación del parque de vivienda y de edificios va acompañada de la mejora de la eficiencia energética y de una mejora en la accesibilidad, conservación y seguridad de los edificios.

Por todo ello se solicita al pleno bonificar el 95% de la cuota íntegra del Impuesto de Construcciones Instalaciones y obras de las construcciones que se relacionan a continuación:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MACROCOMUNIDAD SIMÓN



SUSARTE, con CIF H19887876:

LOB 1259/2026 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, en el inmueble situado en calle VALLECILLO LUJÁN 62. San Roque.

LOB 1260/2026 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Vallecillo Luján, n.º 64, San Roque.

LOB 1262/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Almirante Barceló, 2.

LOB 1263/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Almirante Barceló, 4.

LOB 1264/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Almirante Barceló, 6.

LOB 1265/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Avda Carlos Pacheco/Calle Calle Castiella, 1, 3, 5 y 7.

LOB 1267/2026 Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Esperanza, nº 2, 4, 6 y 8. San Roque.

LOB 1268/2026] Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Esperanza, 1, 3, 5 y 7 . San Roque.

LOB 1270/2026] Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Escolares, 2,4,6,8 y 10. San Roque.

LOB 1271/2026] Concesión licencia para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA que incluye instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, en el inmueble situado en Calle Cayo Antonio Prieto Vega, 2. San Roque.”

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. 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; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

5.- MOCIONES PRESENTADAS POR LOS GRUPOS POLÍTICOS.

5.1.- Moción presentada por el Grupo Municipal del Partido Socialista sobre ejecución urgente de las obras de adecuación del patio del CEIP Santa Rita, competencia de la Junta de Andalucía. (Expediente pleno: 1.830/20269.

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

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

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Colegio de Educación Infantil y Primaria CEIP Santa Rita, situado en la barriada de Campamento, viene padeciendo desde hace más de una década un grave problema estructural en el patio del centro, especialmente en la zona destinada a Educación Infantil, como consecuencia del desplazamiento y hundimiento progresivo del terreno.

Esta situación, denunciada reiteradamente por la dirección del centro, por la Asociación de Madres y Padres del Alumnado (AMPA), por la comunidad educativa y por el propio Ayuntamiento de San Roque, supone un riesgo evidente para la seguridad del alumnado, afectando de forma especial a una alumna con discapacidad visual, cuya movilidad se ve gravemente limitada por el estado del pavimento.

Desde el año 2014 consta la primera solicitud formal de intervención. En 2019 las obras fueron incluidas en programación y en abril de 2022 la Agencia Pública Andaluza de Educación (APAE) redactó un proyecto valorado en aproximadamente 80.000 euros. Sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido, la actuación no ha sido ejecutada.

Durante todos estos años, el Ayuntamiento de San Roque, pese a no ostentar la competencia en materia de inversiones estructurales en centros educativos públicos —atribuidas a la Junta de Andalucía conforme a la normativa educativa vigente— ha venido asumiendo con fondos propios numerosas actuaciones para garantizar la seguridad del alumnado:

- Reparación de patios y suelos en distintos centros.
- Sustitución del vallado perimetral del CEIP Santa Rita.
- Instalación de puertas cortafuegos.



- Tratamientos contra plagas.
- Obras en porches y elementos estructurales.
- Trabajos continuos de mantenimiento, pintura y adecuación.

En julio de 2024 se remitió escrito a la Delegación del Gobierno de la Junta en Cádiz exigiendo intervención urgente. En noviembre de 2024, tras reunión celebrada a instancias del Defensor del Pueblo Andaluz, la Delegación Territorial confirmó el compromiso de ejecutar las obras y se solicitó formalmente la concreción de una reunión técnica para fijar plazos de licitación y ejecución dentro del curso 2024/2025.

A día de hoy, la comunidad educativa continúa sin una fecha cierta de inicio de las obras.

Esta dilación injustificada genera:

- Inseguridad para el alumnado.
- Incertidumbre para las familias.
- Desigualdad territorial respecto a otros municipios donde sí se ejecutan inversiones educativas.
- Sobrecarga económica para el Ayuntamiento, que asume competencias impropias para evitar riesgos.

La educación pública no puede depender del color político de la administración local. Los niños y niñas de Campamento tienen exactamente los mismos derechos que los de cualquier otro municipio andaluz.

El principio de igualdad, la seguridad del alumnado y el deber de cooperación interadministrativa obligan a la Junta de Andalucía a cumplir con sus competencias sin más demoras.

ACUERDOS

Por todo lo expuesto, el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de San Roque adopta los siguientes acuerdos:

1. Exigir a la Junta de Andalucía la ejecución inmediata de las obras de adecuación y rehabilitación del patio del CEIP Santa Rita, conforme al proyecto redactado por la Agencia Pública Andaluza de Educación.
2. Instar a la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Cádiz a fijar en el plazo máximo de un mes un calendario concreto y público de licitación, adjudicación e inicio de las obras.
3. Solicitar la celebración urgente de una reunión técnica in situ entre responsables de la APAE y técnicos municipales de Urbanismo para coordinar la actuación y garantizar su correcta ejecución.
4. Exigir que las obras se inicien dentro del presente ejercicio



presupuestario, evitando que esta demanda histórica vuelva a posponerse.

5. Dar traslado del presente acuerdo a:

- La Delegación del Gobierno de la Junta en Cádiz.
- La Delegación Territorial de Desarrollo Educativo.
- La Agencia Pública Andaluza de Educación.
- El Defensor del Pueblo Andaluz.
- La Dirección y AMPA del CEIP Santa Rita.”

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. 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 Concejales no Adscritos (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

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

El Sr. Alcalde quiere hacer constar como un dar cuenta, que hay un debate sobre los establecimientos comerciales, sobre las medianas y grandes superficies. Nos comunican que estos establecimientos no pueden estar cerrados dos días consecutivos, nos va a ocurrir lo de siempre, porque sumamos el domingo 16 de agosto con el famoso lunes del toro del aguardiente, domingo y lunes son dos días festivos, por tanto no pueden estar cerrados, y por tanto se permitirá la apertura que correspondía al lunes 17, que es festivo, al domingo día 3 de mayo, que es cuando se va a permitir que abran. Esta situación da respuesta al requerimiento recibido y se tramitará por decreto de Alcaldía. Pero el pequeño y mediano comercio de San Roque es el que genera un mayor empleo.

PARTE CONTROL:

7.- DACIÓN DE CUENTAS:

7.1.- Dar cuenta de los informes de reparos correspondientes al mes de febrero 2026. (Expediente 1.041/2026).

Seguidamente se da cuenta del expediente sobre los informes de reparos correspondientes al mes de febrero de 2026, del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 27 de marzo de 2026.



La Corporación Municipal se da por enterada.

7.2.- Dar cuenta del informe del resumen anual sobre el control interno correspondiente al Ejercicio 2024. (Expediente: 3.004/2026).

Seguidamente se da cuenta del expediente sobre el resumen anual sobre el control interno correspondiente al Ejercicio 2024, del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 26 de febrero de 2026.

La Corporación Municipal se da por enterada.

7.3.- Dar cuenta del Plan Presupuestario a medio plazo 2027-2029, y decreto número 2026-1349 de fecha 13/03/2026, aprobando el Marco Presupuestario 2027/2029. (Expediente: 2086/2026).

Seguidamente se da cuenta del expediente y del decreto n.º 2026-1349 de fecha 13/03/2026, del cual quedó enterada la Comisión Informativa de Gobernación, Hacienda y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 27 de marzo de 2026, cuyo tenor es el que sigue:

“El Sr. Alcalde-Presidente de este Ilustre Ayuntamiento, D. Juan Carlos Ruiz Boix, en uso de las facultades conferidas por los artículos 21 de la Ley 7/1.985, reguladora de las Bases del Régimen Local, ha resuelto dictar con esta fecha el siguiente,

DECRETO:

VISTA la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en cuyo artículo 6 se establece la obligación de remitir información al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sobre los planes presupuestarios a medio plazo, recogidos en el artículo 29 de la Ley Orgánica 2/2012, en los que se enmarca la elaboración de los presupuestos de las Entidades Locales, y en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/85 de 2 de Abril

Vista la propuesta emitido por ésta Alcaldía.

Visto el informe emitido por Intervención.

HE RESUELTO

UNICO: Proceder a la aprobación del Marco Presupuestario 2027/2029 (según anexo que se adjunta) debiendo darse cuenta al Pleno de la Corporación



en la próxima sesión que se celebre.

En San Roque, Así lo dijo y firma el Sr. Alcalde y la Sra. Secretaria General.”

La Corporación Municipal se da por enterada.

7.4.- Dar cuenta de la segunda parte de los decretos emitidos en el mes de febrero 2026 numerados del 914 al 993, y primera parte de los decretos emitidos en el mes de marzo 2026 numerados del 994 al 1.572, en aplicación de lo dispuesto en el art. 42 del ROF. (Expedientes: 2.247/2026 y 3.031/2026, respectivamente).

Seguidamente se da cuenta de la segunda parte de los decretos emitidos en el mes de febrero 2026 numerados del 914 al 993, y primera parte de los decretos emitidos en el mes de marzo 2026 numerados del 994 al 1.572.

La Corporación Municipal se da por enterada.

7.5.- Dar cuenta del acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 30/01/2026, en aplicación de lo dispuesto en el art. 104.6) del ROF. (Expediente pleno: 1.830/2026).

Seguidamente se da cuenta del acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 30/01/2026.

La Corporación Municipal se da por enterada.

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, 13 de abril de 2026.

Documento firmado electrónicamente al margen