

ADMINISTRACIÓN LOCAL

1151/19

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

EDICTO

Don Gabriel Amat Ayllón, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería), ha dictado la siguiente resolución:

Visto el acuerdo adoptado por este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de enero de 2019, relativo a la aprobación definitiva de la Innovación nº 11 al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Promociones Gramelmar S.L, Expte. I 9/12, según proyecto redactado por D. Mariano Tirado Reyes, que literalmente dice:

“20. DICTAMEN de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad de 19 de noviembre de 2018, relativo a la aprobación definitiva de la Innovación nº 11 al PGOU Expte. I 9/12 sobre modificación pormenorizada de las manzanas del ámbito UE-78.2B a instancia de Promociones Gramelmar S.L.

Se da cuenta del siguiente Dictamen:

“DICTAMEN DE LA C.I.P. GESTIÓN DE LA CIUDAD EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2018.

La Comisión dictaminó lo siguiente:

“3º SE DA CUENTA DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN Nº 11 AL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ROQUETAS DE MAR, CUALIFICADA, EXPTE. I 9/12, SOBRE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MANZANAS DEL ÁMBITO UE-78.2B A INSTANCIA DE PROMOCIONES GRAMELMAR S.L. Y OTROS, DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

“PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SUELO Y VIVIENDA, TRANSPORTE Y MOVILIDAD RELATIVO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN CUALIFICADA, EXPTE. I 9/12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR, A INSTANCIA DE PROMOCIONES GRAMELMAR S.L. Y OTROS.

I. ANTECEDENTES

1. En 17 de agosto de 2012, don Miguel Romero Rodríguez en representación de la mercantil Promociones Gramelmar S.L. y otros presenta documento de Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar, según proyecto redactado por don Mariano Tirado Reyes, sobre modificación de la ordenación pormenorizada de las manzanas del ámbito para su aproximación a la ordenación correspondiente del P.E.R.I. de la UE-78.2B del P.G.O.U.-1997, que no se encontraba incorporada al Plan General, redistribuyéndose tanto las superficies edificables como el número de viviendas entre las parcelas lucrativas, sin que ello supusiera aumento ni del techo edificatorio ni del número de viviendas total, así como el incremento de la altura de las manzanas PLM en una planta (PB+4P+ático); aumentándose la superficie de equipamiento primario si bien se disminuía la destinada a espacios libres y viario, aportándose parte de la documentación preceptiva.

Consta en el expediente certificación de la Secretaria General de 26 de noviembre de 2012 relativa a las parcelas de titularidad municipal y debidamente inventariadas incluidas en el citado ámbito.

2. En 26 de noviembre de 2012 y 7 de marzo de 2013, se emite informe por los Servicios Jurídicos de la Dependencia de Planeamiento y Gestión y los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis, en el que se especificaban las deficiencias tanto documentales como del proyecto, siéndole notificadas en 8 de marzo de 2013 y recibido en 13 de marzo de 2013.

3. En 13 de agosto de 2013, se presenta por de Promociones Gramelmar S.L. y otros Proyecto Modificado de la Innovación al PGOU, así como la documentación requerida, adhiriéndose a la solicitud de innovación el resto de los propietarios incluidos en dicho ámbito; informándose jurídicamente en 23 de octubre de 2013 y por los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis en 10 de diciembre de 2013, adoleciendo de deficiencias técnicas y de contenido documental, notificándoseles en 12 de diciembre de 2013 y recibido en 18 de diciembre de 2013

4. En 29 de enero de 2014, se presenta nuevo Proyecto corregido, así como el resto de la documentación preceptiva, informándose jurídicamente en 11 de marzo de 2014 y por los Servicios Técnicos Municipales de Planificación y Gis en 8 de mayo de 2014, que indican que si bien se han subsanado parte de las deficiencias mencionadas en su informe anterior, existen discrepancias en cuanto a las superficies de las manzanas edificables y de los espacios libres y equipamiento, debiendo mejorarse el documento presentado incorporando las bases cartográficas actualizadas y completar el Resumen ejecutivo.

5. Mediante escrito de 9 de mayo de 2014 y recibido en 21 de mayo de 2014 se pone de manifiesto el expediente a Promociones Gramelmar S.L. y otros, previo a la redacción de la Propuesta de Resolución del procedimiento iniciado a su instancia, concediéndoseles un plazo de 15 días para que alegaran y presentaran la documentación que estimaran pertinente.

6. En 2 de junio de 2014 se presenta tercer proyecto modificado de la Innovación al P.G.O.U. por parte de Promociones Gramelmar S.L.; siendo informado nuevamente por el Servicio Jurídico de Planeamiento y Gestión en 24 de junio de 2014 y por los Servicios Técnicos de Planificación y Gis en 20 de agosto de 2014, y en este último se manifiesta que debía subsanarse el coeficiente de edificabilidad, que era erróneo.

7. En 9 de septiembre de 2014, se informa jurídicamente que de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.2.c)2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la citada innovación, al pretender, entre otros, un diferente uso urbanístico de la parcela de espacios libres de titularidad municipal, (parcela EL) que disminuía, si bien se incrementaba en la misma extensión la parcela de equipamiento primario, (parcela EPR) requeriría dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

8. Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 3 de octubre de 2014, se aprobó inicialmente la innovación al PGOU de Roquetas de Mar relativa al ámbito 78.2B del mismo a instancia de Promociones Gramelmar S.L. y otros, y durante el plazo de exposición al público (B.O.P. nº 227 de 26 de noviembre de 2014, diario provincial La Voz de Almería de 4 y 5 de noviembre de 2014, Tablón Municipal de Edictos y página web municipal), no se efectuó alegación alguna en contra.

9. Con fecha 13 de enero de 2015 se presentan páginas corregidas de la Innovación que corrigen sendos errores materiales del Proyecto que obtuvo aprobación inicial en sesión plenaria de 3 de octubre de 2014, en sus apartados 1.4.1, 1.4.3, 1.6, 1.8, 2.3.2, 3.4 así como en el plano de situación y delimitación del ámbito afectado del Resumen Ejecutivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, que no alteran ni modifican sustancialmente el citado proyecto.

10. Por acuerdo plenario de 5 de febrero de 2015 se aprobó provisionalmente la Innovación Cualificada al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 9/12 formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Promociones Gramelmar S.L. y otros, relativa al ámbito UE-78.2B del mismo.

11. Con fecha 19 de febrero de 2015 se remite el expediente a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, a los efectos de la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 31.2 C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en 11 de abril de 2015 se recibe el citado informe de 6 de abril de 2015 con las siguientes deficiencias: 1.- No consta la modificación del ámbito colindante UE-78.2A. 2.- Se disminuye la dotación de espacios libres en beneficio de la de equipamiento primario. 3.- En el "plano de propiedades" del documento la superficie de la parcela de espacios libres no coincide con la indicada en la ficha urbanística propuesta. 4.- Se disminuye el viario público en 940 m2; incumpléndose la dotación de aparcamientos públicos que establece el artículo 17 de la LOUA (0,5 plazas por cada 100 m2t), así como una merma en la funcionalidad del viario y su conexión con los ámbitos colindantes. 5.- Los centros de transformación quedarán integrados en la edificación o serán subterráneos y tendrá que definirse su ordenanza específica. El citado informe es notificado a Gramelmar S.L. y otros en 28 de abril de 2015.

12. Con fecha 29 de septiembre de 2015, Gramelmar S.L. y otros presentan nuevo proyecto corrigiendo las deficiencias antes reseñadas, siendo informado favorablemente por los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión en 19 de enero de 2016 y por los Servicios Técnicos de SIG, Estructura y SS.GG. en 5 de mayo de 2016 manifestándose en este último que debía subsanarse el coeficiente de edificabilidad (m2/m2) de las manzanas P2, P3, P4, P6 y P7, además de incluirse la obligatoriedad de asegurarse la ejecución material del centro de transformación previamente a la recepción de la urbanización, que es notificada a los interesados en 10 de junio de 2016.

13. Con fecha 29 de junio de 2016 se presenta por Gramelmar S.L. y otros, nuevo texto refundido de la citada innovación con la corrección de las deficiencias reseñadas tanto en el informe de la Delegación Territorial de fecha 6 de abril de 2015 como en el informe técnico, que es informado favorablemente por la TAG de Transformación de Suelo en 18 de febrero de 2016.

14. Con fecha 22 de julio de 2016 se solicita informe previo a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre el sometimiento de la citada innovación a Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; informándose en 21 de septiembre de 2016 por la Jefa del Servicio de Protección Ambiental que "esta innovación no se encuentra sometida a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica al no estar incluida el art. 40.2 ni 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre".

15. Dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa Permanente de Gestión de la Ciudad en sesión de 1 febrero de 2017 sobre la nueva aprobación provisional de la presente innovación cualificada al PGOU de Roquetas de Mar, el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en sesión extraordinaria celebrada el 16 de febrero de 2017 adoptó el acuerdo de "DESESTIMAR el dictamen en todos sus términos al no obtenerse el quorum establecido en el Art. 22.2 c) y Art. 47.2 II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local", por lo que se entiende denegada la nueva aprobación provisional de la innovación al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 9/12, siéndole notificado a los interesados en 9 de marzo de 2017.

16. En 24 de marzo de 2017 R.E. 6831 Promociones Gramelmar S.L. interpone Recurso de Reposición frente al acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 16 de febrero de 2017 que desestimaba la nueva aprobación provisional de la innovación cualificada al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I 9/12, formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Promociones Gramelmar S.L. y otros alegando: 1.- Se infringe el principio de legalidad establecido en el artículo 103.1 de la Constitución y artículo 3.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, aplicable a este procedimiento. 2.- Falta de motivación ya que no se argumenta ni justifica el incumplimiento de ningún precepto legal siendo todos los informes y dictámenes favorables en el expediente y 3.- Los perjuicios que a la sociedad a cuya instancia se tramita la innovación le acarrearía la nueva tramitación de la misma por los cambios normativos operados; suplicándose que con la estimación del citado recurso se acuerde la aprobación provisional de la innovación 9/12 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

17. Visto el informe jurídico emitido por la TAG, Responsable de la Dependencia de Transformación Urbanística de fecha 10 de abril de 2017 y de acuerdo con el mismo.

18. Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 8 de mayo de 2017 y con estimación del Recurso de Reposición interpuesto por Promociones Gramelmar S.L., se aprueba de nuevo provisionalmente la innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar según texto refundido modificado de junio de 2016; remitiéndose a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del

Territorio en 31 de mayo de 2017 a los efectos de la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; informándose en sentido favorable por la Delegación Territorial en 29 de junio de 2017 y recibido en 6 de julio de 2017, si bien se detectan las siguientes deficiencias: 1. Alteración del ámbito colindante UE-78.2A y 2. En el plano de propiedades la superficie de las parcelas no coincide con la indicada en la ficha urbanística propuesta.

19. Previo informe de los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS. GG. de 27 de septiembre de 2017, se requiere a la promotora para que aporten las justificaciones pertinentes, presentándose nuevo texto corregido en 20 de noviembre de 2017, que es informado favorablemente por la citada técnico en 16 de enero de 2018.

20. En 1 de marzo de 2018 se solicita la emisión del dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Andalucía, que, tras el requerimiento efectuado por el mismo en 6 de marzo de 2018, es solicitado por la Alcaldía Presidencia en 21 de marzo de 2018; emitiéndose dictamen desfavorable en 27 de abril de 2018 ya que el proyecto debía ser rectificado aumentando al menos 283 m² de espacios libres y 315 m² de equipamiento público para cumplimentar las cesiones dotaciones mínimas establecidas en el artículo 17.1 de la L.O.U.A.

21. En 28 de junio de 2018 Promociones Gramelmar S.L. presenta proyecto corregido de la innovación, que es informado por los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS. GG. en 13 de agosto de 2018 y en el que se expresa que: "el mismo viene a subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el Dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 27 de abril de 2018, de tal manera que se produce un incremento del suelo destinado a dotaciones hasta alcanzar el ratio mínimo establecido en el artículo 17.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía".

22. Visto el Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de 11 de octubre de 2018 (Dictamen nº 706/2018) y de acuerdo con el mismo.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

1. Son de aplicación los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto al régimen de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento así como los artículos 36 a 38 del mismo texto legal relativos a la innovación del planeamiento general.

2. Es de aplicación igualmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, que fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

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

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

5. Son de aplicación los artículos 22.2 c) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, en relación a lo dispuesto en el artículo 47.2 II) en cuanto a la adopción de los acuerdos por los Órganos de Gobierno del Ayuntamiento.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. Por cuanto antecede es por lo que esta Concejalía-Delegada, en virtud del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de 18 de junio de 2015 y rectificación de errores de 22 de junio (B.O.P. nº 119 de 23 de junio de 2015), por el que se le delegan las atribuciones sobre diversas materias, PROPONE al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

1º Aprobar definitivamente la Innovación Cualificada al PGOU de Roquetas de Mar, Expte. I. 9/12 según Texto Refundido Modificado de junio de 2018, redactado por el arquitecto D. Mariano Tirado Reyes, formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Promociones Gramelmar S.L. y otros, sobre modificación de la ordenación pormenorizada de las manzanas del ámbito denominado UE 78.2B del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, para su aproximación a la establecida en el P.E.R.I. de la UE-78.2B del P.G.O.U.-1997, que no se encontraba incorporada al Plan General, redistribuyéndose tanto las superficies edificables como el número de viviendas entre las parcelas lucrativas, sin que ello suponga aumento ni del techo edificatorio ni del número de viviendas total, así como el incremento de la altura de las manzanas PLM en una planta (PB+4P+ático).

2º Facultar a la señora Concejal Delegada de Suelo y Vivienda, Transporte y Movilidad para que publique el presente acuerdo en el B.O.P., una vez depositados sendos ejemplares diligenciados tanto en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio como en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y Convenios Urbanísticos (art. 40 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre), para lo que se presentarán dos ejemplares originales y completos del documento técnico aprobado definitivamente en formato papel así como otro ejemplar en formato digital DWG y georreferenciado.

3º Notificar el presente acuerdo al Consejo Consultivo de Andalucía de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por Decreto 273/2005.

4º Contra el acuerdo municipal de aprobación de esta disposición de carácter general, firme en vía administrativa, y conforme a lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la publicación del presente acto (artículo 25 de la Ley 29/1.998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa).

No obstante el Ayuntamiento Pleno decidirá”.

La señora Cifuentes Pastor pregunta si afecta también al ámbito UE-78.2A según el informe referido en el apartado 11 de los Antecedentes, informando la señora Secretaria que la innovación afecta exclusivamente al ámbito denominado 78.2B, si bien en uno de los proyectos modificados por error de su redactor, la calle sita en el Ámbito colindante no se encontraba grafiada en la planimetría, habiendo sido rectificado en los proyecto corregidos siguientes.

La Comisión, con las abstenciones de los Grupos Tú Decides (1), Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (1) IU Roquetas + Independientes-Para la Gente (1) y Socialista (2), y los votos favorables de la señora Concejala No Adscrita y del Grupo Popular (5), dictamina favorablemente la propuesta en sus propios términos.

Del presente dictamen se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno a los efectos de lo previsto en el artículo 9.1 a) de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía y artículo 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre.”

Consta en el expediente:

- Dictamen de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad celebrada el 19 de noviembre de 2019.
- Propuesta de la Sra. Concejala de Suelo y Vivienda, Transportes y Movilidad sobre aprobación definitiva a la Innovación Cualificada al PGOU sobre modificación de la ordenación pormenorizada de las manzanas del ámbito denominado UE – 78.2B del PGOU a instancia de Promociones Gramelmar S.L. y otros.
- Escrito de fecha 11 de octubre de 2018 por el que nos remiten Dictamen aprobado por unanimidad por la Comisión Permanente de este Consejo Consultivo.
- Escrito de fecha 6 de septiembre de 2018 por el que el Consejo Consultivo nos acusa recibo al asunto sobre la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las manzanas del ámbito denominado UE-78.2b del PGOU.
- Escrito de fecha 23 de agosto de 2018, por el que se solicita dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía en relación al Proyecto corregido de Innovación al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, expte I 9/12 formulado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancias de Promociones Gramelmar S.L.
- Propuesta de la Concejala Delegada sobre aprobación definitiva de la Innovación para su remisión al Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 22 de agosto de 2018.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS. GG. De 13 de agosto de 2018.
- Solicitud de 24 de julio de 2018 de informe a los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS. GG.
- Escrito de Promociones Gramelmar S.L. y otros de fecha 7 de mayo de 2018 RS 18306 y recibido el 17 de mayo de 2018.
- Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 27 de abril de 2018.
- Escrito de la Alcaldía Presidencia solicitando dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 13 de marzo de 2018.
- Escrito del Consejo Consultivo de Andalucía de 6 de marzo de 2018 relativo a la subsanación de la solicitud de dictamen por parte de la Alcaldía Presidencia.
- Acuse de recibo del Consejo Consultivo de Andalucía de 5 de marzo de 2018.
- Remisión al Consejo Consultivo de Andalucía del Proyecto de Innovación Cualificada del PGOU de Roquetas de Mar de fecha 26 de febrero de 2018.
- Propuesta de la Concejala Delegada sobre aprobación definitiva de la Innovación para su remisión al Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 22 de febrero de 2018.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS. GG. de fecha 16 de enero de 2018
- Solicitud de informe de fecha 14 de diciembre de 2017 a los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS. GG.
- Escrito de fecha 20 de noviembre de 2017 de Promociones Gramelmar S.L. aportando proyecto corregido.
- Escrito de la Concejala Delegada de Gestión de la Ciudad de fecha 8 de noviembre de 2017 a Promociones Gramelmar S.L. y otros remitiendo informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 3 de julio de 2017.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS. GG. de fecha 27 de septiembre de 2018
- Solicitud de informe de fecha 9 de agosto de 2017 a los Servicios Técnicos Municipales de SIG, Estructura y SS. GG.
- Informe favorable con observaciones de la Delegación Territorial de fecha 29 de junio de 2017.
- Escrito de la Concejala Delegada de Gestión de la Ciudad de fecha 29 de mayo de 2017 a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente solicitando de nuevo el informe previsto en el artículo 31.2 C) de la LOUA.
- Ídem a la Dependencia de Patrimonio.
- Ídem al Ayuntamiento de Vícar.
- Ídem al Ayuntamiento de La Mojonera.
- Ídem al Ayuntamiento de Enix.
- Ídem al Ayuntamiento de El Ejido.
- Ídem a la Dependencia de SIG, Estructura y SS. GG.
- Ídem a la Dependencia de Consolidación y Vivienda.
- Ídem a la Dependencia de Medio Ambiente y otros.
- Ídem al Arquitecto municipal.
- Certificado del acuerdo plenario de 8 de mayo de 2017 sobre estimación del Recurso de Reposición y nueva aprobación provisional de la Innovación Expte I 9/12 del PGOU de Roquetas de Mar.
- Nota de conformidad del Secretario General de fecha 3 de mayo de 2017.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad de fecha 26 de abril de 2017.
- Propuesta sobre Recurso de Reposición interpuesto por Promociones Gramelmar S.L contra acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 16 de febrero de 2017, relativo a nueva aprobación provisional de la innovación cualificada, Expte. I 9/12 del PGOU.

- Informe de la T.A.G Transformación de Suelo de fecha 1 de febrero de 2017.
- Recurso de Reposición presentando por Promociones Gramelmar S.L. Traslado del acuerdo adoptado por el Pleno de fecha 16 de febrero de 2017 al Ayuntamiento de Vícar, Ayuntamiento de El Ejido, Ayuntamiento de la Mojonera y Promociones Gramelmar S.L.
- Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno el 16 de febrero de 2017. Dictamen de la C.I de fecha 1 de febrero de 2017.
- Propuesta sobre nueva aprobación provisional de la innovación cualificada Expte. I 9/12 del PGOU a instancia de Promociones Gramelmar S.L y otros.
- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente indicando que esta innovación no se encuentra sometida a procedimiento de Evaluación Ambiental.
- Informe de fecha 18 de julio de 2016 de la T.A.G Transformación de Suelo.
- Oficio del interesado adjuntando un ejemplar completo de la innovación y cd con la documentación aportada.
- Escrito requiriendo documentación.
- Informe de fecha 5/05/2016 de la Responsable S.I.G Estructura y SS.GG.
- Informe de fecha 19/01/2016 de la Responsable de Planeamiento y Gestión.
- Con fecha 29/09/2016 el interesado solicita la tramitación del expediente y adjunta documentación para subsanar lo reflejado en el informe del servicio de urbanismo de la Junta de Andalucía.
- Informe de fecha 23 de marzo de 2015 de la Junta de Andalucía.
- Solicitud de informe a la Junta de Andalucía por parte del Ayuntamiento.
- Traslado de acuerdo de Pleno de 5 de febrero de 2015 al Ayuntamiento de La Mojonera, Ayuntamiento de Enix, Ayuntamiento de El Ejido, Ayuntamiento de Vicar, Promociones Gramelmar, S.L. y Otros, Servicio de Patrimonio, Servicios Técnicos Municipales y Técnico de Planeamiento y Gis.
- Certificado del acuerdo plenario de fecha 5 de febrero de 2015.
- Nota de Conformidad del Secretario de 27/01/2015.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Gestión de la Ciudad de 19/01/2015.
- Propuesta a C. Informativa sobre aprobación provisional.
- Certificado del Sr. Secretario de que no se han producido alegaciones.
- Diligencia de subsanación de errores.
- Escrito presentado por Promociones Gramelmar S.L adjuntado cuatro hojas de la memoria y la hoja final del resumen ejecutivo.
- Diligencia relativa a la no publicación en el BOJA.
- BOP Núm. 227 de 26 de noviembre de 2014 relativo a la publicación de la aprobación inicial de la citada innovación.
- Publicación en el Diario La Voz de Almería de fecha 5 de noviembre de 2014 del edicto de aprobación inicial.
- Ídem. de 4 de noviembre de 2014.
- Comunicación al Departamento de Información y Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de la aprobación inicial de la Innovación al Plan.
- Resguardo y Edicto remitido al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía sobre aprobación inicial.
- Resguardo y Edicto remitido al Boletín Oficial de la Provincial de Almería.
- Remisión del Edicto de fecha 16 de octubre a la Voz de Almería.
- Edicto para el Tablón de anuncios.
- Traslado del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno el 3 de octubre de 2014 de aprobación inicial a Promociones Gramelmar S.L y otros.
- Ídem. al Ayuntamiento de La Mojonera.
- Ídem. al Ayuntamiento de Enix.
- Ídem. al Ayuntamiento de El Ejido.
- Ídem. al Ayuntamiento de Vicar.
- Ídem. a Planeamiento y Gis.
- Ídem. a los Servicios Técnicos Municipales.
- Ídem. al Servicio de Patrimonio.
- Ídem. al Responsable Dependencia Licencias y Disciplina.
- Certificado del acuerdo del Pleno de fecha 3 de octubre de 2014.
- Nota de conformidad del Secretario General, de 26 de septiembre de 2014.
- Dictamen de la C.I.P. de Gestión de la Ciudad de 22 de septiembre de 2014 sobre aprobación inicial de la innovación cualificada expte. I 9/12 del PGOU de Roquetas de Mar a instancia de Promociones Gramelmar S.L. y otros.
- Propuesta del Concejal Delegado, de 10 de septiembre de 2014.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión de 9 de septiembre de 2014.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 20 de agosto de 2014.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 26 de junio de 2014.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Gestión de 24 de junio de 2014.
- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 2 de junio de 2014.
- Comunicación al interesado de plazo de alegaciones y presentación de documentación, de 21 de mayo de 2014.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 8 de mayo de 2014.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 12 de marzo de 2014.
- Informe de los Servicios de Planeamiento y Gestión de 11 de marzo de 2014.

- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 29 de enero de 2014.
- Copia de escritura de compraventa de solar de 22 de diciembre de 2009.
- 5 notas simples del Registro de la Propiedad número 1 de Roquetas de Mar.
- Cuatro recibos de IBI.
- 9 notas simples del Registro de la Propiedad número 1 de Roquetas de Mar.
- Justificantes de pago de IBI.
- Requerimiento de subsanación de deficiencias de 18 de diciembre de 2013.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 10 de diciembre de 2013.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 24 de octubre de 2012.
- Informe de los Servicios de Planeamiento y Gestión de 23 de octubre de 2013.
- Instancia del interesado con aporte de documentación, de 13 de agosto de 2013.
- Adhesión a la petición de solicitud de innovación.
- Gráfico catastral.
- 6 notificaciones de cambio de dominio.
- Plano cartografía catastral.
- 11 informaciones registrales.
- Requerimiento de subsanación de deficiencias de 13 de marzo de 2013.
- Informe de la T.A.E. de Planificación y GIS, de 7 de marzo de 2013.
- Solicitud de informe por los Servicios de Planeamiento y Gestión a Planificación y GIS, de 26 de noviembre de 2012.
- Informe de los Servicios de Planeamiento y Gestión de 26 de noviembre de 2012.
- 11 certificaciones municipales de bienes en Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo, de 26 de noviembre de 2012.
- Instancia del interesado de 17 de agosto de 2012 con documentación.
- Proyecto de Innovación

No haciendo uso de la palabra ningún otro Concejal, por la Presidencia se somete a votación el Dictamen del que resulta la siguiente votación:

- Votos a favor TRECE: Grupo Popular (12) y Concejal no Adscrita (1).
- Abstenciones presentes DOCE: Grupo Socialista (5), Grupo IU Roquetas + Independientes – Para la Gente (3), Grupo Ciudadanos – Partido de la Ciudadanía (3) y Grupo Tú Decides (1).

Por lo que se acuerda APROBAR el Dictamen en todos sus términos en consecuencia se declara acordado la aprobación definitiva de la Innovación nº 11 al PGOU Expte. I 9/12 sobre modificación pormenorizada de las manzanas del ámbito UE-78.2B a instancia de Promociones Gramelmar S.L.”

Visto que ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y Convenios Urbanísticos dos ejemplares de la presente Innovación al PGOU así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos (número de registro 7.967).

RESUELVO:

Procede la publicación en el B.O.P. del acuerdo de aprobación definitiva de la Innovación nº 11 al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a instancia de Promociones Gramelmar S.L., Expte. I 9/12, según proyecto redactado por D. Mariano Tirado Reyes, así como la publicación de sus ordenanzas reguladoras, que a continuación se transcriben:

“ORDENANZAS REGULADORAS

2. ORDENANZAS REGULADORAS

2.1. Disposiciones generales.-

Las edificaciones que conforme a la presente ordenación se proyecten deberán someterse a las condiciones y parámetros que se definen para cada zona o sistema en la documentación que sigue.

Dado que el desarrollo de esta ordenación es consecuencia de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, la normativa en éste contenida tendrá carácter subsidiario y complementario en todos aquellos aspectos relacionados con los actos de edificación no regulados en la presente documentación.

2.2. Régimen urbanístico del suelo.-

El suelo resultante de la ordenación pormenorizada propuesta queda dividido en los siguientes usos:

Residencial vivienda plurifamiliar:

Se entiende por uso pormenorizado residencial vivienda plurifamiliar, al alojamiento de personas, con carácter de permanencia discrecional o temporal, en una vivienda agrupada, tanto horizontal como verticalmente, con otras viviendas en un único edificio, con accesos y elementos comunes a todas ellas.

Residencial vivienda unifamiliar:

Se entiende por uso pormenorizado residencial unifamiliar, al destinado a los alojamientos de personas con carácter de permanencia discrecional o temporal en alguno de los tres casos siguientes:

- a) Suelo para edificación de una única vivienda unifamiliar en parcela exclusiva.
- b) Suelo para edificación de viviendas unifamiliares agrupadas mediante agrupación en horizontal o también en vertical en su caso, con acceso exclusivo e independiente para cada vivienda.

Equipamiento primario:

El uso de equipamiento primario incluye todas aquellas actividades que sirven para proveer a los ciudadanos de los equipamientos de carácter primario que hagan posible su formación, educación, enriquecimiento cultural, su salud y bienestar social, así como para proporcionar los servicios propios de la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. Lo constituyen, por tanto, el conjunto de actividades que satisfacen necesidades primarias-básicas de la población, con independencia de su titularidad, pública o privada. El uso pormenorizado concreto corresponderá fijarlo al propio Ayuntamiento según sus necesidades.

Espacios libres:

El uso global de espacios libres se refiere a la dotación de terrenos, arbolados o no, destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, con carácter público, sin restricciones de libre acceso a toda la población, que tienen como objetivo la mejora del medio ambiente urbano, la protección y acondicionamiento del sistema viario, y la mejora de las condiciones estéticas de la ciudad.

Transportes e Infraestructuras Básicas:

El uso global transportes e infraestructuras básicas comprende las actividades vinculadas a suelos destinados a redes e inmuebles al servicio del movimiento de las personas, por sí mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y pasajeros, y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como el suministro del agua, el de combustibles, "Gas Natural", las redes de saneamiento, las de energía, las de telecomunicaciones, etc.

Cuadro General de usos y superficies:

USO	Sup. (m ²)
Residencial	12.770
Transporte y Comunicación	22
Equipamiento Primario	3.602
Espacio Libre	5.401
Viario / Aparcamiento	10.297
TOTAL	32.092

Superficie Edificable total: 29.993 m²/t

2.3. Normas particulares para las zonas y sistemas.-**2.3.1. Normas generales.-**

Serán de aplicación las Condiciones Generales de la Edificación establecidas por el P.G.O.U. 2009 en el Título Décimo, para la regulación de la misma.

2.3.2. Edificación de uso Residencial.-

En cuanto a las ordenanzas será de aplicación en todo el suelo residencial del ámbito lo dispuesto en el CAPÍTULO NOVENO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN UNIFAMILIAR AGRUPADA (UAG) Y EL CAPÍTULO UNDÉCIMO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (PLM), del Título Décimo de las Normas Urbanísticas del PGOU 2009, con las siguientes condiciones complementarias:

A la Parcela P5 se le impone la siguiente carga en su ordenanza: Deberá integrar en su construcción el Centro de Transformación Eléctrica que se construirá en la parcela P10, para ello envolverá la construcción destinada a centro de transformación, dejando los espacios de seguridad que marque la normativa de la compañía suministradora, tanto superior como lateralmente, disponiendo de un cerramiento ventilado acorde con la fachada del edificio.

La construcción del Centro de Transformación, será incluido en el Proyecto de Urbanización y será ejecutado paralelamente a ésta por los promotores de la misma, destinándose para esta partida un importe de ejecución material acorde con sus características, siendo OBLIGATORIO asegurarse su ejecución material completa previamente a la recepción provisional de la urbanización.

Cuadro de Parcelas:

Manzana	P1	P2	P3	P4	P5
Superficie (m2)	238	718	1.760	2.330	1.511
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,101	1,462	1,313	1,322	5,330
Superficie Edificable (m2)	500	1.050	2.310	3.080	8.054
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG	PLM
Nº maximo de viviendas	2	5	11	22	94
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3	5
Ático	No	No	No	No	Si

Manzana	P6	P7	P8	P9	P10
Superficie (m2)	1.523	2.832	624	1.234	22
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,471	1,186	4,806	5,186	
Superficie Edificable (m2)	2.240	3.360	2.999	6.400	
Tipología	UAG	UAG	PLM	PLM	TIF
Nº maximo de viviendas	16	24	32	70	0
Altura máxima (plantas)	3	3	5	5	1
Ático	NO	NO	SI	SI	NO

2.3.3. Equipamiento primario.-

Para la parcela de Equipamiento Primario (EPR) será de aplicación todo lo dispuesto en el CAPÍTULO DECIMOSÉPTIMO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO (EPR), del Título décimo de las Normas Urbanísticas del PGOU 2009.

2.3.4. Espacios libres.-

Para la regulación de los espacios libres (aparcamiento en viario, áreas de juego (parcela EL) y áreas peatonales (calle E)), se atenderá a lo dispuesto en la SECCIÓN 7ª: USO DEL SUELO DE ESPACIOS LIBRES del Título noveno de las Normas Urbanísticas del PGOU 2009.

2.3.5. Transportes e Infraestructuras Básicas.-

Para la parcela de Transportes e Infraestructuras Básicas (TIF), será de aplicación todo lo dispuesto en la SECCIÓN 8ª: USO DEL SUELO DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS del Título noveno de las Normas Urbanísticas del PGOU 2009".

Contra el acuerdo municipal de aprobación de esta disposición de carácter general, firme en vía administrativa, y conforme a lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la publicación del presente acto (artículo 25 de la Ley 29/1.998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa).

Lo manda y firma el Alcalde-Presidente, ante mí el Secretario General, que doy fe.

En Roquetas de Mar, a 14 de marzo de 2019.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Gabriel Amat Ayllón.

EL SECRETARIO GENERAL, Guillermo Lago Núñez.