



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARBONEROS

Acta de la sesión EXTRAORDINARIA de PLENO

En Carboneros a 23 de NOVIEMBRE de 2015, siendo las 12:00 horas, en el SALÓN DE PLENOS de esta Casa Ayuntamiento, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Domingo Bonillo Avi, con asistencia de la Sra. Secretaria de la Corporación D^a M^a Inmaculada Serrano Beteta, se reunieron los señores concejales expresados, a fin de celebrar sesión EXTRAORDINARIA por el PLENO de esta Corporación Municipal, en PRIMERA CONVOCATORIA citados a tal efecto.

ASISTENTES:

PRESIDENTE

BONILLO AVI, DOMINGO - PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

SECRETARIO

SERRANO BETETA, M^a INMACULADA

CONCEJALES

RODRIGUEZ CASAS, RAFAEL - PARTIDO POPULAR

RAMIREZ GARCIA, JOSEFA - PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

MARTINEZ RAMIREZ, MARIA JOSEFA - PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

AUSENTES:

DE LA TORRE AROCA, JUAN JOSE

COBLER OÑA JUAN LUIS

CABRERA SMIT, JUAN

Reunidos los asistentes en SALÓN DE PLENOS en:

Primera Convocatoria

Segunda Convocatoria

1 - APROBACIÓN BORRADOR ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Preguntado por el Sr. Alcalde-Presidente a los asistentes si tienen alguna objeción al borrador del Acta de la Sesión Extraordinaria de 13 de noviembre de 2015, no se hace ninguna, pasando a su aprobación por unanimidad.

2 - DESIGNACIÓN MIEMBROS MESA ELECTORAL, ELECCIONES A CORTES GENERALES 2015

A los efectos previstos en el artículo 26 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General y a los efectos de lo establecido en los artículos 27.5 y 101.2 de dicha Ley, han sido nombrados/as para los cargos que se indican los/las electores/as que a continuación se detallan:

ELECCIONES A CORTES GENERALES 2015

DISTRITO CENSAL: 01

SECCIÓN: 001

MESA: 001

TITULARES

| CARGO EN LA MESA | APELLIDOS Y NOMBRE | Nº DNI | Nº ELECTOR |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------|------------|
| PRESIDENTE/A: D/D ^a | MAESO COLLADO MARIA INMACULADA | 26744112B | U0260 |
| 1r VOCAL: D/D ^a | SANCHEZ FERNANDEZ FELIX MANUEL | 26736367V | U0479 |
| 2º VOCAL: D/D ^a | RAMÍREZ GARCÍA ANA BELÉN | 26234274Z | U0429 |
| SUPLENTES | | | |
| DE PRESIDENTE/A: D/D ^a | GRAUS GRAUS CONCEPCIÓN | 26737435G | U0213 |
| DE PRESIDENTE/A: D/D ^a | HUERTAS COBLER EMILIO JOSÉ | 26255904R | U0229 |
| 1º DE 1r VOCAL: D/D ^a | ARELLANO NOGUERA JOSE MARIA | 75126359X | U0031 |
| 2º DE 1r VOCAL: D/D ^a | MAROTO REYES MARIA ANTONIA | 26743655Z | U0278 |
| 1º DE 2º VOCAL: D/D ^a | OÑA MARTINEZ GERARDO | 26734291B | U0356 |
| 2º DE 2º VOCAL: D/D ^a | MAESO AMARO MARIA ANGELES | 26743170N | U0256 |

3 - DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN

Por el Sr. Alcalde-Presidente se da cuenta a los asistentes del Informe Técnico emitido por el arquitecto D. Rafael Matices Teclamayer con fecha 19 de noviembre de 2015 y número de registro 1823, que dice textualmente:

«Vista la solicitud presentada por D. *Pablo González de Manuel*, de fecha 18 de

Noviembre de 2015, y de conformidad con los artículos 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y *16 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, referente a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de las fincas registrales 2.821 y 3.215 sitas en los sitios “Segundo Departamento” “Primer Departamento” respectivamente de esta localidad, según título y Registro de la Propiedad, y que se corresponden con las parcelas catastrales 23021A020000050000PW 00150004VH0043A0001TD, 0015002VH0043A0001PD y 23021A022001740000PI el Técnico Municipal que suscribe ha visitado dichas fincas objeto de la licencia y, conforme a la documentación presentada y puesta en relación con la Normativa urbanística aplicable en el Municipio, emite el siguiente **INFORME**

PRIMERO. Que la documentación técnica exigida por los artículos 172.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 13.1.a) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y presentada junto con la solicitud, cumple las prescripciones previstas en el planeamiento y en el resto de Normativa urbanística y agraria aplicable. El planeamiento municipal prevé, con relación al sector donde se ubica la finca que se pretende parcelar, los siguientes requisitos:

SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS PRODUCTIVO

SEGUNDO. Las *fincas matrices*, tienen las siguientes características:

-Parcela 1: Finca Registral 2.821 de Carboneros, localizada en el paraje conocido como Segundo Departamento, con una superficie de 28,81 áreas. D. Pablo González Manuel es titular del 100% del usufructo, y cada uno de sus cinco hijos es titular de un 20% de la nuda propiedad.

-Parcela 2: Finca Registral 3.215 de Carboneros, localizada en el paraje conocido como Primer Departamento, con una superficie de 11 áreas.

Sobre las mismas, se ha ido edificando a lo largo del tiempo por los propietarios el conjunto de naves que existen en la actualidad.

Se trata de un conjunto de naves destinadas a la explotación del servicio público viario en una área de descanso en la salida 275 de la autovía A4 en sentido Madrid, que se divide en dos partes: una destinada a restaurante y a la producción y venta de productos gastronómicos; y la otra destinada a la exposición y venta de artículos de cerámica.

El acceso público al complejo se realiza por el norte de la parcela, que linda con la vía de servicio que sale de la autovía, donde se encuentra un aparcamiento común a los dos establecimientos. La planta baja se encuentra a nivel de la calzada del aparcamiento, y bajo ésta, existe una planta semisótano destinada fundamentalmente a almacenes, que cuenta con huecos de ventana y salida por su parte posterior gracias al desnivel del terreno.

La parcela sobre la que se ubica es de forma irregular, en su esquina suroeste, la atraviesa el Arroyo del Gorgo dejando una porción de terreno aislada en dicha esquina de 261 metros cuadrados, así mismo, le fue expropiada la superficie ocupada por un camino de servicio de 8 metros de ancho, que comienza en su esquina noroeste y transcurre por su linde oeste, para llegar a bordear el arroyo hasta salir por su esquina sureste.

La extensión superficial de la parcela, medidas sus partes y extrayendo la superficie ocupada por el arroyo y el camino de servicio, es de 3.928 metros cuadrados.

Linda: Norte: vía de servicio en la salida 275 de la Autovía A4; Sur: en parte con finca de Hnos. Ramírez Neff y en otra parte con camino de servicio y Arroyo que la separa de la misma finca; Este: camino de servicio; Oeste: finca de Pedro García Valenzuela.

TERCERO. Sobre la finca de referencia se pretende realizar la siguiente parcelación:

Primero habrán de agruparse ambas fincas, obteniendo como finca resultante la siguiente:

La parcela resultante de esta agrupación, es de forma irregular, en su esquina suroeste, la atraviesa el Arroyo del Gorgo dejando una porción de terreno aislada en dicha esquina de 261 m², así mismo, le fue expropiada la superficie ocupada por un camino de servicio de 8 metros de ancho, que comienza en su esquina noroeste y transcurre por su linde oeste, para llegar a bordear el arroyo hasta salir por su esquina sureste. La extensión superficial de la parcela, medidas sus partes y extrayendo la superficie ocupada por el arroyo y el camino de servicio, es de 3.928 m². Las superficies que constan en los títulos de propiedad, suman 3.981 m², siendo mínima la diferencia y quedando dentro de los

márgenes de tolerancia técnica.

Los linderos de esta parcela resultante, quedarían definidos del siguiente modo:

Norte: vía de servicio en la salida 275 de la Autovía A4; Sur: en parte con finca de Hermanas Ramírez Nef y en otra parte con camino de servicio y Arroyo que la separa de la misma finca; Este: finca de Herederos de Pedro García Valenzuela, Oeste: camino de servicio que la separa de la de Julio Ming Jiménez.

Dada la irregularidad geométrica de la división, me remito a la documentación gráfica presentada por el solicitante, y redactada por el Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación D. Mario Pérez Olmo, donde, en el plano nº 2 se grafía la totalidad de la parcelas, y, en los planos 3, 4 y 5, se indica la división de las mismas y, en el plano 6, la adjudicación de terrenos a la Nave A y la Nave B.

CUARTO. La segregación pretendida es una división simultánea de terrenos en dos lotes, indicados en la documentación gráfica presentada, y cuya finalidad es:

- NAVE A: Destinada a restaurante y a la producción y venta de productos gastronómicos.
- NAVE B: Destinada a la exposición y venta de artículos de cerámica.
- RESTO DE FINCA MATRIZ: Aparcamiento de uso común.

QUINTO. No se realiza ni se ha realizado ningún fraccionamiento que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento o en la Legislación sectorial, ni existe riesgo alguno de formación de nuevos asentamientos.

SEXTO. No estamos ante un supuesto de indivisibilidad de fincas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que en su apartado d), textualmente: “Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o instalaciones autorizadas sobre ellos”.

No obstante, se observa lo siguiente:

Considero que este caso se encuentra dentro de las excepciones a la regla de indivisión del artículo 25 b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, que dice literalmente:

b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.

SÉPTIMO. Así mismo se certifica que las construcciones existentes en dichas parcelas tienen una antigüedad superior a 20 años y que no se ha incoado expediente alguno por infracción urbanística.

En conclusión a lo expuesto, informo que *la declaración de innecesiedad de la licencia de parcelación objeto del expediente, sí es conforme a la Ley y al planeamiento urbanístico previamente existente* y, por lo tanto, *informo favorablemente* respecto de la declaración de innecesiedad de la licencia de segregación de la finca anteriormente descrita, siempre que previamente se realice la agrupación de las dos fincas matrices para segregarlas en las partes arribas descritas.»

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, la Corporación por unanimidad, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO. Declarar la innecesiedad de licencia de parcelación solicitada por D. Pablo González de Manuel en la forma expuesta en el Informe anteriormente descrito.

SEGUNDO. Establecer que la validez de la Licencia está condicionada a la agrupación de fincas propuesta en el Informe del Arquitecto con nº de registro 1823 de fecha 19 de noviembre de 2015.

TERCERO. Notificar al interesado la concesión de la licencia solicitada.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión en CARBONEROS, a las 12:30 horas del día 23 de noviembre de 2015, extendiéndose la presente Acta que leída y hallada conforme, firma el Sr. Alcalde conmigo, la Secretaria que doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE



A handwritten signature consisting of a large circle with a vertical line through it and a horizontal line across the middle.

LA SECRETARIA

A handwritten signature in cursive script, enclosed within a large, irregular oval shape.