AYUNTAMIENTO DE CHIRIVEL
(ALMERIA)

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, REUNIDA EN SESION ORDINARIA EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2019.

En Chirivel, siendo las 12:30 horas del día 24 de octubre de 2019, se reúne la Junta de Gobierno Local, en los Salones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. José Torregrosa Mota, asisten Dª. María Francisca Zamora Gutiérrez, D. Patricio García García, excusa su asistencia D. Ramón Evaristo Egea Cañabate, asistidos por la Secretaria Accidental de la Corporación, Dª. Ana Mª Mena Blesa, al objeto de celebrar la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local.

Comprobada la asistencia de quórum suficiente para la válida celebración de la sesión, por su mandato se pasó al examen y deliberación de los puntos que figuran en el orden del día.

1º.-PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS

Vista la instancia presentada por D. Manuel Sánchez Sánchez , relativa a prórroga de la Licencia de obras, otorgada por Resolución de la Alcaldía, de fecha, 10/11/2016, en base a PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, a ejecutarse en la C/ Paderón del municipio de Chirivel, referencia catastral, 5115403WG6651N0001MH, alegando que las obras no pueden terminarse por causas de fuerza mayor.

Visto lo que antecede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173. 2 de la LOUA, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, acuerda:

Primero.- Conceder, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a D. Manuel Sánchez Sánchez, una prórroga de tres años, para la terminación de las obras amparadas y por tanto, en los mismos términos de la licencia de obras PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, a ejecutarse en la C/ Paderón del municipio de Chirivel, otorgada por Decreto de la Alcaldía de fecha, 10/11/2016,

Segundo.- Aprobar la siguiente liquidación de Tasa por Licencias Urbanísticas, según la Ordenanza reguladora de las mismas.

PRORROGA LICENCIA DE OBRAS: 30, 05 €

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2º.- LICENCIAS DE SEGREGACIÓN

A) SEGREGACIÓN RÚSTICA

Solicita la administrada Dª ANA MARIA TORRENTE RAMAL, en representación de los Hermanos Torrente Ramal, RENOVACION de la Licencia de agrupación y segregación emitida según decreto de la Alcaldía de fecha, 10/06/2019.

FINCA REGISTRAL 7.445: "*Suerte de tierra secano en el pago del Frac. Término de Chirivel, de cabida, según catastro, seis hectáreas, treinta y cinco áreas, treinta y seis centiáreas, según título seis hectáreas, sesenta áreas, equivalentes a nueve fanegas y cinco celemines, marco de 10.000 varas. Linda: Norte y Oeste, Mariano Velasco Poderoso, hoy Ramón Molina Gázquez, Sur, ensanches de los cortijos del Frac y dicho Mariano Velas, hoy ensanches de los cortijos de Frac y Ramón Molina Gázquez y Este, Mariano Velasco, hoy Ramón Molina Gázquez. Dicha finca está atravesada de norte a sur por el camino que conduce del Frac a Claví.*

Inscrita al tomo 951, libro 134, folio 87, inscripción 3ª. La constituyen las parcelas 55, 56, 57, 58, 59, 92 y 93 del polígono 7.

Referencias catastrales 04037A007000550000TT, 04037A007000560000TF, 04037A007000570000TM, 04037A007000580000TO, 04037A007000590000TK, 04037A007000920000TM, 04037A007000930000TO", lo que arroja una superficie de 63.407 m^2.

Finca Registral 7.664*: "Suerte de tierra secano en el pago del Frac. Término de Chirivel, conocida por Los Ejidos, la cual por estar dividida por el camino de Campillo se divide en los dos predios siguientes:*

- *<u>Primero:</u> Trozo de cereal secano y eriales pasto, la cabida del cereal ochenta y siete áreas y cincuenta centiáreas y la del erial doce áreas, cincuenta centiáreas, equivalentes todo ello a una fanega y cinco celemines del marco de diez mil varas. Según catastro tiene una superficie de una hectárea, cuatro áreas, veintisiete centiáreas. Linda: Norte Isabel López Laso y ensanche, Este, Camino del campillo que separa este predio del siguiente, Oeste, camino que conduce a la balsa y sur, Rambla del Frac y tierras de Antonio Caparrós. Es la parcela 52 del polígono7.*

Referencia catastral 04037A007000520000TQ, lo que arroja una superficie de 10.645 m^2.

- *<u>Segundo</u>: Trozo de tierra de cereal secano su cabida una hectárea, cincuenta y cinco áreas, equivalentes a dos fanegas y tres celemines, según título; según catastro, una hectárea, sesenta áreas, sesenta y una centiáreas. Linda: Norte, camino servidumbre que también llaman de Claví, Sur, Camino de servidumbre, oeste, camino del campillo que se interpone entre este predio y el anterior y este Bonifacio López Martínez. Es la parcela 98 del polígono 7.*

Referencia catastral 04037A007000980000TI, lo que arroja una superficie de 15.781 m^2.

Inscrita al tomo 951, libro 134, folio 89 inscripción2ª.

Tras la agrupación de las fincas indicadas en el punto anterior, se pretende crear una única finca registral con superficie total de **89.833 m^2**, es decir, ocho hectáreas, noventa y ocho áreas y treinta y tres centiáreas, en cinco predios, separados por tres caminos, el del Frac a Claví, El del Frac al Campillo y uno tercero que si bien figura catastrado, no aparece físicamente sobre el terreno. Todo ellos, según el estado de superficies descrito

en la actualidad por la Dirección Gral. del Catastro y formado por los siguientes 5 predios:

- Predio 1: (parcela 52, polígono 7), de superficie 10.645 m^2
- Predio 2: (parcela 93 y 98, polígono 7), de superficie 25.256 m^2
- Predio 3: (parcela 92, polígono 7), de superficie 6.313 m^2
- Predio 4 (parcelas 55, 56, 57, polígono 7), de superficie 37.581 m^2
- Predio 5 (parcelas 58, 59, polígono 7), de superficie 10.038 m^2

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES TRAS LA SEGREGACIÓN

Una vez agrupadas las fincas indicadas en el punto anterior, se pretende crear dos fincas registrales, finca A y Finca B (Resto de finca matriz) , separadas entre sí por el camino de El Frac a Claví, con las siguientes características:

- FINCA A: Superficie total de 42.214 m^2, es decir, cuatro hectáreas, veintidós áreas, catorce centiáreas, compuesta por tres predios (predio 1, 2, 3) separados por dos caminos, el del el del Frac al Campillo y un segundo que si bien figura catastrado, no aparece físicamente sobre el terreno.

Predio 1: (parcela 52, polígono 7), de superficie 10.645 m^2
Predio 2: (parcela 93 y 98, polígono 7), de superficie 25.256 m^2
Predio 3: (parcela 92, polígono 7), de superficie 6.313 m^2

- Resto de Finca Matriz, FINCA B: Superficie total de 47.619 m^2, es decir cuatro hectáreas, setenta y seis áreas, diecinueve centiáreas compuesta por dos predios (predio 4 y 5) separados por un camino, que si bien figura catastrado, no aparece físicamente sobre el terreno.

Predio 4 (parcelas 55, 56, 57, polígono 7), de superficie 37.581 m^2
Predio 5 (parcelas 58, 59, polígono 7), de superficie 10.038 $m^{2.}$

Considerando que la finca objeto de segregación tiene adscrita el régimen del suelo no urbanizable, al encontrarse fuera de los límites del suelo urbano de Chirivel, establecido por el PDSU de Chirivel

Vista de la publicación del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y los nuevos informes técnico y jurídico que obran en el expediente, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros acuerda:

Primero.- Conceder, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a Dª ANA MARIA TORRENTE RAMAL, licencia de agrupación y segregación en los siguientes términos:

- FINCA REGISTRAL 7.445: Terreno con una superficie total, según registro, de 66.000,00 m^2 y según catastro, de 63.407, 00 m^2
- FINCA REGISTRAL 7.664: Terreno con una superficie total, según registro, de 25.500, 00 m^2 y según catastro, de 26.426,00 m^2
- AGRUPACION DE LAS FINCAS Nº 7.445 y 7.664, lo que arroja una finca de superficie de 89.833,00 m^2, formada por los siguientes 5 predios:

- Predio 1: (parcela 52, polígono 7), de superficie 10.645 m^2
- Predio 2: (parcela 93 y 98, polígono 7), de superficie 25.256 m^2
- Predio 3: (parcela 92, polígono 7), de superficie 6.313 m^2
- Predio 4 (parcelas 55, 56, 57, polígono 7), de superficie 37.581 m^2
- Predio 5 (parcelas 58, 59, polígono 7), de superficie 10.038 m^2

De la parcela resultante, se SEGREGA la finca A como sigue:

* FINCA A: Porción de terreno de cabida 42.214,00 m^2, formada por tres predios para que constituyan una unidad orgánica de explotación separados por dos caminos, el del Frac al Campillo y un segundo que si bien figura catastrado no aparece físicamente sobre el terreno.

Predio 1: (parcela 52, polígono 7), de superficie 10.645 m^2.
Predio 2: (parcela 93 y 98, polígono 7), de superficie 25.256 m^2.
Predio 3: (parcela 92, polígono 7), de superficie 6.313 m^2.

* Resto de Finca Matriz, Superficie total de 47.619 m2, es decir cuatro hectáreas, setenta y seis áreas, diecinueve centiáreas compuesta por dos predios para que constituyan una unidad orgánica de explotación separados por un camino, que si bien figura catastrado, no aparece físicamente sobre el terreno.

Predio 4 (parcelas 55, 56, 57, polígono 7), de superficie 37.581 m^2
Predio 5 (parcelas 58, 59, polígono 7), de superficie 10.038 $m^{2.}$

Segundo.- Se hace constar, que la presente licencia se otorga y expide, bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición de la escritura pública que contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública que contenga el acto de parcelación, determina la caducidad de la licencia, sin necesidad de acto aplicativo alguno, de conformidad con lo previsto en artículo 66 de la LOUA.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

B) SEGREGACIÓN URBANA

Solicita la administrada, Dª ANA MARIA TORRENTE RAMAL, en representación de los Hermanos Torrente Ramal, RENOVACION de la Licencia de segregación, emitida según decreto de la Alcaldía de fecha, 07/06/2019, descrita:

Finca registral nº 7.854: Trozo de tierra de secano al sitio de Cortijo de Pelos, de cabida según título, cuarenta áreas y setenta y nueve centiáreas, según catastro, veintisiete áreas, treinta y dos centiáreas. Linda: Norte, Camino del Pozo, Sur Tierras de Pedro Reche Navarro, hoy Camino; Este, Domingo Simón Martínez y José Martínez Reche, hoy José Corral Fernández y José Sánchez Reche; y Oeste Barranco de Pelos y camino.

Dicha finca, en la actualidad, se corresponde con las parcelas catastrales, que arrojan el siguiente estado de superficies

- 6215902WG6661N0001HB Naturaleza urbana: Superficie 339 m^2.
- 6215903WG6661N0001WB: Naturaleza urbana: Superficie 503 m^2.

- 04037A057000520000TB: Superficie total 2.017 m2, Naturaleza rústica 1.444 m^2 y Naturaleza urbana 573 m^2.

Según Informe técnico presentado, una vez comprobada in situ la realidad física de la parcela el estado de superficies, queda de la siguiente forma:

- Superficie la de porción suelo no urbanizable 1.444 m^2
- Superficie de la porción suelo urbano 1.393 m^2, menor que la catastral, debido a un error en la grafía.

Por tanto, se solicita licencia de segregación en los siguientes términos:
Porción 2: Terreno urbano con una cabida de 408 m^2
Porción 3: Terreno urbano con una cabida de 411 m^2
Porción 4: Terreno urbano con una cabida de 574 m^2
Porción 1: Resto de finca matriz, porción de terreno de 1.444 m^2 correspondiente con el terreno clasificado como Suelo no Urbanizable.

Considerando que la finca objeto de la segregación, tiene adscrita el régimen de suelo urbano, al encontrarse dentro de los límites de suelo urbano de Chirivel, establecidas en el PDSU de Chirivel

Vista la publicación del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y los nuevos informes técnico y jurídico que obran en el expediente, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros acuerda:

Primero.- Conceder, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a Dª Ana Maria Torrente Ramal, en representación de los Hermanos Torrente Ramal, licencia de segregación de la finca registral, 7854 en los siguientes términos:

Porción a segregar 2: Terreno urbano con una cabida de 408,00 m^2
Porción a segregar 3: Terreno urbano con una cabida de 411,00 m^2
Porción a segregar 4: Terreno urbano con una cabida de 574,00 m^2
Resto de finca matriz, Porción 1: Terreno de cabida 1.444,00 m^2, correspondiente con el terreno clasificado como Suelo no Urbanizable.

Segundo.- Se hace constar, que la presente licencia se otorga y expide, bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública que contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública que contenga el acto de parcelación, determina la caducidad de la licencia sin necesidad de acto aplicativo alguno, de conformidad con lo previsto en artículo 66 de la LOUA.

3º.- SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA MUNICIPAL SOBRE DIVISIÓN HORIZONTAL.-

Por parte de los Hermanos Martínez Caballero, se solicita la división horizontal del inmueble urbano sito en C/ San Isidoro número 2 de Chirivel, de 396,99 m² de superficie, sobre una parcela de 218 m² de suelo, en tres inmuebles con las siguientes superficies construidas:

Vivienda 01: 152,33 m²
Vivienda 02: 129,33 m²
Vivienda 03: 115,33 m²

Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico del asesoramiento urbanístico de Diputación, de la Unidad de Asistencia a Municipios de los Vélez, en el que:

Considerando que a la división horizontal le resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, según se desprende de sus artículos 1 y 2, y que se ajusta a los requerimientos de dicha Ley.

Que tras el oportuno análisis de la legislación y diversas Resoluciones de la Dirección General del Registro y del Notariado, la Circular nº 2/2013 del Servicio de Asistencia a Municipios del la Excma. Diputación Provincial de Almería, determina que:

(...) en la propiedad horizontal, al mantener la unidad jurídica de la parcela que le sirve de soporte, ello no constituye una parcelación por no haber división o fraccionamiento jurídico del terreno, que pueda calificarse como parcelación.

La división horizontal de un inmueble no implica un acto de parcelación que suponga la modificación de la forma, superficie o linderos de una o varias fincas, ni tampoco un acto de segregación.

Por todo ello, en base a la fuerza normativa de la citada Circular, se concluye que los actos ahora planteados no están sujetos a licencia urbanística municipal puesto que no se divide la superficie de suelo edificado, sino el edificio construido sobre ese suelo, para los actos tendentes a obtener los tres inmuebles que se describen.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

Primero: Que no procede licencia de parcelación para los actos tendentes a obtener los tres inmuebles descritos.

Segundo: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

4º.- EXPEDIENTE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, BAR HOGAR DEL PENSIONISTA.-

Visto el estado procedimental del expediente de arrendamiento de bien inmueble, Bar Hogar del Pensionista, aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 19 de septiembre de 2019.

Vista la propuesta llevada a cabo por la Mesa de Contratación.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes acuerda:

PRIMERO. Clasificar las ofertas presentadas atendiendo a la propuesta llevada a cabo por la Mesa de Contratación, de conformidad con el siguiente orden:

LICITADOR	PUNTUACIÓN
CATALINA ASENSIO LÓPEZ	67,05

ANA BELÉN REQUENA NAVARRO	62,57
JUAN ANTONIO ROMERO RECHE	54,80
JOSÉ JESÚS JIMÉNEZ SOLER	50,00
JUAN RECHE GARCÍA	45,72

SEGUNDO. Requerir a Dª. Catalina Asensio López, licitador que ha obtenido la mejor puntuación, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

TERCERO. Realizados los trámites anteriores, se resolverá al respecto.

Y no siendo otro el objeto de la presente sesión, se levantó la misma, siendo las doce horas y cincuenta minutos, de la que se extiende la presente acta que, como Secretaria Accidental certifico y firmo, autorizándola junto con Sr. Alcalde.

EL ALCALDE LA SECRETARIA ACCTAL.

Fdo. José Torregrosa Mota Fdo. Ana Mª. Mena Blesa

Código Seguro De Verificación	lLcsrgpFZ2A7KtNckit+4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Torregrosa Mota - Alcalde Ayuntamiento de Chirivel	Firmado	13/11/2019 12:56:46
	Ana Maria Mena Blesa	Firmado	13/11/2019 12:55:41
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/lLcsrgpFZ2A7KtNckit+4w==		