

ACTA DE LA SESION CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE.

ASISTENTES:

Sr. Alcalde-Presidente:

DON ANTONIO UBEDA GONZALEZ.

Sres. Concejales:

D. JUAN F. ARTERO PLAZA

D. FRANCISCO J GOMEZ DIAZ

D. JOSE DIAZ IBAÑEZ

Sr. Secretario.

D. MARIANO GODOY MALO

En la villa de Tabernas (Almería) a las nueve horas treinta minutos del día siete de febrero de dos mil once, se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia de DON ANTONIO UBEDA GONZALEZ y con la asistencia del Secretario que suscribe, los señores Concejales nominados en el margen , a fin de celebrar sesión de la Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, previamente convocada para este día y hora.

1.- APROBACION, SI PROCEDE, ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

Se dio cuenta del borrador del acta de la sesión anterior, de 17 de enero de 2011, remitido a los Sres. Concejales que asistieron a dicha sesión, siendo seguidamente aprobada por la unanimidad de los miembros asistentes.

2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, LICENCIA DE OBRA MENOR A:

2.1. JOSE ALARCON UBEDA

2.2. MARIA DOLORES GUIRADO MARTINEZ

Examinados los expedientes instruidos al efecto, y vistos los informes técnico y jurídico obrantes en los mismos, los reunidos, por unanimidad, adoptaron el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Conceder licencia de obra menor a:

2.1. JOSE ALARCON UBEDA, para obras consistentes en REPARACION DE LA FACHADA DE LA VIVIENDA en su propiedad sita en c/ Miguel Solves, nº 7 en el término municipal de Tabernas, con las siguientes tareas descritas: .- Picado y revestimiento de fachada: 100,00 m2.

2.2. MARIA DOLORES GUIRADO MARTINEZ, para obras consistentes en REPARACION DE FACHADA DEL INMUEBLE SITO EN c/ Rodríguez Carmona, nº 9 de Tabernas, con las tareas que se detallan a continuación:

- Picado y revestimiento de fachada: 80,00 m2.
- Sustitución de puerta.
- Limpieza y desbroce de solar: 300,00 m2.
- Encachado de grava: 300,00 m2.

SEGUNDO.- Las licencias se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un mes para iniciar las obras y de tres meses para la terminación de éstas. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de la licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación.

TERCERO.- Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las normas urbanísticas de Tabernas ,así como a las medidas de seguridad necesarias según la normativa vigente sectorial y en especial si se utiliza andamiaje.

CUARTO.- Liquidar la Tasa por Expedición de Licencia Urbanística, a reserva de liquidación definitiva una vez terminen las obras.

Esta Licencia se concede sin perjuicio de su revisión e inspección que el Ayuntamiento realizará cuando estime oportuno con objeto de comprobar la adecuación de lo solicitado a lo ejecutado.

QUINTO.- A la presente licencia le serán de aplicación, en cuanto a caducidad, los plazos genéricos establecidos en la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Procedimiento Administrativo Común y, en lo que no contradiga a la citada Ley los plazos serán de seis meses.

SEXTO.- El promotor repondrá, por su cuenta, los servicios urbanísticos que resulten afectados y completando, en su caso, los que sean insuficientes.

3.- APROBACION, SI PROCEDE, LICENCIA DE OBRA MAYOR A:

3.1. FRANCISCO GARCIA GARCIA

3.2. IBERBANDA, S.A.

3.3. PLATAFORMA SOLAR DE ALMERIA

Examinados los expedientes instruidos al efecto, y vistos los informes técnico y jurídico, obrantes en el mismo, los reunidos, por unanimidad, adoptaron el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Conceder a:

3.1. FRANCISCO GARCIA GARCIA licencia de obras para la CONSTRUCCION DE Balsa para Riego Cubierta en Polígono 30 parcela 132, en T.M. Tabernas, de dimensiones 12,00 x 13,00 x 3,30 metros y capacidad 514.800 litros, según presupuesto aportado, cualquier otra obra no estará amparada por esta licencia.

3.2. IBERBANDA,S.A. licencia de obras para PROYECTO DE INSTALACION PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (BANDA ANCHA), en infraestructura de Telecomunicaciones de Movistar existente en c/ Circunvalación del Castillo, de Tabernas, MIENTRAS QUE LA LICENCIA DE LA INFRAESTRUCTURA QUE LE SIRVE DE BASE ESTÉ VIGENTE.

SEGUNDO.- Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en la legislación urbanística, que son las siguientes:

1. Se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio tercero y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el inicio de sus actividades.
2. Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
3. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al Servicio Público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.
4. Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.
5. La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o apertura de establecimientos.
6. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos aprobados y bajo la dirección del técnico que figura en el procedimiento.
Toda variación posterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa.
7. Las obras se iniciarán dentro de los 180 días siguientes al de la notificación de esta Licencia y deberán estar terminadas transcurridos 2 años admitiéndose una interrupción máxima de 6 meses.
8. La ocupación de edificios precisará de licencia municipal expresa.

TERCERO.-El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de la licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación.

CUARTO.-Liquidar la Tasa por expedición de licencias urbanísticas, a reserva de liquidación definitiva una vez terminen las obras.

Esta Licencia se le concede sin perjuicio de su revisión e inspección que el Ayuntamiento realizará cuando estime oportuno con el objeto de comprobar la adecuación de lo solicitado a lo ejecutado.

QUINTO.- A la presente licencia le serán de aplicación, en cuanto a caducidad, los plazos genéricos establecidos en la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Procedimiento Administrativo Común y, en lo que no contradiga a la citada Ley los plazos serán de seis meses.

3.3. PLATAFORMA SOLAR DE ALMERIA

Se dio cuenta de la solicitud presentada por la PLATAFORMA SOLAR DE ALMERIA – CIEMAT, teniendo como objeto obtener licencia de obras para PROYECTO DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS JUNTO AL EDIFICIO DE LA BIBLIOTECA DE LA PLATAFORMA SOLAR DE ALMERIA, sita en Ctra. Senés Km. 4,5 de este T.M. de Tabernas.

Examinado el expediente instruido al efecto, y vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el mismo, los reunidos por unanimidad adoptaron el siguiente acuerdo:

Primero.- Conceder licencia de obras a la PLATAFORMA SOLAR DE ALMERIA para PROYECTO DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS JUNTO AL EDIFICIO DE LA BIBLIOTECA DE LA PLATAFORMA SOLAR DE ALMERIA, sita en Ctra. Senés Km. 4,5 de este T.M. de Tabernas.

Segundo.- Liquidar la Tasa por expedición de licencias urbanísticas, a reserva de liquidación definitiva una vez terminen las obras.

Esta Licencia se le concede sin perjuicio de su revisión e inspección que el Ayuntamiento realizará cuando estime oportuno con el objeto de comprobar la adecuación de lo solicitado a lo ejecutado.

Tercero.- A la presente licencia le serán de aplicación, en cuanto a caducidad, los plazos genéricos establecidos en la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Procedimiento Administrativo Común y, en lo que no contradiga a la citada Ley los plazos serán de seis meses.

4.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, LICENCIA DE OCUPACION DE VIVIENDA EXISTENTE A:

4.1. ANTONIO LINARES JIMENEZ

4.2. MARIA JESUS SANCHEZ GONZALEZ

4.3. RAFAEL GONZALEZ RODRIGUEZ

4.4. RAFAEL GONZALEZ SORIANO

Presentadas cuatro solicitudes para declaración de existencia de vivienda en distintos parajes y parcelas del suelo no urbanizable de Tabernas en las que, así mismo, se solicita licencia de ocupación de las citadas viviendas y, dada la complejidad del asunto y por tratarse de suelo no urbanizable, por parte de los miembros de la Junta de Gobierno Local se solicita del Secretario se emita un informe jurídico al respecto con objeto de contar con más elementos de juicio a la hora de adoptar cualquier decisión. No obstante, las cuatro solicitudes han sido instadas por ANTONIO LINARES JIMENEZ, MARIA JESUS SANCHEZ GONZALEZ, RAFAEL GONZALEZ RODRIGUEZ y RAFAEL GONZALEZ SORIANO. Cuentan con informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales por lo que en un principio procedería la concesión de la licencia de ocupación solicitada sin perjuicio de su regularización con relación a los trámites de alta en catastro y sucesivos hasta que puedan efectuar el correspondiente asiento en el registro de la propiedad.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, acuerda conceder, por la unanimidad de los miembros, la licencia de ocupación solicitadas pero a resultas a lo que establezca el informe jurídico que se presente por parte de la Secretaría, el cual, deberá señalar si procede o no la legalización y regularización de las citadas construcciones.

5.- APROBACION, SI PROCEDE, LICENCIA DE PARCELACION A FRANCISCO MAÑAS RUIZ Y BENITO CALATRAVA GUIRADO.

Vista la instancia presentada por **FRANCISCO MAÑAS RUIZ y BENITO CALATRAVA GUIRADO**, en la que solicitan **Licencia de parcelación sobre las fincas registrales nº 3.333, 8.291 y 8.822 y su posterior agrupación en dos, situadas en el Polígono 45, Parcelas 146, 148 y 143 del T.M. de Tabernas.**

Examinado el expediente instruido al efecto, y vistos los informes Técnico (que se inserta como ANEXO) y Jurídico preceptivos, obrantes en el mismo, los reunidos, por unanimidad, adoptaron el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Otorgar a D. FRANCISCO MAÑAS RUIZ y a D. BENITO CALATRAVA GUIRADO, licencia para la parcelación solicitada, resultando dos fincas registrales:

- **Finca Registral nº 8.291** cuyo titular es D. Francisco Mañas Ruiz, con la localización expresada en documentación gráfica adjunta **con una superficie de 10.800 m2.**
- **Finca Registral nº 8.822** cuyo titular es D. Benito Calatrava Guirado, con la localización expresada en documentación gráfica adjunta **con una superficie de 11.692 m2.**

SEGUNDO.- Las fincas se ubican en Suelo no Urbanizable.

TERCERO.- Liquidar la Tasa por Expedición de Licencia de Parcelación.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado en orden a que produzca los efectos legales oportunos, dándole un plazo de tres meses para proceder a realizar los trámites notariales, registrales y catastrales, transcurridos los cuales este procedimiento quedará caducado y, por tanto, archivado sin más trámite.

ANEXO:

PROMOTOR:	D. FRANCISCO MAÑAS RUIZ y D. BENITO CALATRAVA GUIRADO
EXPEDIENTE:	LICENCIA DE PARCELACIÓN DE LAS FINCAS REGISTRALES 3.333, 8.822, 8.291
SITUACIÓN:	POLÍGONO 45, PARCELAS 146, 148 y 143, T.M. de Tabernas.

En relación con lo interesado en el oficio recibido del Ayuntamiento de Tabernas, en el que solicita informe técnico sobre Licencia Municipal de Segregación, se emite el siguiente informe.

1.- ANTECEDENTES.

Se solicita la Licencia de Parcelación sobre las fincas registrales 3.333, 8.822 y 8.291 y su posterior agrupación en dos, situadas en el Polígono 45 Parcelas 146, 148 y 143 del término municipal de Tabernas.

Junto a la solicitud se acompaña la siguiente documentación:

- Proyecto de Parcelación, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Estanislao Trabalón Martos, visado con fecha 18 de noviembre de 2010.
- Copia de Escritura de Compraventa a favor de D. Francisco Mañas Ruiz de las Fincas 3.333 y 8.291.
- Copia de Escritura de Compraventa a favor de D. Benito Calatrava Guirado de la Finca 8.822.
- Notas simples del Registro de la Propiedad de Gérgal de las Fincas nº 3.333, 8.822 y 8.291.

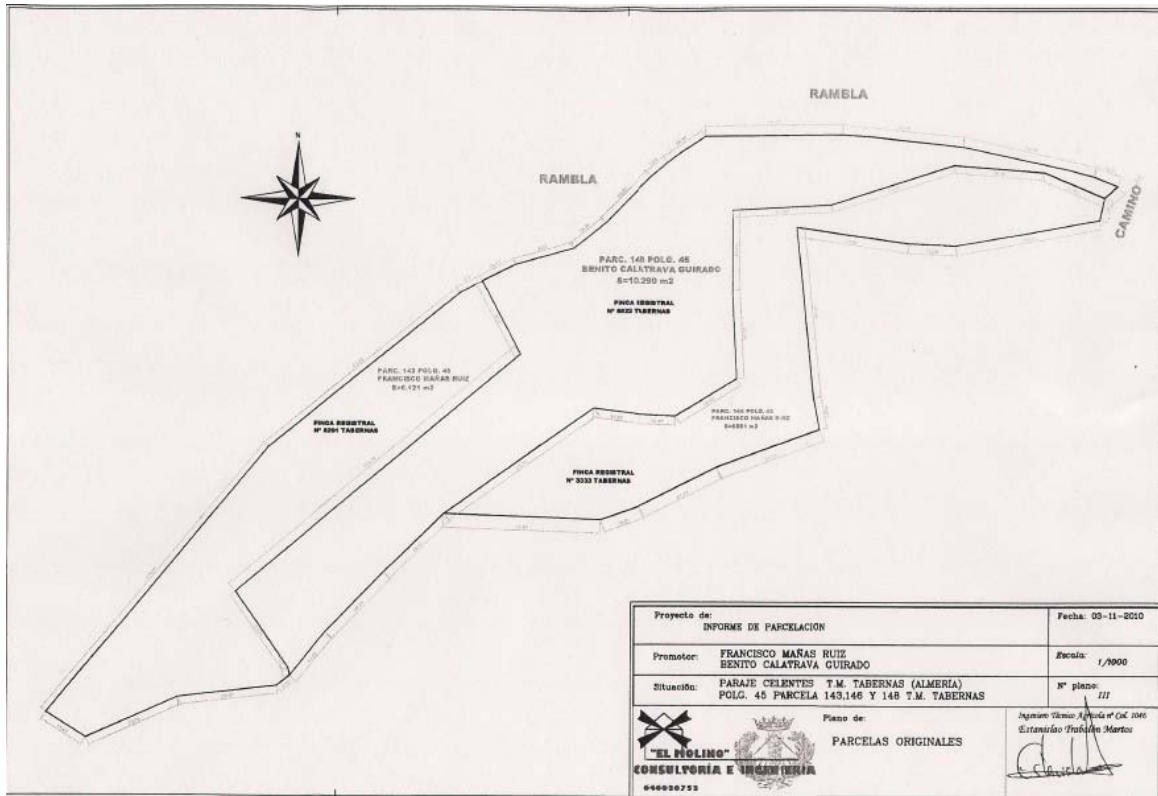
2.- **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

- Las **NN.SS.** de Tabernas, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 10 de Marzo de 1.998, y en particular lo previsto para **SUELO NO URBANIZABLE.**
- **PGOU. Adaptación Parcial** a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Tabernas, aprobada por Resolución del Ayuntamiento de Tabernas con fecha 25 de septiembre de 2009, publicada en el BOP con fecha 23 de Noviembre de 2009.
- **Ley 7/2002** de 17 de diciembre, por la que se aprueba la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.- **SEGREGACIÓN.**

En base a la documentación aportada, D. Francisco Mañas Ruiz es el titular de las Fincas Registrales nº 3.333 (que coincide con la parcela catastral 146 del polígono 45) y 8.291 (que coincide con parte de la parcela catastral 143 del polígono 45) con las siguientes superficies:



Finca Registral nº 3.333:

Superficie según escritura: 5.091,16 m².

Superficie según catastro (Parcela 146 Polígono 45): 5.990 m².

Superficie según reciente medición: 6.081 m².

Finca Registral nº 8.291:

Superficie según escritura: 2.680,16 m².

Superficie según catastro (Parte de Parcela 143 Polígono 45): 8.562 m².

Superficie según reciente medición: 6.121 m².

En base a la documentación aportada, D. Benito Calatrava Guirado es el titular de la Finca Registral nº 8.822 (que coincide con la parcela catastral 148 del polígono 45) con las siguientes superficies:

Finca Registral nº 8.822:

Superficie según escritura: 5.090 m².

Superficie según catastro (Parcela 148 Polígono 45): 10.155 m².

Superficie según reciente medición: 10.290 m².

En adelante se utilizarán los datos de la medición reciente a efectos de los cálculos para la parcelación solicitada.

En la solicitud presentada se pone de manifiesto la intención de segregar de la finca matriz 3.333 una parcela designada como **A** de **862,50 m²**, quedando el **resto de la finca matriz 3.333** con **5.218,50 m²**.

De la finca matriz 8.822 se pretende segregar una parcela designada **B** de **3.816,50 m²**, quedando el **resto de la finca matriz 8.822** con **6.473,50 m²**.

Consultadas las N.N.S.S. de Tabernas, la finca anteriormente citada se encuentra en **suelo no urbanizable**.

El art. 4.1.1.4. de las N.N.S.S. de Tabernas, establece como una de las condiciones en las que existe **peligro de formación de núcleo de población** " a)Parcelación de terreno en lotes con superficie inferior a 10.000 m² en regadío y 25.000 m² en secoano".

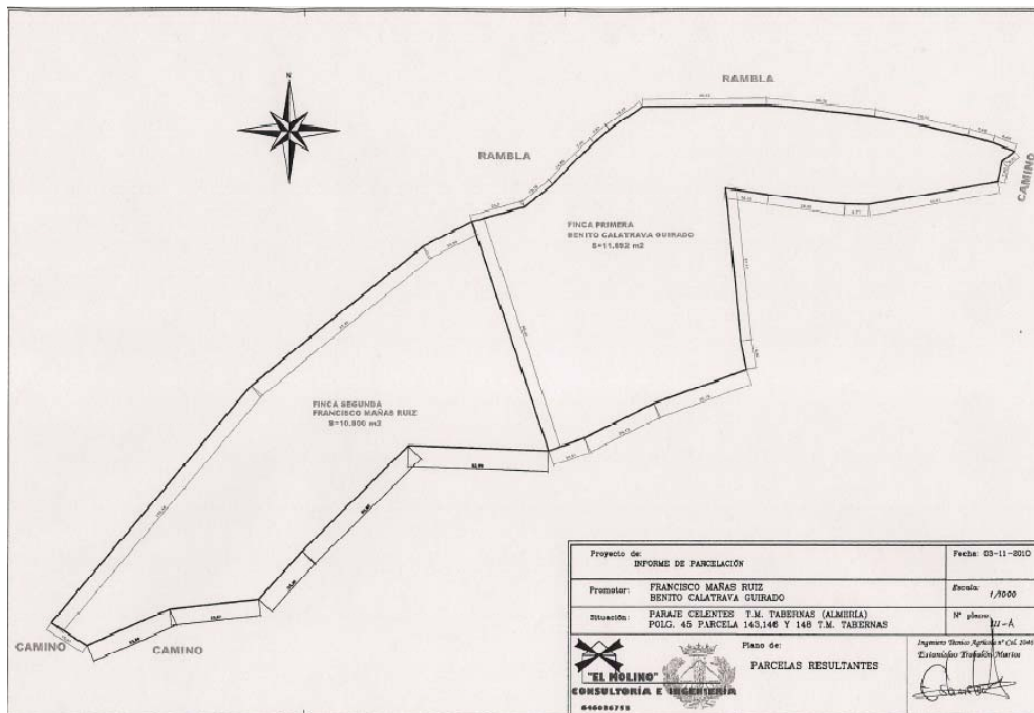
Las segregaciones propuestas no cumplen con la parcela mínima en regadío de 10.000 m², sin embargo estas segregaciones tienen como fin la agrupación en dos fincas .

4.- AGRUPACIÓN.

La parcela segregada designada **A** de **862,50 m²** y la parcela segregada designada **B** con una superficie de **3.816,50 m²** , **se agregan a la Finca registral nº 8.291** cuyo titular es D. Francisco Mañas Ruiz , por lo que tras la agrupación la finca registral nº 8291 pasaría a tener una superficie de 10.800 m².

El resto de la Finca registral nº 3.333 de 5.218,50 m², se agrega al resto de la Finca registral nº 8.822 cuyo titular es D. Benito Calatrava Guirado, por lo que tras la agrupación la finca registral nº 8.822 pasaría a tener una superficie de 11.692 m².

De los planos presentados se desprende que la agrupación solicitada cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.



5.- CONCLUSIÓN.

A la vista de lo anteriormente expuesto, este técnico informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia de **Parcelación** solicitada, resultando dos fincas registrales:

- **Finca registral nº 8.291** cuyo titular es D. Francisco Mañas Ruiz, con la localización expresada en documentación gráfica adjunta **con una superficie de 10.800 m²** .
- **Finca registral nº 8.822** cuyo titular es D. Benito Calatrava Guirado, con la localización expresada en documentación gráfica adjunta **con una superficie de 11.692_m²** .

Tal es el parecer del técnico que suscribe, no obstante la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno.

Tabernas, a 17 de enero de 2011.
Fdo.: Matilde Sola Aguilera, Arquitecta Técnica.

6.- APROBACION, SI PROCEDE, ADMISION A TRAMITE DE PROYECTO DE ACTUACION PARA:

6.1. CENTRO PARA EL FOMENTO Y CUIDADO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA
“LIDERCAN “

6.2. NUCLEO ZOOLOGICO ESPECIALIZADO EN AVES RAPACES Y PARQUE EDUCATIVO DE LA NATURALEZA

6.1. CENTRO PARA EL FOMENTO Y CUIDADO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA “LIDERCAN “

Presentado PROYECTO DE ACTUACION, por Don David Lázaro Ruiz, para CENTRO PARA EL FOMENTO Y CUIDADO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA “ LICERCAM “ en el Paraje Los Pedregales de esta Localidad , Polígono 8 parcela 19 y, examinados los informes técnico y jurídico, se acuerda por unanimidad ADMITIR A TRAMITE el referido Proyecto de Actuación.

6.2. NUCLEO ZOOLOGICO ESPECIALIZADO EN AVES RAPACES Y PARQUE EDUCATIVO DE LA NATURALEZA

Presentado PROYECTO DE ACTUACION, por Don Modesto Nicolás Vázquez Cordero, para NUCLEO ZOOLOGICO Y PARQUE TEMATIVO EDUCATIVO DE LA NATURALEZA en el Paraje Los Yesos de esta Localidad , Polígono 28 parcela 169 y, examinados los informes técnico y jurídico, se acuerda por unanimidad ADMITIR A TRAMITE el referido Proyecto de Actuación.

7.- EXPEDIENTE DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL LOCAL SITO EN PLAZA DEL PUEBLO, 13.

Visto el informe realizado, por los servicios técnicos municipales, tras la comprobación de unos daños ocasionados a través de la conducción de abastecimiento de agua en la calle Ramón González , consistiendo en que se ha filtrado agua hacia el local que se encuentra en un plano inferior y que da a la Plaza del Pueblo, 13, daños ocasionados y valorados , según informe técnico en 762,87 euros, y analizada la póliza de responsabilidad civil que este Ayuntamiento tiene con la entidad MAPFRE de la que se desprende que la totalidad del pago corresponde a este Ayuntamiento, dado que la franquicia establecida en la misma así lo determina procede abonar la cantidad señalada en dicho informe al titular de dicho local como

indemnización de los daños producidos, declarando este Ayuntamiento la existencia de responsabilidad patrimonial y la exención de los daños por lo que procede su pago.

8.- SITUACION DE ABANDONO DEL “CHIRINGUITO “ SITO EN PARAJE LOS PINOS.

Habiéndose informado por la Policía Local sobre el estado del “ chiringuito “ que se encuentra en el Parque Municipal de Tabernas , informe que demuestra un total estado de abandono y dejadez, se estima conveniente procede a regularizar la situación del mismo, el cual regenta el vecino Manuel Guerrero Rosa. Debido al estado con relación a la conexión eléctrica, estado exterior del kiosco que allí se encuentra, así como del posible suministro de agua y demás servicios, y con objeto de que la actividad que allí se desarrolle se realice en iguales condiciones que el resto de los establecimientos de este municipio, se adopta, por la unanimidad de los presentes solicitar a quien regenta dicho kiosco la siguiente documentación a presentar en quince días:

- a) Alta fiscal en hacienda para la actividad a desarrollar.
- b) Alta en el suministro de agua y basura.
- c) Alta en el suministro de energía eléctrica.

De no presentar dicha documentación en el plazo de quince días se procederá, en cualquier caso, al desmantelamiento de dicho quiosco para posteriormente proceder, en su caso, a efectuar la concesión correspondiente de un nuevo quiosco o establecimiento y a otro titular. En cualquier caso, y dado que la instalación no es propiedad municipal y encaso de que el regentador no pueda continuar con dicha actividad deberá retirarlo en el menor plazo posible.

9.- ESTUDIO DE PROPUESTA DE CONVENIO DE:

9.1. COLABORACION ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y LA EMPRESA SEANTO, S.L. PARA LA CREACION LOCAL DE EMPLEO.

Dada cuenta de la propuesta a firmar entre este Ayuntamiento y la Empresa SEANTO,S.L. para la creación de empleo en la localidad para lo cual ofrecen la firma de un Convenio por medio del cual se comprometen, caso de ser adjudicatarios de las obras cercanas, a la contratación del 50 % del personal de la localidad durante el periodo de las obras que se le adjudiquen favoreciendo, de esta manera, la contratación de personal desempleado en Tabernas y, entendiendo esta Junta de Gobierno Local que es positivo para esta Localidad el contar con esa posibilidad de contratación ,se acuerda, en un principio, prestar el visto bueno a la propuesta. Convenio que se concretará una vez se presente el correspondiente documento.

Así mismo, se acuerda comunicar a la citada empresa la disponibilidad que este Ayuntamiento tiene ante la propuesta realizada por la misma.

9.2. COLABORACION ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y ANDALUCIA EMPRENDE, FUNDACION PUBLICA ANDALUZA.

Se dio cuenta de la propuesta de convenio marco entre el Excmo. Ayuntamiento de Tabernas y Andalucía Emprende, que tiene por objeto el diseño y la realización de programas de desarrollo territorial, planes de formación, campañas de dinamización del espíritu

emprendedor y cualquier otro tema que sea de interés socioeconómico, y para ello , el Ayuntamiento se compromete a facilitar a Andalucía Emprende las instalaciones necesarias y precisas para la celebración de cada acto específico para lo que, en cada uno de los casos, se concretarán los derechos y obligaciones de las partes para llevar a cabo el presente Convenio que es de carácter general.

Visto lo precedente, se acuerda aprobar el modelo de Convenio Marco remitido facultando la Sr. Alcalde, tan ampliamente como en derecho proceda, para la firma del mismo y su puesta en funcionamiento sin perjuicio de que para cada una de las acciones posteriores y, en su caso, se deba obtener la correspondiente autorización del Pleno Corporativo.

Se acuerda, así mismo, comunicar los presentes acuerdos a los efectos oportunos.

10.- APROBACION, SI PROCEDE, DE AUTORIZACION MUNICIPAL A LA ESCUELA DE CONDUCTORES “CENTRO DE FORMACIÓN EL FARO “.

Vista la instancia presentada por Macarena Quirantes Alcalde, titular de la escuela de conductores “ El Faro “ que desarrolla su actividad en la localidad de Tabernas, y que tiene por objeto la autorización municipal para realizar prácticas de conducción en los lugares que sea posible de este término municipal, por la Junta de Gobierno Local, se acuerda por unanimidad de sus miembros que este Ayuntamiento no tiene inconveniente alguno en que dichas prácticas se realicen en cualquier lugar del recinto urbano dando parte a la Policía Local de la realización de estas prácticas a los efectos oportunos.

Así mismo, se acuerda que los vehículos utilizados, de no ser así, se les de de alta en el Impuesto de Circulación de Vehículos de Tabernas por realizar la actividad, plenamente en nuestro municipio .

Igualmente, se acuerda notificar el presente acuerdo a los efectos oportunos.

11.- SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS.- RESOLUCIÓN DE RECLAMACIONES DE:

a) JOSE MARTINEZ RUEDA. Se dio cuenta, nuevamente, de la reclamación que formula D. José Martínez Rueda respecto del recibo de agua, recibo que por unas razones o por otras no quiere abonar. Visto que cada vez que el vecino se ha personado con relación al recibo que debe no ha observado buenas maneras dificultando claramente la comunicación entre el personal de este Ayuntamiento y el mismo, se sugiere que para solucionar el asunto del débito de su recibo se le comunique al hijo de éste con el que se tratará el asunto aplicándosele los mismos criterios que al resto de los vecinos que hayan tenido averías en el servicio de agua y que por ese motivo haya resultado un recibo de consumo excesivo.

b) BELINDA EATON. Se dio cuenta, así mismo, de la reclamación que efectúa D^a Belinda Eaton, reclamación que se concreta en que el importe del último recibo era excesivamente elevado cuando normalmente solía pagar aproximadamente unos treinta euros, indicando en su reclamación que han existido varias averías en ese periodo en la tubería de la comunidad de propietarios. Y visto lo manifestado por la reclamante y teniendo en cuenta que a partir del enganche son los propietarios de la zona los dueños de dicha red que no ha sido aún cedida a este Ayuntamiento las correspondientes averías que se pudiesen ocasionar las deben de solucionar dicha comunidad.

Por otra parte, al parecer, el agua que recibe pasa antes por la propiedad de otro vecino y al no poder ser controlado esto por el Ayuntamiento, deberá ser la propia reclamante la que lo controle solicitándole esto a la comunidad de propietarios.

Por todo ello, se acuerda comunicar estas circunstancias a la reclamante a los efectos oportunos.

En cuanto al pago, deberá abonar a este Ayuntamiento lo gastado, el total del importe del recibo.

c) JOSE COBO FERRER. Se dio cuenta, igualmente, de la reclamación la cual hace mención de que los últimos recibos son excesivamente elevados manifestando que durante dicho periodo no estuvo en su vivienda. A este respecto y siguiendo el criterio que se ha seguido con otros vecinos se le indica que deberá abonar el 50 % del último recibo que corresponde al 3er trimestre. En el resto de los recibos deberá reembolsar lo normal que ingresaba.

d) MATILDE GARCIA MARTINEZ. Se da cuenta de la reclamación presentada por Matilde García Martínez en la que expone que hubo una avería en el servicio de agua y mientras ésta se arreglaba se pasó al siguiente recibo por lo que se incrementó, considerablemente el importe, pagó la totalidad del 1er recibo, correspondiéndole el mínimo y siguiendo el mismo criterio como en anteriores casos, se acuerda que abone solo el 50 % del último recibo.

A todos estos casos, deberá indicarse que todo vecino que tenga una avería desde el enganche del contador hacia su propiedad, deberá abonar en su totalidad el importe de los recibos que resulte de su aplicación ya que es de su responsabilidad, por encontrarse dentro de su propiedad, por lo que ha de procurarse el máximo cuidado para que estas averías no se produzcan.

12.- OTROS ASUNTOS

12.1. APROBACION, SI PROCEDE, PARCELACION A INSTANCIA DE CAPITAL E INVERSIONES MIRAMAR, S.L.-

Vista la instancia presentada por la empresa CAPITAL E INVERSIONES MIRAMAR,S.L., en la que solicita **Licencia de parcelación de la finca registral nº 14.302** que se corresponde con el inmueble con referencia catastral 4819008WF5041N0001EQ y parte del inmueble con referencia catastral 4819009WF5041N0001SQ de Tabernas, con DOS HECTAREAS, TREINTA Y TRES AREAS, CINCUENTA CENTIAREAS (23.350,00 M2) y en la que existe, según escritura, una NAVE INDUSTRIAL DE PLANTA BAJA, con una superficie de MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS Y DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.536,18 M2).

En la solicitud presentada se pone de manifiesto la **intención de segregar de la finca matriz una parcela** designada como **A de 6.700,00 m2.**

El **resto** de la finca matriz quedará con una superficie de **16.650,00 m2.**

Las parcelas se ubican en **Suelo Urbano no consolidado.**

Examinado el expediente instruido al efecto, y vistos los informes Técnico (que se inserta como ANEXO) y Jurídico preceptivos, obrantes en el mismo, los reunidos, por unanimidad, adoptaron el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Otorgar a la mercantil CAPITAL E INVERSIONES MIRAMAR, S.L., licencia para la parcelación solicitada y quedando como sigue:

-Finca segregada (A): 6.700 m2 (la nave existente quedaría dentro de la finca segregada que cuenta con una superficie construida de 1.536,18 m2).

-Resto de Finca Matriz (Registral nº 14.302) : 16.650,00 m2.

SEGUNDO.- Las fincas se ubican en Suelo Urbano no consolidado, por lo que se trata de una parcelación urbanística.

TERCERO.- Liquidar la Tasa por Expedición de Licencia de Parcelación.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado en orden a que produzca los efectos legales oportunos, dándole un plazo de tres meses para proceder a realizar los trámites notariales, registrales y catastrales, transcurridos los cuales este procedimiento quedará caducado y, por tanto, archivado sin más trámite.

ANEXO:

PROMOTOR:	CAPITAL E INVERSIONES MIRAMAR, S.L.
EXPEDIENTE:	LICENCIA DE PARCELACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 14302
SITUACIÓN:	AVENIDA EUROPA, S/N de Tabernas.

En relación con lo interesado en el oficio recibido del Ayuntamiento de Tabernas, en el que solicita informe técnico sobre Licencia Municipal de Segregación, se emite el siguiente informe.

1.- ANTECEDENTES.

Se solicita la Licencia de Parcelación sobre la finca registral 14302, situada en Avenida Europa s/n de Tabernas.

Junto a la solicitud se acompaña la siguiente documentación:

- Copia de Escritura de Agrupación a favor de Capital e Inversiones Miramar, S.L. de la Finca 14302

2.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

- Las **NN.SS.** de Tabernas, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 10 de Marzo de 1.998, y en particular lo previsto para **SUELO URBANO.**
- **PGOU. Adaptación Parcial** a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Tabernas, aprobada por Resolución del Ayuntamiento de Tabernas con fecha 25 de septiembre de 2009, publicada en el BOP con fecha 23 de Noviembre de 2009.
- **Ley 7/2002** de 17 de diciembre, por la que se aprueba la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.- SEGREGACIÓN.

En base a la documentación aportada, Capital e Inversiones Miramar, S.L. es titular de la Finca Registral nº 14302 que abarca el inmueble con referencia catastral 4819008WF5041N0001EQ y parte del inmueble con referencia catastral

4819009WF5041N0001SQ, con DOS HECTÁREAS, TREINTA Y TRES ÁREAS, CINCUENTA CENTIÁREAS (23.350,00 m²) según escritura registrada aportada.

Según se indica en la escritura de agrupación, dentro del perímetro de la Finca nº 14302, existe una NAVE INDUSTRIAL DE PLANTA BAJA, con una superficie de MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS Y DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.536,18 m²).



En la solicitud presentada se pone de manifiesto la intención de segregar de la finca matriz 14302 una parcela designada como **A** de **6.700,00 m²** , quedando el **resto de la finca matriz 14302** con **16.650,00 m²**.



Consultadas las N.N.S.S. de Tabernas, la finca anteriormente citada se encuentra en **suelo urbano no consolidado**.

La Ordenanza IV aplicable establece a efectos de parcelación los siguientes límites:

- Parcela mínima..... 5.000 m2.
- Ocupación..... 50 %.

La nave existente con una superficie construida de 1.536,18 m² quedaría dentro del perímetro de la finca segregada, por lo que los parámetros urbanísticos quedarían:

- Finca segregada..... 6.700 m2.
- Ocupación..... 22,93 %.

Revisada la documentación aportada cabe decir al respecto:

- De los planos presentados se desprende que la segregación solicitada cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

5.- CONCLUSIÓN.

A la vista de lo anteriormente expuesto, este técnico informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia de **Parcelación** solicitada, resultando dos fincas registrales:

- **Finca registral nº 14302**, con la localización expresada en documentación gráfica adjunta **con una superficie de 16.650,00 m².**
- **Resto de finca matriz**, con la localización expresada en documentación gráfica adjunta **con una superficie de 6.700 m²** , localizándose dentro de su perímetro una nave industrial de planta baja con una superficie de **1.536,18 m².**

Tal es el parecer del técnico que suscribe, no obstante la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno.

Tabernas, a 04 de febrero de 2011.
Fdo.: Matilde Sola Aguilera, Arquitecta Técnica.

12.2. APROBACION, SI PROCEDE, LICENCIA DE OBRAS PARA LEGALIZACION Y AMPLIACION DE ALMACEN AGRICOLA.-

Vista la solicitud presentada por D. Juan Manuel Rubio Herrada, en calidad de promotor, para LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO DE LEGALIZACION Y AMPLIACION DE ALMACEN AGRICOLA en Paraje " El Campillo ", Polígono 46 parcela 73 de Tabernas.

Examinado el expediente instruido al efecto, y vistos los informes técnico y jurídico, obrantes en el mismo, los reunidos, por unanimidad, adoptaron el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Conceder a D. JUAN MANUEL RUBIO HERRADA, en calidad de promotor, LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO DE LEGALIZACION Y AMPLIACION DE ALMACEN AGRICOLA en Paraje " El Campillo ", Polígono 46 parcela 73 de Tabernas.

SEGUNDO.- Las condiciones que establece el informe técnico son las siguientes:

- a) En cumplimiento del art. 4.1.4.2. de las NN.SS. , se notificará a la Delegación Provincial de Cultura ,por parte del Ayuntamiento, la concesión de licencia de obras a fin de determinar las labores de seguimiento y vigilancia que se estimen oportunos ".

- b) Así mismo, el promotor deberá solicitar en el Ayuntamiento, además de la licencia de obras, la preceptiva licencia de 1ª ocupación para poder legalizar la construcción.

TERCERO.- Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en la legislación urbanística, que son las siguientes:

1. Se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio tercero y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el inicio de sus actividades.
2. Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
3. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al Servicio Público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.
4. Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

5. La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o apertura de establecimientos.

6. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos aprobados y bajo la dirección del técnico que figura en el procedimiento.

Toda variación posterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa.

7. Las obras se iniciarán dentro de los 180 días siguientes al de la notificación de esta Licencia y deberán estar terminadas transcurridos 2 años admitiéndose una interrupción máxima de 6 meses.

8. La ocupación de edificios precisará de licencia municipal expresa. Cumpliendo previamente los requisitos anteriores.

CUARTO.- El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de la licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación.

QUINTO.- Liquidar la Tasa por expedición de licencias urbanísticas, a reserva de liquidación definitiva una vez terminen las obras.

Esta Licencia se le concede sin perjuicio de su revisión e inspección que el Ayuntamiento realizará cuando estime oportuno con el objeto de comprobar la adecuación de lo solicitado a lo ejecutado.

SEXTO.- A la presente Licencia le serán de aplicación, en cuanto a la caducidad, los plazos genéricos establecidos en la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Procedimiento Administrativo Común y, en lo que no contradiga a la citada Ley, los plazos serán de seis meses.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar el Sr. Alcalde dio por finalizado el acto, siendo las once horas treinta minutos, de todo lo cual, como Secretario doy fe.