

Extractos de los Acuerdos adoptados por la Junta Local de Gobierno, en sesión ORDINARIA del día 7 de Agosto de 2017 a las 14:00 horas:

JG170807001.-APROBACION,DEL BORRADOR DEL ACTA ANTERIOR.

Por **unanimidad** de los cuatro miembros asistentes, se **ACUERDA** la aprobación del borrador del Acta de la anterior sesión .-

-JG170807002.- RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA ACUERDO JUNTA DE GIBIERNO LOCAL DE FECHA 5 DE JUNIO 2017,CONTRA DENEGACION DE LICENCIA DE SEGREGACION,PRESENTADO POR D. FRANCISCO ALBA ARIZA,EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION "LAS HUERTAS DEL DUQUE DE FERNAN NUÑEZ".

RESULTANDO.- Que se alega en los apartados 1 al 3 del recurso, entre otros, que lo que se solicita es la regularización de la finca 488 del polígono 5. que fue desestimada la licencia de segregación en Junta de Gobierno Local con fecha 5 de Junio 2017 y que en la notificación del acuerdo alude a dos informes y que la resolución sena nula porque carece de motivación y de fundamentos de derecho.

CONSIDERANDO.- Que al respecto de estas alegaciones que, el interesado en nombre de la sociedad hace, lo que solicita al ayuntamiento en este expediente y en este acto es licencia de segregación de la finca 488 del polígono 5, en dos uno de 562 metros cuadrados y otra de 1.340 metros cuadrados.

Que dicha finca como se hace constar en los informes que existen en el expediente está enclavada en suelo No urbanizable Genérico. en base a los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias Municipales Número 5 y 10 de Planeamiento Municipal.

Que el Ar 99 de la citadas NNSS citadas preceptúa que las transferencia de propiedad ,divisiones y segregaciones de terreno No urbanizables, no podrán efectuarse en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria (Ley de Reforma de Desarrollo Agrario Decreto 118/1973) y Resolución de 4 de Noviembre de 1996.de la Dirección General de Desarrollo Rural y actuaciones estructurales, que fija en este termino municipal la parcela mínima de cultivo de 2,50 hectáreas en secano y 0,25 hectáreas en regadío.

Por tanto la finca es indivisible ,en este momento que es cuando se solicita licencia y la legislación a aplicar es la vigente en este momento, por lo que se considera encubrimiento urbanístico o acto revelador de una posible encubrimiento urbanístico de conformidad Ar 66.1 u 66.2 ley // 2002 de 17 de Diciembre LOUA.

Que el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas viene establecido en el Art 11 del Decreto 60/ 2010 de 16 de Marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, estableciendo en su apartado 2, que preceptúa que en dicho expediente debe constar de informe técnico y jurídico, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

En consecuencia en el acuerdo no se "alude", se citan los dos informes que deben constar con carácter preceptivo en el expediente, informes estos ambos desfavorables.

Se alega por ultimo que el acuerdo es nulo por falta de motivación y de fundamentos jurídicos, pues bien el acuerdo en sus Resultando Segundo y Tercero se cita expresamente los fundamentos jurídicos en los que se funda entre otros que constan en el expediente:

artículo 99 de las Normas Subsidiarias por lo que se considera parcelación urbanística, o acto revelador de una posible parcela urbanística de acuerdo al artículo 66 1.b) y 66 2 de la LOUA, ya que la segregación propuesta va en contra de lo dispuesto en la legislación agraria. Decreto 118/1973

ASOCIACIÓN Gremial de Agricultores del Valle de Cauca - ASOAGRAVAL -

CONSIDERANDO.- Que, lo que se pide ahora, en este momento es segregarse la finca y " que la finca es indivisible, por ser inferior a la unidad rrruma de cultivo, no aporta título de propiedad, ni de la división en su día por lo que conculcaría el artículo 66 y 68 de la Ley 7 12002 de 17 de Diciembre del momento en el que la solicitan, en concreto Art 99 NNSS Art 66 y 68 LOUA, Ley 19/1995 de 19 de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias, Ley Reforma y Desarrollo Agrario y Resolución de 4 de Noviembre de 1996 entre otras.

En consecuencia el acuerdo de la Junta de Gobierno Local esta motivado suficientemente y fundado en derecho conforme establece el Art 35 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.

Se refiere a todas las licencias. No hay razón ni fundamento para excluir las licencias de segregación ni las parcelaciones.

RESULTANDO.- Que en los apartados 4,5 y 6 del recurso se expone entre otras que el Jefe de Servicio de Urbanismo dice que la finca 488 del polígono 5 es indivisible, por ser inferior a la unidad mínima de cultivo/ que la sociedad no solicita una nueva segregación sino que se regularice en los datos municipales la partición que se realizo al tiempo que otras del Duque,/ se hacen una serie de consideraciones y aportan documentación con el fin de acreditar una posible propiedad en los apartados e y d del apartado 5 del recurso.

Y por ultimo en el apartado 6, se dice tener acreditada propiedad, que la segregación se hizo en 1984 por lo que no seria aplicable el incumplimiento de la unidad mínima de cultivo.

CONSIDERANDO.- Que, lo que se pide ahora, en este, momento es segregarse la finca en dos (que se le llama por esta sociedad, regularización), pero que es en realidad una licencia de segregación-parcelación, la licencia objeto de ella, y en consecuencia la legislación aplicable es la vigente en el momento en el que la solicitan, en concreto Art 99 NNSS Art 66 y 68 LOUA, Ley 19/1995 de 19 de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias, Ley Reforma y Desarrollo Agrario y Resolución de 4 Noviembre de 1996 entre otras.

Por tanto dado que la segregación de esta finca en suelo no urbanizable no cumple con la normativa es una finca indivisible, como dice el Jefe de Servicio de Urbanismo en su informe puesto que son inferiores las resultantes a la unidad mínima de cultivo.

En cuanto a la propiedad y documentación que se anexa, esta Secretaría, no entra en consideración, dado que entiende que es un motivo no relevante en otorgamiento de licencias y siempre se ha hecho mención en los informes entiendo que es a título informativo o enunciativo simplemente, ya que entra en juego la cláusula de "Salvo el Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros". Esta regla aparece afirmada en el Art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RS), aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, refiriéndose a las «autorizaciones y licencias» sin especificar, concretar, ni limitar.

Se refiere a todas las licencias. No hay razón ni fundamento para excluir las licencias de segregación ni las parcelaciones.

Esta regla sólo puede ser excepcionada, según reiterada jurisprudencia [véanse sentencias del Tribunal Supremo de 2 de enero de 1992 (EC 669/94; Arz. 700), de 25 de julio de 1989 (EC 1131/91; Arz. 6112) y 3 de julio de 1991 (Arz. 5732), entre otras muchas], cuando con su otorgamiento se atente contra el dominio público. Lo que significa que cuando la segregación afecte a bienes que se presumen demaniales podrá requerirse el título de propiedad.

En consecuencia cuando el Ayuntamiento otorga una licencia de segregación debe limitarse a contrastar su legalidad, siendo indiferente quién sea el propietario.

Por ultimo, en cuanto que no seria aplicable el incumplimiento de la unidad, como regla general se establece, en la Ley 19/1995 (LA LEY 2483/1995), que la división o segregación de predios solo será válida cuando no dé lugar a parcela de extensión inferior a la unidad de

cultivo mínima establecida para cada caso, las unidades mínimas de cultivo tienen la consideración de cosas indivisibles.

La división, y en su caso la segregación, sólo son válidas cuando su resultado sean parcelas de extensión no inferior a la unidad mínima.

La Ley 19/1995, de 4 de julio de Modernización de Explotaciones Agrarias, establece la aplicabilidad plena de sus arts. 24 a 28, referentes a las unidades mínimas de cultivo, que sólo decaen en el caso de normas civiles forales o especiales, donde las Comunidades Autónomas ostenten competencias estatutarias.

El art. 24.2 de la Ley declara nulos y no productores de efectos jurídicos entre las partes y con relación a terceros, los actos y negocios jurídicos que determinen la división de fincas rústicas de las que resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

Sabido es que la superficie mínima o unidad mínima de cultivo es competencia de la respectiva Comunidad Autónoma. Por otra parte, en principio sólo las parcelaciones urbanísticas están sujetas y precisan licencia municipal.

No obstante, la legislación autonómica, en ocasiones, requiere y sujeta a licencia o innecesaria a las parcelaciones rústicas. Entre ellas está de Andalucía que somete a licencia las divisiones o segregaciones de terrenos cualquiera sea la clase del suelo en que se ubiquen.

Es decir, se precisa la licencia o innecesaria. En estos casos, su objeto fundamental es evitar que a su amparo se dé un uso propiamente urbano a los terrenos. En ello la picaresca de utilizar las excepciones para tal fin ha sido infinita (huertos familiares, etc.).

Esto es lo que justifica la exigencia de licencia por algunas Comunidades Autónomas como esta. Con ello, además, los Ayuntamientos colaboran en evitar el fraccionamiento de la propiedad rústica, que en realidad no es de su competencia.

PRIMERO.- Desestimar en su totalidad el Recurso Reposición presentado contra

CONSIDERANDO.- Que esta Junta de Gobierno Local es órgano competente para la resolución de este recurso de Reposición de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 18 Junio 2015 por la que se delegan competencias en la Junta de Gobierno Local y la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local

Segundo.- Notifíquese a los interesados con indicación de recursos plazo y órgano

La Junta de Gobierno local por el voto unánime de IULVCA, Trabajemos y PP **acordó**

PRIMERO.- Desestimar en su totalidad el Recurso Reposición presentado contra acuerdo de esta Junta de Gobierno de fecha 5 de Junio 2017 por el que se deniega la licencia de segregación de la parcela **488 del polígono 5** en base al contenido y legislación que se expone a lo largo de los considerandos de este acuerdo.

Segundo.- Notifíquese a los interesados con indicación de recursos plazo y órgano ante quien interponerlo.

A continuación se da cuenta del expediente instruido a solicitud de Don Gonzalo Gallego López, en demanda de licencia para obras de ampliación de obras en

JG170807003.- SOLICITUD DE DON GONZALO GALLEGO LOPEZ DE LICENCIA DE AMPLIACION DE OBRA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, EN CALLE HERMANOS BONIFACIO 28, DE ESTA LOCALIDAD.

A continuación se da cuenta del expediente instruido a solicitud de Don Gonzalo Gallego López en demanda de Licencia para obras de ampliación de obras en edificio de vivienda unifamiliar entre medianeras, según proyecto redactado por el Arquitecto Don Francisco Javier Aragonés Morales en C/ Hermano Bonifacio 2, de esta localidad, y

RESULTANDO: Que las obras son continuación de otras ejecutadas bajo Licencia para construcción de vivienda unifamiliar, otorgada por la Comisión Municipal de Gobierno 31 de Marzo 2016.licencia 2016/004.-

RESULTANDO: Que el expediente ha sido informado por el Arquitecto Municipal en el aspecto técnico-urbanístico y por el Técnico del Servicio de Urbanismo, en el jurídico, en fechas 25 de Julio 2017 ambos .-

CONSIDERANDO: Los antecedentes, documentos e informes que constan en el expediente tramitado.-

La Junta de Gobierno Local, órgano competente par el otorgamiento o denegación de este tipo de Licencias y **por unanimidad ACUERDA conceder** la Licencia solicitada, entendiéndose la misma otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de posibles derechos de terceros, así como de las atribuciones de autoridad o instancia superior, y previo abono por el interesado del tributo municipal que corresponda, de cuyo pago se expedirá el correspondiente resguardo acreditativo.

JG170807004- CORRESPONDENCIA E INFORMACIÓN DE LA ALCALDÍA.-

- Se informa que se ha iniciado la obra del Apeadero.
- Asimismo que a primeros de Septiembre se empezará la del Cementerio.
- Por ultimo a primero de Septiembre se aprobara la del Parque Inclusivo.

JG170807005.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Se pregunta por representantes municipales en qué comisión se decide el cartel ganador de la Feria Real y con qué componente y además porque no se ha invitado en el primer festival de teatro de la localidad al único grupo de teatro que hay en ella.

Fernán Núñez, 17 de Agosto de 2017.-

Vº Bº
La Alcaldesa,

La Secretaria Accidental