



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 20-02-17

**Sesión:** Extraordinaria y Urgente **Acta:** 3/2017

**Asistentes:**

**Presidenta:**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Pérez.

**Vocales:**

D. Vicente Ruiz Robles.

D<sup>a</sup> Isabel Fernández Martínez.

D<sup>a</sup>. Clara Valverde Soto.

D. Juan José Asensio Alonso.

D. Isidro Carrasco Martínez.

D<sup>a</sup> Isabel María Torrente Zorrilla.

**Secretario/a:**

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Martínez Muñoz.

D. José Cañas García

**Hora de Inicio:** 12'20 h

**Hora de Terminación:** 12'30 h

En la Ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se inicia la sesión extraordinaria en esta Casa Consistorial los señores concejales que integran la C.I.M.U. que arriba se reseñan, para el estudio y dictamen que se citan el presente orden del día.

**1. RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.**

**2.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

**3.- TOMA DE CONOCIMIENTO EXP. N<sup>o</sup>: 2531/02/2017- G: 198/2017, D. ALFONSO RABAL GARCÍA, LICENCIA MUNICIPAL PARA ALMACÉN DE APEROS Y CABEZAL DE RIEGO EN PARAJE DE LOS MELENCHONES DE ARRIBA, POLÍGONO 40 PARCELA 27 DE ÁGUILAS.**



4.- TOMA DE CONOCIMIENTO EXP: 2531/4/16- G: 572/2016, D. JOSÉ ANTONIO SANGUINO OLIVA EN REPRESENTACIÓN DE PROFUSA, SOLICITA PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE “ADECUACIÓN DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL CAUCE DE LA RAMBLA DEL CAÑARETE A SU PASO POR EL PLAN PARCIAL “LA LOMA II”.

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE Nº 4443/2016.- ACEPTACIÓN DE CESIÓN DE FINCAS PROPUESTAS POR D. BLAS MARTINEZ CAZORLA, EN REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL “JIAN ACTIVOS E INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA”, SITAS EN LOS COLLADOS ZIESCHANG FASE III.

La presidenta abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de 11 folios, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 20-02-17

**Sesión:** Extraordinaria y urgente

**Acta:** 3/17

**PROPUESTA  
DE  
RESOLUCIÓN**

**ASUNTO: 1.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA  
DE LA SESIÓN.**

La Secretaria de la Comisión explica que se trata de una Comisión extraordinaria y urgente porque se convocó el jueves día 16 de febrero sin la antelación mínima de dos días hábiles que exige el artículo 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales para celebrar la sesión, ya que a partir del día 2 de octubre de 2016 que entró en vigor la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el sábado es considerado día inhábil (artículo 30).

Una vez expuesto lo anterior, los miembros de la Comisión ratifican por mayoría absoluta la urgencia de la sesión.

Votos a favor: D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Pérez, D. Vicente Ruiz Robles y D<sup>a</sup> Isabel Fernández Martínez y D<sup>a</sup> Isabel María Torrente Zorrilla.

Votos en contra: D<sup>a</sup> Clara Valverde Soto, D. Juan José Asensio Alonso y D. Isidro Carrasco Martínez .

D. Isidro Carrasco Martínez manifiesta que su grupo municipal vota en contra de ratificar la urgencia de la sesión por incorporar en el orden del día el punto 3.- Toma de conocimiento exp n<sup>o</sup>: 2531/02/2017- G: 198/2017, D. Alfonso Rabal García, licencia municipal para almacén de aperos y cabezal de riego en Paraje de los Melenchones de Arriba, polígono 40, parcela 27 de Águilas; y el punto 4.- Toma de conocimiento exp. n<sup>o</sup>: 2531/4/16- G: 572/2016, D. José Antonio Sanguino Oliva, en representación de PROFUSA, solicita prórroga para la ejecución de los trabajos de “Adecuación de la margen izquierda del cauce de la Rambla del Cañarete a su paso por el Plan Parcial “La Loma II”; todo ello conforme a los argumentos expuestos por su grupo en las sesiones anteriores respecto de la toma de conocimiento de expedientes resueltos previamente por la Junta de Gobierno Local.



Ayuntamiento de  
**Águilas**



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 20-02-17

**Sesión:** Extraordinaria y urgente

**Acta:** 3/17

**PROPUESTA  
DE  
RESOLUCIÓN**

2.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta de la sesión anterior del pasado 31 de enero de 2017, distribuida en la convocatoria, que se aprobó por unanimidad, disponiéndose su transcripción al libro reglamentario.

**LA PRESIDENTA**

**LOS SECRETARIOS DE LA COMISIÓN**



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 20-02-17

**Sesión:** Extraordinaria y urgente

**Acta:** 3/17

3.- DICTAMINAR SOBRE: EXPEDIENTE N°.- TOMA DE CONOCIMIENTO EXP. N°: 2531/02/2017- G: 198/2017, D. ALFONSO RABAL GARCÍA, LICENCIA MUNICIPAL PARA ALMACÉN DE APEROS Y CABEZAL DE RIEGO EN PARAJE DE LOS MELENCHONES DE ARRIBA, POLÍGONO 40 PARCELA 27 DE ÁGUILAS.

Con las salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO.



Ayuntamiento de

**Águilas**

**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 20-02-17

**Sesión:** Extraordinaria y urgente

**Acta:** 3/17

4.- TOMA DE CONOCIMIENTO EXP: 2531/4/16- G: 572/2016, D. JOSÉ ANTONIO SANGUINO OLIVA EN REPRESENTACIÓN DE PROFUSA, SOLICITA PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE “ADECUACIÓN DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL CAUCE DE LA RAMBLA DEL CAÑARETE A SU PASO POR EL PLAN PARCIAL “LA LOMA II”.

Con las salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO.



**ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 20-02-2017

**Sesión:** Extraordinaria y urgente

**Acta:** 3/17

**PROPUESTA  
DE  
RESOLUCIÓN**

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE Nº 4443/2016.- ACEPTACIÓN DE CESIÓN DE FINCAS PROPUESTAS POR D. BLAS MARTINEZ CAZORLA, EN REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL “JIAN ACTIVOS E INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA”, SITAS EN LOS COLLADOS ZIESCHANG FASE III.-

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Mediante escritura otorgada en Águilas el día 23 de enero de 2017, ante el notario don Miguel Ángel Freile Vieira ,la mercantil” Jian Activos e Inversiones, Sociedad Limitada”, cede al Ayuntamiento de Águilas, las siguientes fincas sitas en el Plan Especial “ Los Collados- Zieschang, fase III “;

18. URBANA.- PARCELA: C.T,- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.- Se encuentra ubicado en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial “COLLADOS ZIESCHANG FASE 3ª”, de ésta Villa de Águilas.- Tiene una superficie según datos urbanísticos de CINCUENTA Y SIETE METROS Y NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS ( 57'91 m2), y según reciente medición efectuada por el Catastro es de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS ( 58 m2).- LINDA: NORTE, aparcamientos y límite del Sector Collados-Zieschang Fase 1; SUR, parcela R.S.1; ESTE, límite del sector y R.S.1.; y OESTE, aparcamientos y parcela R.S.1.-

La referencia catastral de la finca descrita es 9427601XG2492N0001 JR.

19.- RÚSTICA.- PARCELA: E.B. – ESTACIÓN DE BOMBEO.- Se encuentra ubicada en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial “COLLADOS ZIESCHANG FASE 3ª”, de ésta Villa de Águilas.- Tiene una superficie según datos urbanísticos de CINCUENTA Y UN METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (51,50 m2), y según reciente medición efectuada por el Catastro es de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS ( 51 m2).- LINDA: NORTE, límite del Sector y Collados



Zieschang Fase 1; SUR, Mar Mediterráneo; ESTE, límite del Sector y Mar Mediterráneo; y OESTE, calle de la Urbanización y Parcela R.S.2. La referencia catastral de la finca descrita es 9328802XG2492N0001QR.

20.- URBANA.- ZONA VIARIO Y APARCAMIENTOS.- Se encuentra ubicada en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial “COLLADOS ZIESCHANG FASE 3ª”, de ésta Villa de Águilas.- Tiene una superficie según datos urbanísticos de SEIS MIL VEINTISÉIS METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (6.026,10 m<sup>2</sup>), y según reciente medición efectuada por el Catastro es de SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.541 m<sup>2</sup>).- LINDEROS: Norte, límite del Sector y Collados Zieschang Fase 1; SUR, Mar Mediterráneo; ESTE, límite del Sector y Mar Mediterráneo; y OESTE, calle de la Urbanización y Parcela R.S.2.

La referencia catastral .- Al tratarse de zona viaria y aparcamientos de carácter público, carece de ella.

Las fincas referidas se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Águilas al tomo 2415, libro 722, folio 53, alta 28 , finca registral número 35536, con código registral único de finca 30012000014094, libre de cargas, gravámenes, afecciones y arrendamientos.

**SEGUNDO.-** Con fecha 30 de enero de 2017 el Arquitecto interino informa lo siguiente;

“ 1/El solicitante de la presente licencia de segregación D. Blas Martínez Cazorla en representación de JIAN ACTIVOS E INVERSIONES S.L. aporta con fecha de entrada en Registro General 26-01-17, nº 1462, copia simple de escritura pública de “rectificación de superficies y actualización de linderos y cesión, otorgada por la mercantil “Jian Activos e Inversiones Sociedad Limitada”, a favor del Ayuntamiento de Águilas, ante el Notario de Águilas D. Miguel Ángel Freile Vieira de fechas veintitrés de Enero de dos mil diecisiete.

“ 2/La copia simple de la escritura pública presentada plantea la cesión al Ayuntamiento de Águilas de tres parcelas:

Parcela 18.- URBANA.- C.T. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.

“Se encuentra ubicada en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial “Collados Zieschang Fase 3ª”, de esta Villa de Águilas.- Tienen una superficie según datos urbanísticos de 57,91M<sup>2</sup> y según reciente medición efectuada por el Catastro de 58 M<sup>2</sup>.”

Parcela 19.- RUSTICA.- E.B. ESTACIÓN DE BOMBEO.

“Se encuentra ubicada en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial “Collados Zieschang Fase 3ª”, de esta Villa de Águilas.- Tienen una superficie según datos urbanísticos de 51,50 M<sup>2</sup> y según reciente Ayuntamiento de Águilas Servicios Técnicos Municipales medición efectuada por el Catastro de 51 M<sup>2</sup>.”

Por error se describió como “RUSTICA” cuando debe ser “URBANA”.



Parcela 20.- URBANA.- ZONA VIARIO Y APARCAMIENTOS.-

“Se encuentra ubicada en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial “Collados Zieschang Fase 3ª”, de esta Villa de Águilas.- Tienen una superficie según datos urbanísticos de 6.026,10 M2 y según reciente medición efectuada por el Catastro de 6.541 M2.”

El ajuste en las cabidas de las tres parcelas está justificado en virtud del cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos para estas tramitaciones determinados por la Ley 13/2015, de 24 de Junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto Refundido de la ley del catastro inmobiliario, la documentación gráfica catastral aportada a este expediente refleja el ajuste de cabida de los mismos.

En relación a la cesión a este Ayuntamiento de dichas parcelas que se recogen en la copia simple de la escritura pública aportada al expediente hay que destacar que éstas se encuentran dentro de la delimitación del Plan Especial Turístico de los Collados Zieschang Fase III, y fueron objeto de licencia de segregación dentro del expediente 251.11/24/04, y que por lo tanto, suponen terrenos de cesión gratuita y obligatoria según la legislación vigente, correspondiendo además, al promotor de dicha actuación o al propietario de las parcelas con aprovechamiento lucrativo (parcelas R.S.1 y R.S.2) la urbanización de dichos terrenos y/o ejecución de los servicios urbanísticos que sobre ellos se deban de ejecutar de acuerdo a la legislación vigente y en las condiciones y porcentajes que se reflejan el Plan Especial Turístico de los Collados Zieschang Fase III y en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Por otra parte el Plan Especial Turístico de los Collados Zieschang “Fase III” obtendrá sus servicios urbanísticos a través de la “Fase I” colindante con él, dichas obras se recogen en el Proyecto de Urbanización de Mejora de Servicios Urbanísticos de los Collados Zieschang “Fase I” (Aprobado Inicialmente en Diciembre de 2008), la ejecución de dicha mejora de servicios será costeadada igualmente por las parcelas con aprovechamiento lucrativo (parcelas R.S.1 y R.S.2).

Teniendo en cuenta todo lo expuesto en este informe y la observación del punto “2” del mismo sobre la naturaleza urbana de la descrita como “Parcela 19.- E.B. ESTACIÓN DE BOMBEO” se concluye que se informa favorablemente la aceptación de dichas parcelas.”

**TERCERO.-** Con fecha 15 de febrero de 2017, la Jefa de Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes:

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El artículo 46 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, establece que los propietarios del suelo afectado por una actuación urbanística, están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que establece la Ley del Suelo para cada uno de los tipos y



categorías de suelo en los términos que resultan del Plan General y de cada uno de los Planes que lo desarrollen.

**SEGUNDO.-** El artículo 29 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, determina que los terrenos que en cumplimiento de las leyes hayan de ser objeto de cesión obligatoria, se inscribirán a favor de la Administración actuante y para su afectación al destino previsto en los planes de Ordenación. Dichos terrenos objeto de cesión deberán estar libres de cargas.

Por lo que la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente;

### **DICTAMEN**

**PRIMERO.-** Que por el Pleno Corporativo se acepte la cesión libre de cargas, gravámenes, afecciones y arrendamientos de las fincas propuestas por la mercantil “ Jian Activos e Inversiones, Sociedad Limitada “, según la escritura pública de rectificación de superficies y actualización de linderos y posterior segregación y cesión, formalizada el día 23 de enero de 2017, y autorizada por el notario del Ilustre colegio de Murcia, don Miguel Ángel Freile Vieira, cuya descripción es la siguiente;

18. URBANA.- PARCELA: C.T.- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.- Se encuentra ubicado en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial “COLLADOS ZIESCHANG FASE 3ª”, de ésta Villa de Águilas.- Tiene una superficie según datos urbanísticos de CINCUENTA Y SIETE METROS Y NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS ( 57'91 m2), y según reciente medición efectuada por el Catastro es de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS ( 58 m2).- LINDA: NORTE, aparcamientos y límite del Sector Collados-Zieschang Fase 1; SUR, parcela R.S.1; ESTE, límite del sector y R.S.1.; y OESTE, aparcamientos y parcela R.S.1.-

La referencia catastral de la finca descrita es 9427601XG2492N0001 JR.

19.- RÚSTICA.- PARCELA: E.B. – ESTACIÓN DE BOMBEO.- Se encuentra ubicada en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial “COLLADOS ZIESCHANG FASE 3ª”, de ésta Villa de Águilas.- Tiene una superficie según datos urbanísticos de CINCUENTA Y UN METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (51,50 m2), y según reciente medición efectuada por el Catastro es de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS ( 51 m2).- LINDA: NORTE, límite del Sector y Collados Zieschang Fase 1; SUR, Mar Mediterráneo; ESTE, límite del Sector y Mar Mediterráneo; y OESTE, calle de la Urbanización y Parcela R.S.2.

La referencia catastral de la finca descrita es 9328802XG2492N0001QR.

Por error se describió como “RUSTICA “, cuando debe ser “ URBANA”.

20.- URBANA.- ZONA VIARIO Y APARCAMIENTOS.- Se encuentra ubicada en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial “COLLADOS ZIESCHANG FASE



3<sup>ª</sup>, de ésta Villa de Águilas.- Tiene una superficie según datos urbanísticos de SEIS MIL VEINTISÉIS METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (6.026,10 m<sup>2</sup>), y según reciente medición efectuada por el Catastro es de SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.541 m<sup>2</sup>).- LINDEROS: Norte, límite del Sector y Collados Zieschang Fase 1; SUR, Mar Mediterráneo; ESTE, límite del Sector y Mar Mediterráneo; y OESTE, calle de la Urbanización y Parcela R.S.2.

La referencia catastral .- Al tratarse de zona viaria y aparcamientos de carácter público, carece de ella.

**SEGUNDO.-** Proceder al otorgamiento de la escritura pública de aceptación de la cesión, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad para su incorporación en el Inventario de Bienes Inmuebles Municipales.

**TERCERO.-** Facultar a la Sra Alcaldesa, para que, en nombre y representación del Ayuntamiento, realice los actos necesarios para llevar a efecto los anteriores acuerdos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 b LBRL.

Previa deliberación de los señores asistentes, por unanimidad se dictamina en sentido favorable la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva al **PLENO**.