

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de La Granjuela**

Núm. 4.113/2020

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 15 de Diciembre de 2020, adoptó entre otros, el acuerdo que es del siguiente tenor:

“3º. EXPEDIENTE DE APROBACIÓN PROYECTO DE ACTUACION DE EDIFICACION VINCULADA A EDIFICACIÓN AGRÍCOLA EN POLÍGONO 1, PARCELA 150 DEL TM LA GRANJUELA.-Visto el Informe-Propuesta de Resolución emitido por la Secretaría-Intervención de este Ayuntamiento, cuyo tenor literal es el siguiente:

En relación al expediente con Rfa GEX 211/2015, sobre aprobación de Proyecto de Actuación de Interés Público, en suelo clasificado como no urbanizable; de acuerdo con lo establecido en los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente, INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. Por solicitud de fecha 9/12/2019, y nº de registro de entrada 032/RT/E/2019/257, D. Tomás Esquinas Luján insta la tramitación de Proyecto de Actuación de Interés Público en terreno clasificado como suelo no urbanizable, consistente en la legalización de la edificación en parcela 150, polígono 1, paraje Las Asperillas de este término municipal.

SEGUNDO. Con fecha 1/4/2020 se emite Informe Técnico favorable del SAU Guadiato-Norte así como Informe jurídico de 20/7/2020 admitiéndose a trámite el referido Proyecto de Actuación por Resolución de Alcaldía de fecha 20 de Julio de 2020.

TERCERO. Sometido a información pública el expediente, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, nº 143, de fecha 28/7/2020, así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, durante el plazo de 20 días hábiles, y notificado igualmente a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto de Actuación, durante 20 días, no se han presentado alegaciones:

CUARTO. Con fecha 24/11/2020 se emite INFORME DESFAVORABLE de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, con las valoraciones recogidas en el apartado 5.-Conclusión “Conforme a lo previsto en el artículo 42,1 a 3 de la LOUA, la actuación contenida en el presente expediente no cabría caracterizarla como Actuación de Interés Público, pues aún cuando consta declarada la condición de utilidad pública o interés social por Resolución de la Alcaldía de fecha 20 de Julio de 2020 y que el uso de vivienda vinculada a fines agrarios, es un uso autorizable en el suelo no urbanizable de carácter rural: llanura de cultivos herbáceos (art. 160 PGOU), la actuación no cumple con el resto de requisitos dado que no se justifica su implantación en suelo no urbanizable, al no quedar justificada la vinculación de la vivienda a la actividad agrícola que desarrolla el promotor, habida cuenta de que dicha actividad se desarrolla en un ámbito conformado por varias parcelas no colindantes y distantes entre sí a una distancia que oscila entre 1000 y 2000 m. de la parcela en la que se implanta la vivienda, siendo además la distancia de la vivienda al núcleo urbano (1000 m.) menor que la propia

distancia a la explotación, y además por su proximidad al mismo. Por otra parte, tampoco se cumple con el requisito de compatibilidad con el régimen urbanístico, puesto que la vivienda incumple tanto las condiciones particulares de implantación (art. 139,3) de parcela mínima de 3,5 Has. (la parcela donde se ubica la construcción parcela 150 del polígono 1 cuenta con una superficie de 6954 m<sup>2</sup>, aun cuando en el Proyecto se entiende que se da cumplimiento a esta condición al reconocer que la vinculación con la actividad agraria es por cauda de las suma de superficies de las parcelas en explotación declaradas por el promotor que tiene un total de 36540 m<sup>2</sup>) y distancia mínima de 200 m. a otras edificaciones (existen varias edificaciones en un radio de 200 a 300 m.) y las condiciones particulares de edificación(art. 139,4) de ocupación máxima del 0,5% (1,8% respecto de la parcela donde se ubica la edificación) y de separación a linderos de 10 m. estando la vivienda adosada al lindero sureste, no teniendo el carácter de aislada conforme al art. 134, existiendo riesgo objetivo de formación de nuevos asentamientos e induciéndose así a la formación de núcleo de población, y por todo ello procede dictar la Resolución motivada del Proyecto de Actuación, a cuyos efectos se emite el presente Informe de contenido DESFAVORABLE”

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

PRIMERO. Constituye legislación aplicable sobre el régimen, tramitación y aprobación de los Proyectos de Actuación de Interés Público los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, así como así como el artículo 17 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SEGUNDO. Con arreglo a lo previsto en el artículo 42.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas. La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

TERCERO. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 43.1.e)y f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, una vez tramitado el expediente, corresponde su resolución, de forma motivada, al Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, y siendo preceptiva la publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

Conforme a los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, y siendo competente el Ayuntamiento Pleno para la aprobación de los Proyectos de Actuación, se eleva a dicho órgano, la siguiente, PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO. Denegar la declaración de utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, promovida por D. Tomás Esquinas Luján para la legalización de la edificación en parcela 150, polígono 1, paraje Las Asperillas de este término municipal, por las consideraciones expuestas en la parte expositiva que antecede.

SEGUNDO. Denegar la aprobación del Proyecto de Actuación de Interés Público de referencia, redactado por el Arquitecto D. V.Rafael Calderón López.

TERCERO. Dar traslado de esta Resolución a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y publicar la misma en el Boletín Oficial de la Provincia.

CUARTO. Notificar la presente Resolución a los interesados en el expediente, significándole que el presente acuerdo es definitivo en vía administrativa, y que contra el mismo podrá interponer alternativamente, recurso potestativo de reposición ante el Pleno en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba en el plazo de dos meses, contados ambos a partir del día siguiente al de la notificación de la presente Resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro que estime procedente.”

El Pleno Municipal, con el voto favorable de los siete miembros que forman la Corporación Municipal, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Denegar la declaración de utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, promovida por D. Tomás Esquinas Luján para la legalización de la edificación en parcela 150, polígono 1, paraje Las Asperillas de este término municipal, por las consideraciones expuestas en la parte expositiva que antecede.

SEGUNDO. Denegar la aprobación del Proyecto de Actuación de Interés Público de referencia, redactado por el Arquitecto D. V. Rafael Calderón López.

TERCERO. Dar traslado de esta Resolución a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y publicar la misma en el Boletín Oficial de la Provincia.

CUARTO. Notificar la presente Resolución a los interesados en el expediente, significándole que el presente acuerdo es definitivo en vía administrativa, y que contra el mismo podrá interponer alternativamente, recurso potestativo de reposición ante el Pleno en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba en el plazo de dos meses, contados ambos a partir del día siguiente al de la notificación de la presente Resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro que estime procedente.”

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En La Granjuela, 15 de diciembre de 2020. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Maximiano Izquiero Jurado.