

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Montoro

Núm. 4.330/2018

Por Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Montoro con fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación para la reforma y ampliación de la edificación existente en Polígono 40 Parcela 1 del Catastro de Rústica de esta Localidad promovida por Rústica y Forestal El Socor SL, lo que se publica a los efectos del artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

"2. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN SOLICITADO POR RUSTICA Y FORESTAR EL SOCOR SL, PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE EN POLÍGONO 40 PARCELA 1 DEL CATASTRO DE RUSTICA DE ESTA LOCALIDAD.

Con registro de entrada nº 2862 de fecha 19/06/2017, se presenta solicitud y documento técnico firmado por don Pedro Manuel Cantero Cervera, en calidad de Arquitecto redactor del Proyecto de Actuación para reforma y ampliación de edificación existente en Polígono 40 Parcela 1 del Catastro de Rústica de esta Localidad.

Constan los siguientes HECHOS:

PRIMERO: Con fecha 14/07/2018 se firma informe técnico por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo del Alto Guadalquivir de la Excm. Diputación Provincial, sobre el Proyecto de Actuación en suelo no urbanizable para la Reforma y Ampliación de edificación existente en Polígono 40 Parcela 1 con Referencia Catastral: 14043A04000010001IH redactado por don Pedro M. Cantero Cervera, Arquitecto y en el que se reseña entre otros extremos los siguientes:

"- Superficie.- 8.708,513m².

- Morfología.- Poligonal irregular con topografía ondulada/quebrada con grandes cerros de alcornocal, quejigo, encinas y bosques de pinos.

- Usos.- Explotación compatible con los recursos medioambientales.- Cinegético-Forestal.

- Edificación existente.- La edificación en la que se pretende intervenir se trata de un edificio en forma de "L" consistente en una antigua vivienda del guarderío y un salón cinegético y habitaciones con una superficie de 430 m².

.....

- Características de la Actuación. Se pretende la reforma y ampliación de una edificación existentes, que albergará vivienda de guarda (en la que no se interviene) cocina de matanza y salón cinegético que se amplían. La ampliación consiste en la colocación de una cubierta en el porche delantero y una ampliación en la línea longitudinal del salón con una superficie total de ampliación de 54,63 m². La superficie construida total de la edificación es de 430 m². A nivel de infraestructuras, no se pretenden ejecutar nuevas instalaciones de conexiones exteriores eléctricas, ni de abastecimiento, ni de saneamiento. El acceso a la parcela tampoco se modifica.- Se prevé la ejecución de una fosa séptica estanca.- El edificio que se amplía contará con suministro eléctrico mediante placas fotovoltaicas.-

.....

- Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable.- El uso que se destina la edificación y la parcela está vin-

culado a caza mayor, ganadería y forestal. Por tanto podría estar enmarcado en los regulados en el artículo 50 del Planeamiento Urbanístico vigente, si bien la actividad cinegética no tiene una actividad económica. En este sentido, la naturaleza de la actividad justifica la necesidad y conveniencia de su implantación en suelo no urbanizable.

- Conclusión.- Estos Servicios Técnicos valoran que la propuesta recogida en el proyecto de actuación, reúne los requisitos establecidos en el artículo 42.1 de la LOUA, por lo que procede su admisión a trámite, según lo establecido en el artículo 43.b. de la citada Ley, previa apreciación de su utilidad pública e interés social por el Ayuntamiento. La actividad cinegética, aún no teniendo carácter económico se ajusta a las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Sierra de Cardeña y Montoro. -----Asimismo, se cumplen determinaciones sobre actividades y aprovechamientos forestales, actividades agrícolas y actividades cinegéticas, incluidas en el Anexo I Capítulo 5. Normativa del P.O.R.N. del Parque Natural de la Sierra Montoro-Cardena."

SEGUNDO: Se admite a trámite el citado Proyecto de Actuación por Resolución Nº 1431/2017, sometiéndose a información pública en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento, Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 187 de fecha 02/10/2017 y notificación personal a los propietarios incluido dentro del ámbito de actuación. Transcurrido el plazo de información pública no se han presentado alegaciones al expediente, según consta en certificación firmada por la Secretaría General de este Ayuntamiento con fecha 06/11/2018.

TERCERO: Con fecha 16/05/2018 se registra de entrada informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se señala que conforme a lo previsto en el artículo 42.1 a 3 de la LOUA, la actuación contenida en el presente expediente cabría caracterizarla como actuación de interés público, previa valoración por el Ayuntamiento de la utilidad pública o interés social por cuanto cabe verificar en ella, los requisitos de la procedencia y necesidad de emplazarse en el suelo no urbanizable, la compatibilidad de los usos previstos con el planeamiento general vigente en el municipio, y por no inducir a la formación de nuevos asentamientos con las siguientes valoraciones y consideraciones:

1. La utilidad pública o el interés social deberá ser declarada expresamente por el órgano municipal con carácter previo a la resolución del expediente por el Ayuntamiento.

2. En el trámite de concesión de licencia, en su caso, se deberá asegurar la vinculación de la superficie total de la parcela a la actividad prevista, conforme al artículo 67.d) de la LOUA, así como la obtención de cuantas autorizaciones o informes sean exigibles a tenor de la legislación sectorial aplicable, en especial las reguladas en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad ambiental y demás legislación sectorial aplicable.

3. El promotor de la actuación deberá solicitar la oportuna licencia urbanística municipal de obras en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación, de acuerdo con lo regulado en el artículo 42,5.D.c de la citada LOUA.

4. Las construcciones e instalaciones quedarán afectas al uso establecido en el Proyecto de Actuación, correspondiente al Ayuntamiento la vigilancia sobre el mantenimiento del uso autorizado conforme a la licencia municipal concedida, sancionando la utilización contraria a la ordenación urbanística aplicable conforme a lo previsto en el artículo 222 de la Ley 7/2002 de 17 de di-

ciembre, sin perjuicio de incoar, en su caso, el correspondiente expediente de restauración de la legalidad urbanística.

CUARTO: Con fecha 15 de junio de 2.018 tiene entrada informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el que se reseña:

".....Examinada la documentación aportada y antecedentes, visto el informe del Director-Conservador y la Propuesta del Jefe de Servicio de Espacios Naturales Protegidos de 12/06/2018 y la legislación de aplicación vigente, esta Delegación Territorial resuelve emitir informe Favorable sobre el Proyecto de Actuación presentado relativo a la reforma y ampliación de la edificación existente en el Polígono 40 Parcela 1, de la finca El Socor, ya que la edificación estaría vinculada directamente y guardaría proporcionalidad con la explotación de los recursos primarios que se desarrollan en la finca.- No obstante, para el trámite de Licencia Urbanística deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

-Respetar la tipología constructiva del lugar, tales como emplear materiales y soluciones constructivas derivados de la tradición local.

-No deberán usar materiales de alta capacidad reflectante. En base a ello el material de cubiertas deberá ser no reflectante, teja árabe o machihembrada con tratamiento de envejecimiento.

-Los paramentos exteriores a reparar deberán terminarse en piedra vista del lugar (granito). Teniendo en cuenta que las instalaciones auxiliares deberán quedar integradas en la edificación.

-Asimismo deberá garantizarse la integración ambiental y paisajista de la edificación en el medio, así como la restauración de las zonas que hayan podido verse alteradas en el transcurso de las obras.- "

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El artículo 13 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, dispone con carácter general que «los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural».

SEGUNDO: El artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula las Actuaciones de Interés Público en terrenos clasificados como suelo no urbanizable, considerándose incluida la actividad propuesta en dicho precepto, no procediendo la formulación de un Plan Especial al no reunir ninguno de los requisitos del punto 4 del artículo 42, citado.

TERCERO: A tenor de dicho artículo, las actuaciones de Interés Público requieren la aprobación en el presente supuesto del Proyecto de Actuación presentado por el Promotor, así como el resto de licencias y autorizaciones administrativas que fueren legalmente preceptivas.

CUARTO: La acreditación de la utilidad pública o interés social que sustancia la actuación de interés público queda justificada sucintamente, de la siguiente manera: Se trata de una finca enclavada en el Parque natural Cardeña Montoro donde el principal aprovechamiento es cinegético forestal, el promotor justifica que se trata de una finca cercada de 870,85Has., constando en este Ayuntamiento que dedica a aprovechamiento principal de coto de caza mayor con una superficie de 1.217Has (Nº CO 10146) en-

contrándose la justificación plena de las anteriores circunstancias en el proyecto de actuación, constando en el expediente la Resolución de aprobación del Plan de caza por la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio ambiente y Ordenación del Territorio. Así pues, como se especifica en la documentación Técnica la edificación objeto del Proyecto de Actuación se vincula a la citada actividad cinegética, a su explotación y a la optimización de sus recursos, mediante la adaptación de las instalaciones para un incremento de las producciones que van unidas a su ejercicio al aire libre.

También justifican la utilidad pública en el aprovechamiento del encinar destinado a la alimentación del ganado en montanera, la leña para su transformación en carbón y para su consumo directo como combustible, el carbón, etc. También ocupa un lugar muy importante el pino, del que se usa la madera. Del mismo modo justifica la cosecha del corcho y el resto de las actividades que se desarrollan en el alcornocal como la ganadería, la producción de derivados del cerdo ibérico o la recogida de setas.

Todo ello ha generado también una puesta en valor de la dehesa y sierra como atractivo turístico, de ocio y lúdico.

QUINTO: La tramitación y contenido de los Proyectos de Actuación viene determinada en el artículo 43 de la Ley 7/2002, citada.

Previo dictamen favorable por la Comisión Informativa de Asuntos Generale, en votación ordinaria, por unanimidad de los doce Sres. asistentes del total de trece que suma el número legal de miembros de este órgano, lo que representa un número superior al de su mayoría absoluta, se adoptó el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Declarar la utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, según ha quedado justificada en la parte expositiva que antecede, promovida por Rustica y Forestal El Socor SL, en polígono 40 parcela 1 del Catastro de Rústica de esta Localidad.

SEGUNDO: Aprobar el Texto Refundido del Proyecto de Actuación que fundamenta la declaración de utilidad pública o interés social, redactado por don Pedro Manuel Cantero Cervera y presentado en este Ayuntamiento con fecha 11 de abril de 2018.

TERCERO: La declaración de interés público o social se entenderá a los únicos efectos de conllevar la aptitud de los terrenos para la implantación de la actuación, sin perjuicio de que la materialización del uso y actividad requerirá la obtención del resto de licencias y autorizaciones administrativas que fueran legalmente procedentes, determinándose en la licencia de obras correspondiente, teniendo en cuenta que trata de una edificación vinculada a la explotación cinegético forestal no es de aplicación el depósito de la garantía y prestación compensatoria previstas en el artículo 52.4 y 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ni está sujeta a la limitación temporal de la autorización prevista en el citado artículo 52.4.

La actuación sólo podrá hacerse efectiva mediante la obtención de todas las demás autorizaciones pertinentes y mientras subsista la situación territorial, urbanística, ambiental o de cualquier otra índole en la que se otorgó.

CUARTO: La autorización de la actividad quedará condicionada:

-Al mantenimiento o implantación efectiva de la explotación.

-A solicitar licencia urbanística de obras en el plazo de un año.

-A la indivisibilidad de las fincas registrales en las que se emplean, en su caso (si así se deriva del planeamiento urbanístico).

QUINTO: Remitir el presente acuerdo para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor del artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

SEXTO: Notifíquese al promotor de la actuación, con indicación de que el presente acto finaliza la vía administrativa, así como del régimen de recursos que con arreglo a derecho procedan.-"

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, 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; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado

de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Montoro, 5 de diciembre de 2018. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, Ana María Romero Obrero.