

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 1.216/2015

El Concejal de Urbanismo de este Il. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 1827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 10 de febrero de 2015, Decreto 317/2015, que a continuación se transcribe:

DECRETO DE ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA EN LA FINCA VEGUETEJAS PROMOVIDA POR DOÑA BRÍGIDA CONRADO MÍNGUEZ.

Visto el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable, para la Implantación de Vivienda Vinculada a la Explotación Agropecuaria en la Finca Veguetejas de Palma del Río, promovida por doña Brígida Conrado Mínguez con DNI 75.359.906-S, siendo sus datos identificativos:

-Referencias Catastrales:

14049A032000440000IS, y 14049A032000460000IU Parcelas 44 y 46 del Polígono 32, que tienen según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 56.613 m² y 66.705 m².

-Fincas Registrales número 17.985 y número 12.587 descrita ambas como parcela de tierra procedente del Cortijo nombrado Valdecoñas o Veguetejas, la primera de ellas con una extensión de seis hectáreas, ochenta áreas y sesenta y siete centiáreas (68.067 m²) y la segunda con una superficie de cuatro hectáreas, ochenta y nueve áreas y sesenta y ocho centiáreas (48.968 m²), ambas propiedad de don Manuel Ávila Perea y doña Brígida Conrado Minué.

-La clasificación del Suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, en su mayor parte (aproximadamente el 63%) en "Lomas de Campiña", estando el resto en "Mesas de Campiña".

Visto el Informe Urbanístico 481/2014, de 24 de noviembre de 2014 donde consta, entre otros extremos lo siguiente:

Primero. ...Con fecha 17 de febrero, se dictó Decreto 242/2014 de Incoación de Expediente Sancionador por Obras sin Licencia en la Finca Registral 17.985, a don Manuel Ávila Perea (28.289.771-R) y doña Brígida Conrado Mínguez (75.359.906-S) como propietarios y a don Manuel Ávila Conrado (45.742.875-S) como promotor.

"Segundo. Que la actuación concreta que se pretende desarrollar es la Construcción de una Vivienda vinculada a Explotación Agropecuaria. Esta vendrá a complementar las instalaciones para el correcto desarrollo de la actividad, ya que los promotores de la misma y a la vez propietarios de la Finca son trabajadores y responsables del mantenimiento de la actividad. Los terrenos tienen un uso de labor de regadío, en los cuales la actividad agrícola, normalmente los cultivos herbáceos implantados, sirven como base forrajera para alimentar al ganado ovino –semiestabulado– existente en la finca. La edificación se realizará de forma aislada en la parte más meridional (dentro de la actual parcela catastral 46 del Polígono 32) dentro del suelo calificado como "Mesas de Campiña", con acceso desde la carretera A-3150, en dirección al municipio de La Campana a la altura del kilómetro 4 tomando el carril a la izquierda en el sentido de la marcha, y una vez llaga-

dos a este punto y transcurridos 2,15 kilómetros encontramos la finca objeto del presente informe, a la cual accedemos a través del Cordel del Cerro de San Pablo.

Tercero. Que la finca donde se pretende ubicar la vivienda, cuenta en la actualidad con una nave de 1.000 m² dedicada al alojamiento de ganado ovino, con una antigüedad de más de 15 años, y con una edificación de 300 m², dentro de la cual existen dos almacenes agrícolas de 100 m² cada uno y de una vivienda de 100 m², la cual se encuentra en pésimas condiciones de salubridad y solidez para el uso residencial debido a su antigüedad (más de 30 años) y sistema constructivo; es por ello que se plantea reutilizar dicha edificación como ampliación de los almacenes agrícolas colindantes y construir una nueva vivienda que cumpla con las condiciones de habitabilidad y solidez estructural necesarios para el uso residencial, ya que desde que la familia titular de la explotación agropecuaria, implantó dicha actividad han vivido y trabajado en ella desempeñando a la vez las labores agroganaderas y de guardería que requiere este tipo de explotación. La nueva edificación que se pretende ejecutar, es una vivienda aislada, con una ocupación de 165,76 m² (11,20m. x 14,80m.), la cual lleva anexo un porche de 36,40 m² (11,20 m. x 3,25 m), lo que supone una ocupación total de 202,16 m².

Cuarto. Que el Proyecto de Actuación presentado junto con la solicitud se adecua en líneas generales con las determinaciones previstas en el PGOU y con las Ordenanzas municipales y justifica su implantación en base al Capítulo VI: La Ordenación Pormenorizada del Suelo No Urbanizable y concretamente al artículo 12.219 Determinaciones de carácter general de los usos y las edificaciones, entre los Usos Pormenorizados, aparece el punto "18. Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria". Dentro de las Condiciones Particulares de Edificación Vinculadas al Uso Agropecuario en el punto 4 nos habla de que la superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de 10 has en zona de Lomas de Campiña, que es el tipo de terreno predominante en las fincas objeto del presente informe.

Quinto. Que parte de la promotora de la actividad coincide con la titular de la parcela en la que esta se desarrolla.

Sexto. Que según se desprende del Proyecto de Actuación presentado, la finca cuenta con infraestructuras de electricidad desde transformador de 25 kVA existente y que suministra a la finca actualmente; respecto al agua potable esta carece de suministro, no obstante actualmente se abastece de agua (no potable) desde un depósito existente actualmente en la finca. Respecto al saneamiento se opta por una fosa séptica y filtro biológico con capacidad suficiente para el correcto uso de la edificación. En lo referente a vías de comunicación interiores, estas no existen, por lo que deberán justificarse en el proyecto de ejecución.

Séptimo. Que las obligaciones del promotor serán las siguientes:

1. Se tramitará previamente al proyecto de Básico y de Ejecución de la edificación, proyecto de parcelación en el que se agruparán las parcelas catastrales 14049A032000460000IU (Polígono 32 - Parcela 46) y 14049A032000440000IS (Polígono 32 - Parcela 44), correspondiente a las fincas registrales 17.985 y 12.587, donde se especificarán claramente, tanto en memorias como en planimetría, las superficies y localización de cada una de ellas y de la finca resultante de dicha agrupación.

2. La redacción y presentación de los correspondientes Proyectos Básicos y de Ejecución junto a la Solicitud de licencia de obras en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

En conclusión a lo expuesto, se informa favorablemente sobre

la adecuación del Proyecto de Actuación a los requisitos del artículo 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la concordancia en la localización de las instalaciones con el PGOU vigente”.

Visto que en el expediente figura Solicitud Única 2014 al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural, formulada por don Francisco José Ávila Conrado, con DNI 45.742.875S para la explotación agraria de Parcelas 44 y 46 del Polígono 32, entre otras; Declaración del IRPF de don Francisco José Ávila Conrado donde figuran rendimientos procedentes de actividad agrícola; Factura de productos y maquinaria con destino a explotación agrícola; Certificado de Empadronamiento de fecha 29 de enero de 2015 donde consta que doña Brígida Conrado Mínguez de 62 años de edad y don Francisco José Ávila Conrado de 32 años de edad, conviven en el mismo domicilio, lo que viene a acreditar junto con las notas simples de las Fincas Registrales 17.985 y número 12.587 que la explotación agrícola es propiedad de doña Brígida Conrado Mínguez y su marido don Manuel Ávila Perea, si bien la finca es explotada por su hijo, el Sr. Ávila Conrado.

Visto el Informe Jurídico emitido por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 10 de enero de 2015 donde se hace constar la legislación de aplicación y el procedimiento que se ha de seguir para su aprobación.

Visto los artículos 42, 43, 52 y 57.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y los artículos 12.219, y artículos 12.228 y 12.229 5.42 y 12.219 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 111 de fecha 13/06/2011 y Boletín Oficial de la Provincia número 112, de fecha 14/06/2011.

Y, en el ejercicio de la competencia que me atribuye el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, el artículo 21.1 s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto 1827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local,

He Resuelto

Primero. Admitir a trámite, por concurrir la actividad los requisitos exigidos para ello en el artículo 42 de la LOUA, el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la Implantación de Vivienda Vinculada a la Explotación Agropecuaria en la Finca Veguetejas de Palma del Río, promovida por doña Brígida Conrado Mínguez con DNI 75.359.906-S, siendo sus datos identificativos:

-Referencias Catastrales:

14049º032000440000IS, y 14049º032000460000IU Parcelas 44 y 46 del Polígono 32, que tienen según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica una superficie de 56.613 m² y 66.705 m².

-Fincas Registrales número 17.985 y número 12.587 descrita ambas como parcela de tierra procedente del Cortijo nombrado Valdecoeñas o Veguetejas, la primera de ellas con una extensión de seis hectáreas, ochenta áreas y sesenta y siete centiáreas (68.067 m²) y la segunda con una superficie de cuatro hectáreas, ochenta y nueve áreas y sesenta y ocho centiáreas (48.968 m²), ambas propiedad de don Manuel Ávila Perea y doña Brígida Conrado Mínguez.

-La clasificación del Suelo según el PGOU es Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, en su mayor parte (aproximadamente el 63%) en “Lomas de Campiña”, estando el resto en “Mesas de Campiña”.

Segundo. Someter el expediente a información pública, por plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto.

Tercero. Notificar a las personas interesadas.

Lo que se somete a información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, durante el cual se encontrará el expediente de manifiesto en la Asesoría Jurídica de Urbanismo de este Il. Ayuntamiento.

Palma del Río, a 12 de febrero de 2015. Firmado electrónicamente por el Concejal-Delegado de Urbanismo, José Gamero Ruiz.