

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 4.265/2014

El Concejal de Urbanismo de este Illtre. 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 junio de 2014, Decreto 1050/2014, que a continuación se transcribe:

DECRETO DE ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA VIVIENDA VINCULADA A LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA PROMOVIDA POR DON JOSÉ MANUEL ORTEGA PRIETO Y DOÑA TRINIDAD CEBALLOS CARO, EN EL PARAJE "BUENA VISTA-CARRASCAL", DE PALMA DEL RÍO.

Visto que con fecha 7 de junio de 2013 se presentó a tramitación Proyecto de Actuación para "Construcción de una Vivienda Agraria ligada a una Explotación en Suelo No Urbanizable", en el Paraje "Buena Vista-Carrascal", por don José Manuel Ortega Prieto y doña Trinidad Ceballos Caro, siendo sus datos identificativos:

–Referencias Catastrales: Número 14049A029000400000IX, sita en el Polígono 29, Parcela 40, con una superficie según certificación catastral descriptiva y gráfica de 32.178 m²; número 14049A030000010000IW, sita en Polígono 30, Parcela 1, con una superficie según certificación catastral descriptiva y gráfica de 40.064 m²; 14049A029000390000IJ, sita en Polígono 29, Parcela 39, con una superficie según certificación catastral descriptiva y gráfica de 6.586 m².

–Fincas Registrales: Número 5060 descrita como rústica. Regadío. Huerta, hoy desaparecida y convertida toda en tierra calma, que formó parte del Cortijo El Sevillano, que se conoció como Huerta Nueva, con una superficie de una 18.450 m²; F.R. 5062 descrita como rústica. Huerta que se separó y segrego del Cortijo El Sevillano, denominada Huerta Nueva, hoy desaparecida y convertida toda en tierra calma, con una superficie de 18.450 m²; F.R. 18001 descrita como rústica. Regadío. Suerte de tierra calma, Huerta procedente del Cortijo El Sevillano con una superficie de 28.100 m². Las tres fincas registrales son propiedad de don José Manuel Ortega Prieto y doña Trinidad Ceballos Caro, y el título de adquisición, escritura pública de compraventa otorgada en Palma del Río el 13/06/2000 ante el Notario don José Manuel Montes Romero Camacho.

La Clasificación del Suelo según el PGOU: en la mayor parte la Actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido "Vega del Genil", y parte en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural "Lomas de Campiña".

Se adjunta al Proyecto de Actuación como Anejos para acreditar que la vivienda estará al servicio de la explotación agrícola, documentación acreditativa de las Ayudas y Subvenciones recibidas por el promotor por la producción agrícola de las fincas antes descritas.

Asimismo, adjunta Informes sectoriales emitidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 9/12/2011, así como de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 29/02/2012.

Visto que con fecha 3 de junio de 2014 se ha emitido Informe Técnico Número 155/2014 (GEX 3195/2013), donde entre otros,

se hace constar la localización y superficies antes descrita, haciendo constar expresamente:

"...SEGUNDO. Que la actuación concreta que se pretende desarrollar es la Construcción de una vivienda agraria ligada a Explotación Agrícola. Esta estará destinada al uso y disfrute de los propietarios de la Finca, que a su vez son trabajadores y responsables del mantenimiento de la actividad. Los terrenos se encuentran cultivados y en fase de producción. La edificación se realizará de forma aislada en la parte más meridional (dentro de la actual parcela catastral 1 del Polígono 30) dentro del suelo calificado como "Lomas de Campiña", con el fin de preservar a esta de los posibles riesgos de inundación, y facilitar su acceso desde la carretera CO-5308.

TERCERO. Que la superficie ocupada por las instalaciones descritas en el punto anterior es de 140 m², a lo que hay que añadir otra edificación anexa de uso agrícola de 110 m² de superficie. Ambas deberán ser independientes y de tipología constructiva acorde al uso pretendido. Esto supone una superficie construida total de 250 m² de con una ocupación del 0,38 % de la parcela, porcentaje inferior al 1% de ocupación máxima para el uso de Vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria que define el punto 4.c del artículo 12.219 del PGOU; asimismo cabe indicar que la separación a linderos, será de 15 metros, según el punto 3.a. del citado artículo, al tener la vivienda anexa, una edificación necesaria para el desarrollo de la actividad agropecuaria.

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, aparecen el punto "15. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola", y en el punto "18. Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria".

QUINTO. Que parte de la promotora de la actividad coincide con el 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 agua (canal de riego, tubería de riego y agua potable), de telecomunicaciones (línea de teléfono) y de electricidad (transformador de luz). Respecto al saneamiento se plantea colocar una fosa séptica 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 de las edificaciones. Respecto al acceso desde el exterior a la finca, se justificará adecuadamente en el proyecto de ejecución de la edificación, y obtendrá en caso de que fuese necesario, los permisos necesarios para su 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 14049A029000390000IJ (Polígono 29-Parcela 39), 14049A029000400000IX (Polígono 29-Parcela 40) y 14049A030000010000IW (Polígono 30-Parcela 1), correspondiente a las fincas registrales 5060, 5062 y 18001, 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 el Informe Jurídico emitido por la Asesora Jurídica Responsable del Departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 10 de junio de 2014, donde se hace constar la legislación de aplicación y el procedimiento que se ha de seguir para su aprobación.

Visto los artículos 5.41, 12.219 y 12.229 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de esta ciudad (en adelante 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.

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, 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 en la actividad los requisitos exigidos para ello en el artículo 42 de la LOUA, el Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para "Construcción de una Vivienda ligada a una Explotación Agraria", en el Paraje "Buena Vista- Carrascal", por don José Manuel Ortega Prieto y doña Trinidad Ceballos Caro, siendo sus datos identificativos:

–Referencias Catastrales: Número 14049A029000400000IX, sita en el Polígono 29, Parcela 40, con una superficie según certificación catastral descriptiva y gráfica de 32.178 m²; número

14049A030000010000IW, sita en Polígono 30, Parcela 1, con una superficie según certificación catastral descriptiva y gráfica de 40.064 m²; 14049A029000390000IJ, sita en Polígono 29, Parcela 39, con una superficie según certificación catastral descriptiva y gráfica de 6.586 m².

–Fincas Registrales: Número 5060 descrita como rústica. Regadío. Huerta, hoy desaparecida y convertida toda en tierra calma, que formó parte del Cortijo El Sevillano, que se conoció como Huerta Nueva, con una superficie de una 18.450 m²; F.R. 5062: descrita como rústica. Huerta que se separó y segregó del Cortijo El Sevillano, denominada Huerta Nueva, hoy desaparecida y convertida toda en tierra calma, con una superficie de 18.450 m²; F.R. 18001 descrita como rústica. Regadío. Suerte de tierra calma, Huerta procedente del Cortijo El Sevillano con una superficie de 28.100 m². Las tres fincas registrales son propiedad de don José Manuel Ortega Prieto y doña Trinidad Ceballos Caro, y el título de adquisición, escritura pública de compraventa otorgada en Palma del Río el 13/06/2000 ante el Notario Don José Manuel Montes Romero Camacho.

–La Clasificación del Suelo según el PGOU: en la mayor parte la Actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido "Vega del Genil", y parte en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural "Lomas 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.

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 Illtre. Ayuntamiento.

Palma del Río, 17 de junio de 2014. Firmado electrónicamente por el Concejal-Delegado de Urbanismo, José Gamero Ruiz.